



Número: **1003811-13.2020.4.01.3806**

Classe: **AÇÃO CIVIL PÚBLICA CÍVEL**

Órgão julgador: **1ª Vara Federal Cível e Criminal da SSJ de Patos de Minas-MG**

Última distribuição : **05/11/2020**

Valor da causa: **R\$ 139.740.800,00**

Assuntos: **Vícios de Construção, Indenização por Dano Moral, Indenização por Dano Material,**

**Produto Impróprio**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **SIM**

Partes	Procurador/Terceiro vinculado
Ministério Público Federal (Procuradoria) (AUTOR)	
CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF (RÉU)	
PIZOLATO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA (RÉU)	
MUNICIPIO DE PATOS DE MINAS (RÉU)	
Ministério Público Federal (Procuradoria) (FISCAL DA LEI)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
36902 8888	05/11/2020 09:01	<a href="#"><u>Peticao inicial</u></a>	Inicial



**MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL  
PROCURADORIA DA REPÚBLICA NO MUNICÍPIO DE PATOS DE MINAS/MG**

**EXCELENTÍSSIMO JUIZ FEDERAL DA \_\_\_ VARA DA SUBSEÇÃO JUDICIÁRIA DE PATOS DE MINAS/MG**

**Ref.: Inquérito Civil nº 1.22.006.000200/2014-01 – PRM-PMS<sup>1</sup>**

O MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL, por meio da Procuradora da República que esta subscreve, no exercício de suas atribuições, com fundamento nos artigos 127 e 129, I, II e III, da Constituição Federal, nos artigos 5º e 6º da Lei Complementar n. 75/93 e nas disposições da Lei nº 7.347/85, vem propor a presente

**AÇÃO CIVIL PÚBLICA**

em desfavor de

**CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, CEP 70092-900, Brasília/DF;

**PIZOLATO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 04.176.720/0001-63, com escritório na Rua Ouro Preto, nº 1320, Bairro Brasil, CEP 38700-368, Patos de Minas/MG;

**MUNICÍPIO DE PATOS DE MINAS**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ sob o nº 18.602.011/0001-07, com sede na Rua Dr. Jose Olympio de Melo, nº 151, Bairro Eldorado, CEP 38700-900, Patos de Minas/MG;

pelos fundamentos de fato e de direito expostos a seguir, nos seguintes tópicos:

1 Instruem esta exordial, por cópia, as principais peças do Inquérito Civil em epígrafe. Por conta de seus numerosos volumes e extenso tamanho (quase duas mil páginas ao total), os autos do inquérito civil não foram anexados em sua integralidade a esta peça inicial. Todavia, este órgão ministerial faz questão de ressaltar que a integralidade dos autos do inquérito civil mencionado está à disposição tanto da defesa dos requeridos bem como desse r. Juízo, caso assim solicitado.





**MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL  
PROCURADORIA DA REPÚBLICA NO MUNICÍPIO DE PATOS DE MINAS/MG**

I.	DOS OBJETIVOS DA DEMANDA.....	4
II.	DOS FATOS.....	4
A.	DA NATUREZA DOS EMPREENDIMENTOS RESIDENCIAIS QUEBEC I, II (PMCMV - FAIXA 1 - FAR) E III (PMCMV – FAIXA 1,5 - FGTS) .....	6
1.	Faixa 1 (FAR): Residenciais Quebec I e II .....	7
2.	Faixa 1,5 (recursos do FGTS): Residencial Quebec III.....	12
B.	DAS RESPONSABILIDADES DOS REQUERIDOS PELOS DANOS CAUSADOS AOS ADQUIRENTES DAS MORADIAS .....	14
1.	As ilícitudes praticadas pelos requeridos quanto aos empreendimentos dos Residenciais Quebec I, II e III.....	14
2.	Dos danos e prejuízos causados pelos gases tóxicos/mau-cheirosos emitidos pela ETE-Patos de Minas à saúde, qualidade de vida e fruição dos imóveis dos moradores dos Residenciais Quebec I, II e III .....	51
3.	Do nexo causal entre a localização dos Residenciais Quebec I, II e III (ao lado da ETE-Patos de Minas), os vícios dos imóveis e os danos causados à saúde e à qualidade de vida dos moradores	58
III.	DOS FUNDAMENTOS JURÍDICOS .....	77
A.	DA LEGITIMIDADE ATIVA DO MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL.....	78
B.	DA LEGITIMIDADE PASSIVA DA CEF .....	78
C.	DA LEGITIMIDADE PASSIVA DA PIZOLATO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.	88
D.	DA LETIMIDADE PASSIVA DO MUNICÍPIO DE PATOS DE MINAS .....	88
E.	DA COMPETÊNCIA DA JUSTIÇA FEDERAL.....	89
F.	DA INOCORRÊNCIA DA PRESCRIÇÃO.....	90
G.	DA RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA E OBJETIVA DOS REQUERIDOS PELOS DANOS CAUSADOS AO MEIO AMBIENTE-URBANÍSTICO E DO DEVER DE REPARÁ-LOS.93	93
H.	DA RELAÇÃO DE CONSUMO, DA APLICAÇÃO DO CDC AO CASO E DA RESPONSABILIDADE CIVIL OBJETIVA E SOLIDÁRIA DOS REQUERIDOS PELOS DANOS CAUSADOS AOS CONSUMIDORES .....	102
1.	Tutelas para reparação do vício dos produtos .....	109

Documento assinado via Token digitalmente por POLYANA WASHINGTON DE PAIVA JEHA, em 05/11/2020 08:35. Para verificar a assinatura acesse <http://www.transparencia.mpf.mp.br/validacaodocumento>. Chave 3B17C918-3506E48A-C006B3D3-A9782011





**MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL  
PROCURADORIA DA REPÚBLICA NO MUNICÍPIO DE PATOS DE MINAS/MG**

2. Tutela para reparação dos danos causados pelo defeito dos produtos.....	114
3. Tutela declaratória: nulidade das cláusulas contratuais que obriguem os adquirentes lesados a permanecerem no imóvel e no negócio jurídico ou que lhes imponha ônus de quaisquer tipos pelo abandono do domínio ou alienação desses imóveis .....	139
I. DA INVERSÃO DO ÔNUS DA PROVA NAS AÇÕES JUDICIAIS AMBIENTAIS E CONSUMERISTAS E OUTRAS NORMAS RELEVANTES ÀS AÇÕES JUDICIAIS DE PROTEÇÃO AO CONSUMIDOR.....	140
J. DA RESPONSABILIDADE CIVIL DA CEF E DA PIZOLATO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA. PELOS DANOS EVENTUALMENTE CAUSADOS AO ERÁRIO PÚBLICO FEDERAL (FAR E FGTS).....	143
K. DAS TUTELAS DE URGÊNCIA.....	145
1. Do procedimento de regularização ambiental-urbanística dos imóveis, dos estudos técnicos bem como projetos e planos necessários para a cessação e reparação dos danos e da adoção de medidas protetivas à saúde dos moradores atingidos .....	146
2. Da necessidade de pagamento de aluguel mensal aos adquirentes/moradores que possibilite a imediata desocupação das casas dos Residenciais Quebec I, II e III viciadas/defeituosas até a substituição dos imóveis viciados/defeituosos por outros congêneres	148
3. Do bloqueio de bens da Pizolato Construtora e Incorporadora Ltda. e da CEF para garantia de cumprimento das tutelas de urgência e definitivas deste processo .....	153
IV. DOS PEDIDOS.....	160

Documento assinado via Token digitalmente por POLYANA WASHINGTON DE PAIVA JEHA, em 05/11/2020 08:35. Para verificar a assinatura acesse <http://www.transparencia.mpf.mp.br/validacaodocumento>. Chave 3B17C918-3506E48A-C006B3D3-A9782011





**MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL  
PROCURADORIA DA REPÚBLICA NO MUNICÍPIO DE PATOS DE MINAS/MG**

**I. DOS OBJETIVOS DA DEMANDA**

A presente ação civil pública visa responsabilizar a Caixa Econômica Federal – CEF, a Pizolato Construtora e Incorporadora Ltda. e o Município de Patos de Minas para que cessem e reparem todos os danos ao meio ambiente urbano, aos consumidores e ao erário público federal causados pela aprovação, construção e entrega aos consumidores de centenas de imóveis viciados/defeituosos (expostos frequentemente aos gases tóxicos/maus odores da Estação de Tratamento de Esgoto - ETE - Patos de Minas, situada mesmo ao lado dos empreendimentos), imóveis esses construídos em loteamentos irregulares em termos ambientais-urbanísticos e depois destinados aos beneficiários do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV.

As principais tutelas pleiteadas contra as duas primeiras requeridas são: a regularização ambiental-urbanística dos empreendimentos habitacionais e a reparação de todos os danos causados nessa seara; a elaboração de projeto de soluções e a execução de obras na ETE-Patos de Minas ou arredores que eliminem ou reduzam os gases tóxicos/maus odores liberados pela ETE; a substituição de todos os imóveis viciados/defeituosos por outros congêneres na mesma cidade em benefício dos consumidores lesados; o pagamento de indenizações pelos danos materiais individuais, morais individuais e pelos danos morais coletivos e difusos causados aos consumidores.

Já contra o Município de Patos de Minas, as principais tutelas pleiteadas são: que promova a regularização ambiental-urbanística dos empreendimentos habitacionais e a reparação de todos os danos causados nessa seara; que dê cumprimento às medidas condicionantes da ETE-Patos de Minas que estão a seu cargo mas ainda pendentes de cumprimento; que elabore análise técnica sobre todos os danos causados à saúde e à qualidade de vida dos moradores lesados bem como implemente rede de atendimento médico-psicológico especializado para atendê-los.

**II. DOS FATOS**

O direito à moradia digna foi reconhecido no rol dos direitos fundamentais e, como tal, integra os direitos sociais constitucionalmente assegurados:

Rua Lucy Mesquita de Araújo, 46, Bairro Guanabara, Patos de Minas, CEP 38.701-164  
Telefone: (34) 3818-0400 Fax:(34) 3818-0402 – e-mail - PRMG-PMS-Gab@mpf.mp.br





**MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL  
PROCURADORIA DA REPÚBLICA NO MUNICÍPIO DE PATOS DE MINAS/MG**

Art. 6º, CR/88. São direitos sociais a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, a moradia, o transporte, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição.

Nesse diapasão, o Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV tem por finalidade criar mecanismos de incentivo à produção e aquisição de novas unidades habitacionais ou requalificação de imóveis urbanos e produção ou reforma de habitações rurais, contando com subsídios do Governo Federal (arts. 1º e 2º, inciso I, da Lei 11.977/09, alterada pela Lei 12.424/11), provenientes do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, do FGTS bem como de outras fontes.

Nos termos da Portaria nº 168 do Ministério das Cidades, o Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV tem as seguintes diretrizes:

- a) promoção da melhoria da qualidade de vida das famílias beneficiadas;
- b) provisão habitacional em consonância com os planos diretores municipais, garantindo sustentabilidade social, econômica e ambiental aos projetos de maneira integrada a outras intervenções ou programas da União e demais esferas de governo;
- c) criação de novos postos de trabalho diretos e indiretos, especialmente por meio da cadeia produtiva da construção civil;
- d) promoção de condições de acessibilidade a todas as áreas públicas e de uso comum, disponibilidade de unidades adaptáveis ao uso por pessoas com deficiência, com mobilidade reduzida e idosos, de acordo com a demanda, conforme disposto no art. 73 da Lei 11.977/2009;
- e) atendimento às diretrizes do Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat PBQP-H, no que diz respeito à promoção da qualidade, produtividade e sustentabilidade do Habitat, principalmente na utilização de materiais de construção produzidos em conformidade com as normas técnicas, especialmente aqueles produzidos por empresas qualificadas nos programas setoriais da qualidade - PSQ, do Sistema de Qualificação de Materiais, Componentes e Sistemas Construtivos – SiMaC; à contratação de empresas construtoras certificadas no Sistema de Avaliação da Conformidade de Empresas de Serviços e Obras da Construção Civil - SIAC; e a chancela do Sistema Nacional de Avaliação Técnica de Produtos Inovadores – SiNAT quando forem empregados sistemas ou subsistemas construtivos que não sejam objeto de norma brasileira prescritiva e não tenham tradição de uso no território nacional;

Rua Lucy Mesquita de Araújo, 46, Bairro Guanabara, Patos de Minas, CEP 38.701-164  
Telefone: (34) 3818-0400 Fax:(34) 3818-0402 – e-mail - PRMG-PMS-Gab@mpf.mp.br





**MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL  
PROCURADORIA DA REPÚBLICA NO MUNICÍPIO DE PATOS DE MINAS/MG**

f) execução de trabalho social, entendido como um conjunto de ações inclusivas, de caráter socioeducativo, voltadas para o fortalecimento da autonomia das famílias, sua inclusão produtiva e a participação cidadã, contribuindo para a sustentabilidade dos empreendimentos habitacionais.

g) reserva de, no mínimo, 3% das unidades habitacionais para atendimento aos idosos (conforme disposto no inciso I do art. 38 da Lei no 10.741/2003, e suas alterações – Estatuto do Idoso), no processo de seleção dos beneficiários, regulado por normativo específico.

As concessões de benefícios pelo PMCMV são definidas por parâmetros de renda familiar, conforme disposto na Lei nº 11.977/2009.

“O PMCMV foi alvo de várias críticas em relação aos problemas financeiros que poderia causar ao Estado, já que parte do valor dos imóveis é subsidiada pelo governo – e também porque poderia gerar uma bolha imobiliária. Em contraponto, a ação também recebeu grande apoio, pois ajudaria a reduzir as diferenças sociais e atacaria enormemente o *deficit* habitacional, que hoje é superior a 7 milhões de moradias no país”<sup>2</sup>.

**A. DA NATUREZA DOS EMPREENDIMENTOS RESIDENCIAIS QUEBEC I, II  
(PMCMV - FAIXA 1 - FAR) E III (PMCMV – FAIXA 1,5 - FGTS)**

Os empreendimentos habitacionais objeto desta ação, denominados Residenciais Quebec I, II e III, foram contratados e vendidos aos adquirentes no âmbito do **Programa Minha Casa Minha Vida** – PMCMV.

Os **Residenciais Quebec I e II** foram empreendidos dentro da modalidade **Faixa 1** do PMCMV, com recursos do **FAR**.

O **Residencial Quebec III**, por sua vez, foi empreendido na modalidade **Faixa 1,5** do PMCMV, com recursos do **FGTS**.

Contudo, ambos os empreendimentos, tanto os Residenciais Quebec I e II, quanto o Residencial Quebec III, foram **contratados e oferecidos ao público beneficiário pela CEF** na qualidade de agente executora, gestora, operadora e financeira do PMCMV, tiveram suas

<sup>2</sup> Brasil. Ministério Pùblico Federal. 3<sup>a</sup> Câmara de Coordenação e Revisão. Sistema financeiro nacional: Programa Minha Casa Minha Vida, 2 ed. Brasília: MPF, 2019, p. 10. Pode ser acessado em: <http://www.mpf.mp.br/atuacao-tematica/CCR3/documentos-e-publicacoes/roteiros-de-atuacao/sistema-financeiro-nacional-minha-casa-minha-vida>.





**MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL**  
**PROCURADORIA DA REPÚBLICA NO MUNICÍPIO DE PATOS DE MINAS/MG**

**obras realizadas pela mesma construtora** (Pizolato Construtora e Incorporadora Ltda.) e no **mesmo loteamento** (Jardim Quebec I e II) e padecem dos **mesmos vícios graves**: falta do devido licenciamento ambiental-urbanístico e afluência de intensos e fortes gases tóxicos/mau-cheirosos provenientes da estação de tratamento de esgoto aberta ao lado da qual foram construídos, que trata todo o esgotamento sanitário da cidade (a ETE de Patos de Minas/MG), o que trouxe sérios problemas à saúde e qualidade de vida dos moradores e tornou boa parte de suas unidades habitacionais praticamente inservíveis à moradia.

Para fins de aclaramento de como a CEF e a Pizolato Construtora e Incorporadora Ltda. foram responsáveis pelos citados empreendimentos e vícios dos imóveis, teceremos a seguir algumas considerações sobre as Faixas 1 (FAR) e 1,5 (FGTS) do PMCMV e sobre as obrigações e tarefas assumidas por cada um desses atores em ambas as modalidades do programa.

As atribuições e responsabilidades da Caixa Econômica Federal e demais participantes do PMCMV estão definidas em lei e nas normas infralegais específicas<sup>3</sup> para cada modalidade do programa (Lei 11.977/2009).

Como se verá adiante, nem na Faixa 1 (FAR) nem na Faixa 1,5 (FGTS) do PMCMV, a CEF atua meramente como agente financeiro, pelo contrário atua também e preponderantemente como agente executor de políticas federais para a promoção de moradia para pessoas de baixa ou baixíssima renda.

### **1. Faixa 1 (FAR): Residenciais Quebec I e II**

Como demonstram os exemplares de contratos firmados entre a CEF e os adquirentes (DOC 1), os imóveis dos Residenciais Quebec I e II foram empreendidos na Faixa 1 do PMCMV, direcionado a famílias com renda bruta mensal de até R\$ 1.800,00 (mil e oitocentos reais), conforme o art. 2º da Portaria Interministerial nº 99/2016.

Sobre como funciona a Faixa 1 do PMCMV e as responsabilidades de seus agentes:

"Esse segmento do PMCMV é financiado com **recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR)**, que é alimentado por recursos

<sup>3</sup> Um grande número de Portarias que se sucedem, anualmente, na regulamentação desses aspectos do PMCMV.





**MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL**  
**PROCURADORIA DA REPÚBLICA NO MUNICÍPIO DE PATOS DE MINAS/MG**

transferidos diretamente do Orçamento Geral da União (OGU) para viabilizar a construção de unidades habitacionais.

A execução das obras do empreendimento é realizada por construtora contratada pela Caixa, que se responsabiliza pela entrega dos imóveis concluídos e legalizados.

Os imóveis contratados são de propriedade exclusiva do FAR e integram seu patrimônio até que sejam alienados.

A CEF atua como agente operacional e financeiro (art. 3º, §5º, Lei nº 11.977/2009).

(...)

A medida foi tomada para atender ao *deficit* habitacional urbano para famílias com renda até R\$ 1.600,00, considerando a estimativa da Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios (PNAD), de 2008.

O Governo Estadual ou Municipal assina o Termo de Adesão com a Caixa, que, a partir desse momento, passa a receber propostas de compra de terreno e produção ou requalificação de empreendimentos para análise. Após o exame, a Caixa contrata a operação e acompanha a execução das obras pela construtora.

(...)

**A indicação e seleção dos beneficiários é de responsabilidade do Poder Público** e deve ser apresentada à Caixa em até oito meses contados da contratação do empreendimento, conforme critérios nacionais e adicionais de priorização, definidos na Portaria nº 412 do Ministério das Cidades, de 6 de agosto de 2015.

Nessa faixa, a maioria dos problemas que chegam ao Ministério Público Federal estão relacionados a denúncias sobre a formação da lista de beneficiários e possíveis vícios de construção.

(...)

No caso de uso de verbas do FAR, a CEF representa a União.

**É o agente executor da política habitacional.**

**responsável, dessa forma, por:**

**selecionar as melhores propostas,**

**acompanhar a execução do projeto,**

**celebrar o contrato com os particulares e,**

**por fim, realizar a transferência de domínio do empreendimento.**

Em resumo, as responsabilidades da CEF são pontuadas em portaria do extinto Ministério das Cidades, sucedido pelo Ministério do Desenvolvimento Regional, Portaria nº 114/2018, na qualidade de Agente Executor do Programa:

a) **definir, com base nas diretrizes gerais fixadas e demais disposições desta Portaria, os critérios técnicos a serem observados na aquisição dos empreendimentos e alienação dos imóveis;**

b) **adquirir as unidades habitacionais destinadas à alienação, em nome do FAR;**

c) **analisar a viabilidade técnica e jurídica das propostas e projetos em fase de contratação, bem como acompanhar a execução das respectivas obras e serviços até a sua conclusão;**

c.1) a análise de viabilidade técnica deve destacar a adequação do orçamento ao projeto proposto.





**MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL**  
**PROCURADORIA DA REPÚBLICA NO MUNICÍPIO DE PATOS DE MINAS/MG**

- c.2) a análise de viabilidade técnica e jurídica, bem como a execução das respectivas obras e serviços, compreendem o compatibilização e monitoramento dos prazos dos compromissos firmados no Instrumento de Compromisso de que trata a alínea "e" do item 2.4 deste Anexo. (Redação dada pela Portaria nº 233/2018)
- d) acompanhar e orientar a indicação da demanda conforme estabelecido em ato normativo específico do MCIDADES;
- e) **contratar a execução de obras e serviços aprovados nos aspectos técnicos e jurídicos**, observados os critérios estabelecidos nesta Portaria;
- f) **responsabilizar-se pela estrita observância das normas aplicáveis, ao alienar e ceder aos beneficiários os imóveis produzidos**;
- g) **adotar todas as medidas judiciais e extrajudiciais para a defesa dos direitos do FAR no âmbito das contratações que houver realizado**;
- h) observar as restrições a pessoas jurídicas e físicas, no que se refere aos impedimentos à atuação em programas habitacionais, subsidiando a atualização dos cadastros existentes, inclusive os do Sistema Financeiro da Habitação (SFH);
- i) providenciar o cadastramento dos beneficiários do Programa no Cadastro Nacional de Mutuários (CADMUT);
- j) comunicar formalmente aos entes públicos e Concessionárias de Serviços Públicos citados no Relatório de Diagnóstico da Demanda por Equipamentos e Serviços Públicos e Urbanos (RDD), em até 10 (dez) dias após a contratação do empreendimento, sua localização, características e quantitativo total de unidades habitacionais e o cronograma de início e conclusão da execução de obras e serviços, incluindo a etapa de legalização;
- k) informar à distribuidora de energia elétrica, no prazo mínimo de 30 (trinta) dias antes da entrega do empreendimento, para efeitos de inclusão na tarifa social, a lista de beneficiários contendo, no mínimo, as seguintes informações:
- k.1) nome do beneficiário;
- k.2) endereço da unidade a ser entregue;
- k.3) número de Identificação Social (NIS) ou Número do Benefício (NB); e
- k.4) número do CPF.
- l) providenciar, junto às concessionárias dos serviços de energia elétrica, água e esgoto, a alteração de titularidade para a unidade consumidora condomínio, após sua constituição;
- m) enviar aos Correios, em acordo com os Entes Públicos e até a entrega das unidades habitacionais aos beneficiários, a nomenclatura oficial dos logradouros e do bairro do empreendimento para fins de criação de CEP. (Redação dada pela Portaria nº 233/2018)
- n) receber, analisar e aprovar os projetos de trabalho social e planos de trabalho de gestão condominial apresentados pelos entes públicos e assinar e gerir os correspondentes termos de execução;
- o) disponibilizar mensalmente, ao Gestor Operacional do PMCMV, as informações necessárias ao monitoramento e avaliação do Programa, conforme disposto no item 10 deste Anexo, e a relação de propostas apresentadas pelas empresas do setor da construção civil, para fins de enquadramento, observado o conteúdo definido no Anexo V. (Redação dada pela Portaria nº 233/2018)
- p) disponibilizar, trimestralmente, ao Ministério das Cidades, as informações referentes aos prazos e compromissos assumidos por entes públicos, para

Rua Lucy Mesquita de Araújo, 46, Bairro Guanabara, Patos de Minas, CEP 38.701-164  
Telefone: (34) 3818-0400 Fax:(34) 3818-0402 – e-mail - PRMG-PMS-Gab@mpf.mp.br





**MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL  
PROCURADORIA DA REPÚBLICA NO MUNICÍPIO DE PATOS DE MINAS/MG**

cada empreendimento contratado, a partir do exercício de 2017, com base no Instrumento de Compromisso de que trata a alínea “e” do item 2.4 deste Anexo. (Redação dada pela Portaria nº 233/2018).

(...)

Em qualquer das duas espécies de programas do Faixa 1 – recursos do FAR e do FDS –, não há contratação de seguro para ser acionado no caso de a obra apresentar vício.

Sendo verba oriunda do FAR, a CEF é responsável direta.

**Muitas vezes, a CEF alega que alguns vícios não são de sua responsabilidade** porque foram executados pelas entidades parceiras. Por exemplo, vícios decorrentes do não cumprimento de tarefas incumbidas às entidades municipais ou agentes prestadores de serviço de energia e água.

Entretanto, é importante destacar que **a CEF só deve concordar com a transferência do domínio da União para o particular quando o empreendimento estiver apto a ser ocupado, com todas as funcionalidades cumpridas.**

As normas incidentes no caso de verbas do FAR são a Lei nº 10.188/2001, o Decreto nº 7.499/2011, e as Portarias do Ministério das Cidades nº 488/2017, nº 269/2017 e nº 114/2018.

Parâmetros para reconhecer o Faixa 1-FAR:

- a. Financiamento habitacional a famílias com renda bruta mensal de até R\$ 1.800,00 (mil e oitocentos reais), conforme valor atualizado pela Portaria Interministerial nº 99/2016, art. 2º.
- b. Financiamento habitacional a famílias com renda mensal de até R\$ 3.600,00 (três mil e seiscentos reais), em casos especiais (reassentamentos e situações de emergência ou calamidade pública), conforme valor atualizado pela Portaria Interministerial nº 99/2016, art. 6º, §1º.”<sup>4</sup> (grifo nosso).

No caso dos Residenciais Quebec I e II, os beneficiários foram selecionados pelo Município de Patos de Minas e encaminhados à CEF. E o Município de Patos de Minas também respondeu pela execução do trabalho técnico e social pós-ocupação nos termos do art. 3º, § 5º, da Lei 11.977/09.

Os contratos de compra e venda de imóvel e produção de empreendimento residencial referentes aos Residenciais Quebec I e II (DOC 2 – ID 368170878), firmados entre o FAR, representado pela CEF, Valdir da Rocha Ferreira (antigo proprietário do terreno rural, que juntamente com a Pizolato Construtora transformou em loteamento urbano) e a Pizolato Construtora e Incorporadora Ltda., evidenciam que a CEF, no exercício de suas competências normativas no programa, de fato atuou como agente executora da política habitacional, tendo sido responsável por: selecionar a “melhor” proposta (que, como se verá adiante, não era a melhor), repassar os valores necessários à compra do terreno e à construção das casas, acompanhar a

<sup>4</sup> Brasil. Ministério Públco Federal. 3ª Câmara de Coordenação e Revisão. Sistema financeiro nacional: Programa Minha Casa Minha Vida, 2 ed. Brasília: MPF, 2019, p. 13-18.





**MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL  
PROCURADORIA DA REPÚBLICA NO MUNICÍPIO DE PATOS DE MINAS/MG**

execução do projeto, celebrar o contrato com os particulares, gerir os imóveis sob a propriedade do FAR até futura alienação aos adquirentes.

Nesses contratos, praticamente todas as cláusulas deixam bem evidentes essas responsabilidades da CEF, especialmente a cláusula oitava (DOC 2 – ID 368170878).

As principais cláusulas dos contratos de compra e venda de unidade habitacional por meio de alienação fiduciária em garantia dos Residenciais Quebec I e II, celebrados entre, de um lado, o FAR, que é o vendedor/credor fiduciário e é expressamente representado pela CAIXA, e, de outro lado, os compradores/fiduciantes de moradias (DOC 1 – ID 368170873):

- o objeto dos contratos é um **terreno urbano de 200m<sup>2</sup> edificado com área privativa de 41,89m<sup>2</sup>** (Residenciais Quebec I e II) (cláusula B);

- o valor do imóvel é de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), e ele é integralizado pelas parcelas do financiamento concedido pela CAIXA aos compradores + valores descontados do FGTS + subvenção do FAR (cláusula C.4);

- nos contratos analisados, o **financiamento** concedido pela CAIXA aos compradores consiste no pagamento de **120 (cento e vinte) parcelas** (cláusula C8);

- **as parcelas têm o valor bruto de R\$ 95,99** (noventa e cinco reais e noventa e nove centavos) **e líquido de R\$64,00** (sessenta e quatro reais) para imóvel **no Residencial Quebec I** e **o valor bruto de R\$106,04** (cento e seis reais e quatro centavos) **e líquido de R\$70,70** (setenta reais e setenta centavos) para imóvel **no Residencial Quebec II** (cláusula C.10);

- **o imóvel contratado fica em alienação fiduciária ao FAR** enquanto os compradores pagam as parcelas do financiamento e até quitarem o imóvel (cláusula 13-A);

- **após os compradores quitarem o financiamento, o imóvel será de sua propriedade**, devendo a CAIXA lhes fornecer o termo de quitação, que deverá ser averbado em favor e à custa deles no Registro de Imóveis (cláusula 13-A.4).

No que respeita à distribuição interna da responsabilidade por vícios nos imóveis dentro da relação jurídica estabelecida entre a CEF e a construtora contratada, no caso a Pizolato Construtora e Incorporadora Ltda. – frisa-se dentro da relação entre ambas, porque, perante o consumidor/adquirente do imóvel, como se pontuará à frente, a responsabilidade de ambos os fornecedores/agentes é solidária -, os contratos firmados estipularam que a Pizolato Construtora e Incorporadora Ltda., na qualidade de construtora contratada pela CEF, era a responsável pela execução das obras do empreendimento e também pela entrega dos imóveis concluídos e legalizados.

Rua Lucy Mesquita de Araújo, 46, Bairro Guanabara, Patos de Minas, CEP 38.701-164  
Telefone: (34) 3818-0400 Fax:(34) 3818-0402 – e-mail - PRMG-PMS-Gab@mpf.mp.br





## MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL PROCURADORIA DA REPÚBLICA NO MUNICÍPIO DE PATOS DE MINAS/MG

Citem-se, a título de exemplo, dos contratos de compra e venda de imóvel e produção de empreendimento: as cláusulas segunda parágrafo primeiro, terceira parágrafo primeiro, quinta parágrafo primeiro, sétima, nona, décima primeira (DOC 2 – ID 3681708782).

### 2. Faixa 1,5 (recursos do FGTS): Residencial Quebec III

Como demonstra o exemplar de contrato firmado entre a CEF e o adquirente (DOC 1), os imóveis do Residencial Quebec III foram empreendidos na Faixa 1,5 do PMCMV, voltado para famílias com renda bruta mensal até R\$ 2.600,00 (dois mil e seiscentos reais), conforme a Resolução nº 836/2017 do Conselho Curador do FGTS.

Sobre como funciona a Faixa 1,5 do PMCMV e as responsabilidades de seus agentes:

“O financiamento para imóveis da Faixa 1,5 visa a atender famílias com renda mensal de até R\$ 2,35 mil [atualizado para R\$ 2.600,00, conforme a Resolução nº 836/2017 do Conselho Curador do FGTS]. Pode-se adquirir um imóvel cujo empreendimento é financiado pela Caixa com taxas de juros de apenas 5% ao ano e até 30 anos para pagar. O subsídio vai até R\$ 47,5 mil.

O cliente deve atender as demais condições de análise do crédito previstas nas Faixas 2 e 3. O que muda é apenas a faixa de renda. Como já dito, o subsídio também varia de acordo com o local do empreendimento. Vai de R\$ 11 mil a R\$ 45 mil conforme o município de contratação da operação. O financiamento, com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), poderá ser feito em até 360 meses (30 anos). Os juros são de 5% ao ano acrescido de TR. Para essa modalidade, os empreendimentos podem ter até 500 unidades. A Faixa 1,5 era uma reivindicação antiga dos empresários da construção civil e das organizações da sociedade civil, que enxergavam uma grande lacuna entre aqueles que estavam na Faixa 1 (renda familiar de até R\$ 1,8 mil) e os que estavam na Faixa 2 (até R\$ 3,6 mil) do programa habitacional”<sup>5</sup>.

A faixa 1,5 é financiada com **recursos do FGTS**, e a **CEF** figura como **agente financeiro** e em boa parte das vezes também como **agente executor de políticas públicas**.

Esta última forma de atuação da CEF é particularmente importante, como se verá adiante, para fins de fixação de sua responsabilidade solidária com a construtora perante os consumidores por vícios nos imóveis e, assim, para sua legitimidade passiva para este tipo de ação.

<sup>5</sup> Brasil. Ministério PÚBLICO Federal. 3<sup>a</sup> Câmara de Coordenação e Revisão. Sistema financeiro nacional: Programa Minha Casa Minha Vida, 2 ed. Brasília: MPF, 2019, p. 22.





## MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL PROCURADORIA DA REPÚBLICA NO MUNICÍPIO DE PATOS DE MINAS/MG

Sintetizando as responsabilidades previstas pela normativa do programa, a Cartilha “Minha Casa Minha Vida”, produzida pela CEF em parceria com o Governo Federal, deixa bem claro o papel de agente executor de política pública de moradia, para além da de agente financeiro, exercido pela CEF no que toca à Faixa 1,5, que compreende famílias com renda bruta mensal até R\$ 2.600,00 (dois mil e seiscentos reais), isto é, até 3 (três) salários mínimos, mesmo que neste caso os recursos sejam provenientes do FGTS, e não mais do FAR:

**“As famílias com renda de até 3 salários mínimos** serão beneficiadas com aumento substancial do subsídio para habitações de interesse social. (...)

As famílias com renda acima de 3 e até 6 salários mínimos terão aumento substancial do valor do subsídio nos financiamentos com recursos do FGTS. (...)

### Objetivo

Financiamento às empresas do mercado imobiliário para produção de habitação popular (...)

### Abrangência

Capitais e respectivas regiões metropolitanas, municípios com mais de 100 mil habitantes, podendo contemplar em condições especiais, municípios entre 50 e 100 mil habitantes, de acordo com o seu **déficit** habitacional.

### Como Funciona

- **União e FGTS alocam recursos** por área do território nacional, sujeitos a revisão periódica.
- **Construtoras apresentam projetos de empreendimentos às superintendências regionais da CAIXA.**
- **A CAIXA realiza pré-análise e autoriza o lançamento e comercialização.**
- **Após conclusão da análise e comprovação da comercialização mínima exigida, é assinado o Contrato de Financiamento à Produção.**
- Durante a obra a CAIXA financia o mutuário pessoa física e o montante é abatido da dívida da construtora.
- **Os recursos são liberados conforme cronograma, após vistorias realizadas pela CAIXA.**
- Concluído o empreendimento, a construtora entrega as unidades aos mutuários.

### Condições para contratação da obra

- Financiamento de até 100% do custo de construção com liberação antecipada de até 10% do custo total de obras ou valor do terreno, aquele que for menor.
- Empresa com análise de risco vigente na CAIXA.
- Para assinatura do contrato é necessária a comprovação de 30% de comercialização das unidades ou 20% de unidades financiadas pela CAIXA aos adquirentes finais ou, mediante análise de velocidade de venda, 15% de comercialização.
- A venda feita pela empresa com financiamento concedido pela CAIXA amortizará o valor financiado ao empreendedor.
- Liberação de recursos conforme as etapas de execução da obra.





**MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL  
PROCURADORIA DA REPÚBLICA NO MUNICÍPIO DE PATOS DE MINAS/MG**

- 
- Taxa de juros de 8,0% a.a. + TR. (...)

**Operacionalização**

**A partir do lançamento do empreendimento, o beneficiário procura a construtora para aquisição do imóvel. Também pode procurar as agências da CAIXA e obter Carta de Crédito para aquisição do imóvel novo dentro do Minha Casa, Minha Vida“ (DOC 3 – ID 3868170879)**

A análise do caso concreto também não deixa quaisquer dúvidas de que, em relação ao Residencial Quebec III (Faixa 1,5 – recursos do FGTS), a CEF não atuou apenas como agente financeiro, mas também como agente executora de política pública de moradia, logo como gestora e operadora do empreendimento habitacional.

Como informado pela CEF em ofícios encaminhados ao MPF no ano de 2019 para instrução do IC nº 1.22.006.000200/2014-01 (DOC 17 – ID 368183383– págs. 15-17, 21-25), **o empreendimento Residencial Quebec III consiste em poucas dezenas de casas, com tamanho de lote e planta/estrutura semelhantes às dos Residenciais Quebec I e II, foi aprovado pela CEF em 2018 e foi construído em áreas remanescentes do mesmo loteamento dos Residenciais Quebec I e II e pela mesma construtora, a Pizolato Construtora e Incorporadora Ltda.**

Essas informações também podem ser extraídas dos **contratos firmados entre a CEF e a construtora** para financiamento da obra (DOC 2 – ID 368170878) bem como dos **contratos** de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia e fiança, **firmados entre a CEF e os adquirentes dos imóveis** (DOC 1).

No caso do Residencial Quebec III, houve ainda o **uso de logotipos da CEF no local durante a obra, em caráter informativo e publicitário do empreendimento**, como demonstram as fotos tiradas do local à época (DOC 7 ID 368177889).

**B. DAS RESPONSABILIDADES DOS REQUERIDOS PELOS DANOS CAUSADOS AOS ADQUIRENTES DAS MORADIAS**

**1. As ilícitudes praticadas pelos requeridos quanto aos empreendimentos dos Residenciais Quebec I, II e III**

---

Rua Lucy Mesquita de Araújo, 46, Bairro Guanabara, Patos de Minas, CEP 38.701-164  
Telefone: (34) 3818-0400 Fax:(34) 3818-0402 – e-mail - PRMG-PMS-Gab@mpf.mp.br





**MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL  
PROCURADORIA DA REPÚBLICA NO MUNICÍPIO DE PATOS DE MINAS/MG**

No Brasil, é corrente a expressão “O sonho da casa própria”. Entretanto, em razão das manobras ilegais e fraudulentas realizadas pelos demandados com o intuito de alocar centenas de famílias à beira de uma Estação de Tratamento de Esgoto, provavelmente para obterem para si alguma vantagem econômica em razão deste fato, os moradores dos residenciais Quebec I, II e III vivem o que se pode dizer de “o pesadelo da casa própria”. A seguir, uma breve síntese do empreendimento, das ilícitudes e fraudes praticadas pelos requeridos e da triste realidade das famílias por ele “beneficiadas”.

Os Loteamentos Jardim Quebec I e II, onde foram construídos os residenciais acima do PMCMV, situam-se na zona de expansão urbana do município de Patos de Minas, contíguos aos loteamentos Angra dos Reis e Coração Eucarístico, e possuem limites com o Centro de Treinamentos do Esporte Clube Olaria, conforme Diretriz para Loteamento 012/2013. São estas as descrições dos loteamentos, conforme os editais de loteamento, publicados em jornal de circulação local:

A) Loteamento Jardim Quebec I: “área de 150.000,00 m<sup>2</sup>, subdivido em 438 lotes em 14 quadras com área de 90.832,17 m<sup>2</sup> (...), 7.570,64 m<sup>2</sup> destinados a equipamento comunitário (LOTE 02 QUADRA 22), 51.597,18 m<sup>2</sup> destinados a ruas e passeios” (DOC 4 – ID 368177869– pág. 30).

B) Loteamento Jardim Quebec II: “área total de 200.000 m<sup>2</sup>, com as seguintes áreas: área das ruas, avenida e passeio 47.088,14 m<sup>2</sup>; área de preservação permanente 43.624,62 m<sup>2</sup>; área de equipamento comunitário, sendo o LOTE 12 da QUADRA B23 com uma área de 11.682,32 m<sup>2</sup>, área de servidão à Copasa 1.305,00 (dentro da rua 28) e uma área para uso da Copasa como estação elevatória de esgoto da quadra B1 239,30 m<sup>2</sup>, restando uma área de 96.060,62 m<sup>2</sup>, constituído de 461 lotes em 15 quadras” (DOC 4 – ID 368177869– pág. 31).

Somadas, as áreas dos Loteamentos Jardim Quebec I e II totalizam 35 ha, possuindo 899 lotes distribuídos em 29 quadras.

Ressalta-se que a supracitada localização dos loteamentos Jardim Quebec I e II coincide com a da Estação de Tratamento de Esgoto do Município de Patos de Minas. Antes da construção do empreendimento, a área do bairro era constituída, basicamente, por pastagens. As ilustrações abaixo com fotos do ano de 2015 e 2019 ilustram a evolução do cenário do local em discussão:

Documento assinado via Token digitalmente por POLYANA WASHINGTON DE PAIVA JEHA, em 05/11/2020 08:35. Para verificar a assinatura acesse <http://www.transparencia.mpf.mp.br/validacaodocumento>. Chave 3B17C918-3506E48A-C0C6B3D3-A9782011





**MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL**  
**PROCURADORIA DA REPÚBLICA NO MUNICÍPIO DE PATOS DE MINAS/MG**



Fonte: adaptado de Google Earth. Acesso em: 20 mar. 2019. Data das imagens: 14 jun 2015

A fotografia demonstra o local, no ano de 2015, contornado basicamente por pastagens.



Fonte: adaptado de Google Earth. Acesso em: 20 mar. 2019. Data das imagens: 1 jun 2018

A imagem de 2018 bem demonstra a chegada das residências ao “outro lado da rua” da ETE.

A comparação das imagens acima demonstra que a Estação de Tratamento de Esgoto – ETE Patos de Minas, construída e gerida pela COPASA, já estava instalada no local anteriormente ao empreendimento habitacional ser ali construído e que, antes dos Residenciais Quebec, o núcleo populacional mais próximo distanciava-se de cerca de 0,5 km do empreendimento, como registrado pelos órgãos ambientais a respeito da ETE para fins de seu licenciamento (DOC 10 – ID 368183356).

---

Rua Lucy Mesquita de Araújo, 46, Bairro Guanabara, Patos de Minas, CEP 38.701-164  
Telefone: (34) 3818-0400 Fax:(34) 3818-0402 – e-mail - PRMG-PMS-Gab@mpf.mp.br

16

Documento assinado via Token digitalmente por POLYANA WASHINGTON DE PAIVA JEHA, em 05/11/2020 08:35. Para verificar a assinatura acesse <http://www.transparencia.mpf.mp.br/validacaodocumento>. Chave 3B17C918.3506E48A.C0C6B3D3.A9782011



Assinado eletronicamente por: GUILHERME DE ABREU PIMENTA - 05/11/2020 08:59:53  
<http://pje1g.trf1.jus.br:80/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=20110508595377700000364093567>  
Número do documento: 20110508595377700000364093567

Num. 369028888 - Pág. 16



**MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL**  
**PROCURADORIA DA REPÚBLICA NO MUNICÍPIO DE PATOS DE MINAS/MG**

Como se detalhará a seguir, as ilícitudes praticadas remontam ao processo de loteamento do local onde foi construído os Residenciais Quebec I, II e III e perpassam a aprovação, a contratação, a execução e a entrega dos imóveis, ostentando graves vícios, aos adquirentes/consumidores.

**O processo de contratação do empreendimento Residenciais Quebec I e II entre a Pizolato Construtora e Incorporadora Ltda e a CEF começou por volta de novembro de 2013**, data em que houve a assinatura das Fichas de Resumo do Empreendimento (DOC 19 – ID 368183390 págs. 02-12).

Também no **segundo semestre de 2013**, visando à aprovação pela CEF do projeto de empreendimento habitacional para o PMCMV, projeto apoiado pela então gestão municipal de Patos de Minas, o antigo proprietário do terreno rural “Fazenda das Éguas”, limítrofe com a ETE-Patos de Minas, Valdir da Rocha Ferreira, em conjunto com a Pizolato Construtora e Incorporadora Ltda., assessorado por ela e seu engenheiro, Geraldo Jacques Silveira Santos, deram entrada em um **requerimento de aprovação de loteamento urbano perante a Prefeitura Municipal de Patos de Minas** (DOC 4 – ID 368177869).

Após anuênciia do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA para a descaracterização do uso do solo dos dois lotes, transformando os terrenos de área rural, situados no perímetro urbano/zona de expansão urbana do Município de Patos de Minas, em área destinada para fins urbanos (DOC 4 – ID 368177869– págs. 09-10), os interessados no negócio com o PMCMV/CEF começaram a tomar todas as providências estipuladas pela diferentes secretarias municipais para a aprovação do loteamento urbano que denominaram Jardim Quebec I e II.

Vários dos documentos do procedimento de aprovação do loteamento que tramitou na Prefeitura demonstram que nos meses seguintes o antigo proprietário do terreno, Valdir da Rocha Ferreira, pessoa nitidamente de pouca instrução (vide sua caligrafia), JUNTAMENTE com a Pizolato Construtora e Incorporadora Ltda, através de seu engenheiro Geraldo Jacques Silveira Santos, que foi também quem se apresentou como responsável técnico pelas obras de loteamento, praticaram os atos necessários, tanto perante o ente municipal, para a obtenção dos respectivos alvarás, quanto perante o órgão ambiental, para a obtenção da respectiva licença ambiental de funcionamento do loteamento:

- Protocolos de Requerimento (DOC 4 – ID 368177869– págs. 15-16 e 23-24);
- Análise de Processo para Parcelamento: Unificação/Desmembramento e Loteamento de Terrenos (DOC 4 – ID 368177869– págs. 17 e 25);

Rua Lucy Mesquita de Araújo, 46, Bairro Guanabara, Patos de Minas, CEP 38.701-164  
Telefone: (34) 3818-0400 Fax:(34) 3818-0402 – e-mail - PRMG-PMS-Gab@mpf.mp.br

17

Documento assinado via Token digitalmente por POLYANA WASHINGTON DE PAIVA JEHA, em 05/11/2020 08:35. Para verificar a assinatura acesse <http://www.transparencia.mpf.mp.br/validacaodocumento>. Chave 3B17C918-3506E48A-C006B3D3-A9782011





**MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL  
PROCURADORIA DA REPÚBLICA NO MUNICÍPIO DE PATOS DE MINAS/MG**

- Análises Prévias – Arruamento para Loteamento 015/2013 e 016/2013 (DOC 4 – ID 368177869– págs. 05 e 07);

- Declarações de concordância com o projeto de drenagem exigido pela Prefeitura de Patos de Minas, assinados tanto por Valdir como pela Pizolato Ltda (DOC 4 – ID 368177869– págs. 13-14);

- Alvarás de Loteamento do Terreno nº 015/2014 e 020/2014 (DOC 4 – ID 368177869– págs. 06 e 08)

- Termo de Responsabilidade perante a SUPRAM e Quadro Resumo das Áreas do Jardim Quebec I e II (DOC 12 – ID 368183367– págs. 11-13)

De se ressaltar que **em 27 de dezembro de 2013, muito antes de a SUPRAM, órgão ambiental estadual, licenciar o funcionamento do loteamento (07/04/2014) e de a Prefeitura Municipal aprovar o loteamento e conceder os correspondentes alvarás (23/04/2014), a Pizolato Construtora e Incorporadora Ltda e Valdir da Rocha Ferreira assinaram, no mesmo ato, dois contratos com a CEF para compra do terreno e contratação das obras do empreendimento Residenciais Quebec I e II (DOC 2 – ID 368170878).**

Conforme pactuado pelas partes, CEF, construtora e proprietário do terreno: o Residencial Quebec I seria constituído por 408 unidades residenciais, teria o valor global<sup>6</sup> de R\$ 24.480.000,00 (vinte quatro milhões quatrocentos e oitenta mil reais), sendo que desse valor R\$ 4.126.632,00 (quatro milhões cento e vinte e seis mil seiscentos e trinta e dois reais) seria para a compra do respectivo terreno (DOC 2 – ID 368170878– págs. 02-03); já o Residencial Quebec II seria constituído por 437 unidades residenciais, teria o valor global de R\$ 26.220.000,00 (vinte e seis milhões duzentos e vinte mil reais), sendo que desse valor R\$4.420.373,00 (quatro milhões quatrocentos e vinte mil trezentos e setenta e três reais) seria para a compra do respectivo terreno (DOC 2 – ID 368170878– págs. 18-19).

Diga-se de passagem, o que será melhor abordado adiante, o Laudo Pericial nº 23/2020 de engenharia civil elaborado por *expert* dos quadros da SPPEA-MPF atestou que as avaliações imobiliárias do loteamento Jardim Quebec I e II feitas pela CEF quando da análise, aprovação e contratação desse empreendimento não levaram em consideração, tal como deveriam, nem para a estimativa do preço do imóvel que estava sendo adquirido pelo FAR, nem para fins de viabilidade de construção de moradias populares no local (produto adequado à saúde

<sup>6</sup> Inclui os custos com a compra e venda dos imóveis, produção do empreendimento, tributos, seguros, despesas de legalização, IPTU, Projeto Trabalho Social e guarda e conservação do empreendimento (fls. 148 e 158).





**MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL  
PROCURADORIA DA REPÚBLICA NO MUNICÍPIO DE PATOS DE MINAS/MG**

e qualidade de vida), a circunstância de o loteamento estar situado ao lado de uma Estação de Tratamento de Esgoto-ETE (DOC 18 – ID 368183386 – págs. 6-8).

No caminhar do procedimento perante a Prefeitura, precisamente em 07 de janeiro de 2014, a COPASA emitiu Atestado de Viabilidade Técnica de Abastecimento de Água e Esgotamento Sanitário para atender o empreendimento Jardim Quebec I e II (DOC 4 – ID 368177869- pág. 11), documento que – é bom frisar – não se confunde com qualquer ato de autorização para que os residenciais fossem construídos próximos à ETE-Patos de Minas, tratando-se de mera anuênci da COPASA à capacidade de atendimento de abastecimento de água e esgotamento sanitário a empreendimento residencial, etapa comum a qualquer procedimento congênere.

Partindo das informações sobre o loteamento prestadas por Valdir da Rocha Ferreira e pela Pizolato Construtora e Incorporadora Ltda, através do seu engenheiro Geraldo Jacques, responsável técnico pelo loteamento, a SUPRAM concluiu que para esse tipo/porte de loteamento a legislação ambiental não exigia um procedimento de licenciamento ambiental (com vistoria *in loco* dos agentes ambientais, apresentação de estudos de impacto etc.) para fins de concessão ou indeferimento da respectiva licença ambiental. Na sequência, **a SEMAD expediu em 07/04/2014 a Autorização Ambiental de Funcionamento - AAF nº 1736/2014 autorizando o “funcionamento do empreendimento Loteamento Jardim Quebec I e II”.**

**Ocorre que, como demonstrado no tópico seguinte, as informações prestadas pelo empreendedor eram falsas e, fraudulentamente, iludindo o órgão ambiental a erro, impediram que a SUPRAM qualificasse corretamente o tipo/porte do empreendimento, o qual na verdade exigia procedimento de licenciamento ambiental para fins de concessão ou indeferimento de licença.**

Quando esses e outros documentos exigidos foram apresentados à Prefeitura de Patos de Minas por Valdir da Rocha Ferreira e pela Pizolato Construtora e Incorporadora Ltda., através do engenheiro Geraldo Jacques, as secretarias municipais passaram a analisar a legalidade e adequação do loteamento para fins de aprovação, cada qual quanto aos pontos afetos à sua área, como se infere do documento intitulado Análise de Processo para Parcelamento: Unificação, Desmembramento e Loteamento de Terrenos (DOC 4 – ID 368177869– págs. 17-22 e 23-29).

Contudo, outro importante estudo para análise do impacto ambiental-urbanístico do loteamento deixou de ser exigido, realizado e analisado para fins de aprovação e concessão dos alvarás. Desta vez, o Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV. Nos documentos “Análise de

Documento assinado via Token digitalmente por POLYANA WASHINGTON DE PAIVA JEHA, em 05/11/2020 08:35. Para verificar a assinatura acesse <http://www.transparencia.mpf.mp.br/validacaodocumento>. Chave 3B17C918-3506E48A-C006B3D3-A9782011





**MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL**  
**PROCURADORIA DA REPÚBLICA NO MUNICÍPIO DE PATOS DE MINAS/MG**

Processo para Parcelamento" referentes ao Jardim Quebec I e II, há um campo específico, o de número IX.a, destinado ao "Estudo de Impacto de Vizinhança", que ficou em branco, sem receber o "OK" ou o "C" por parte da secretaria municipal, demonstrando que de fato o EIV não foi realizado, apresentado e sequer analisado durante o procedimento de aprovação do loteamento (DOC 4 – ID 368177869– págs. 19 e 27).

Como mais a frente repisado, requisitado pelo Ministério Público Federal à Prefeitura de Patos de Minas por inúmeras vezes no curso do IC nº 1.22.006.000200/2014-01, o EIV referente ao procedimento de aprovação do loteamento Jardim Quebec I e II não foi apresentado, sendo que a omissão também não foi suprida em momento algum pela Pizolato Construtora e Incorporadora Ltda.

**Em que pese a falta do EIV, em 23 de abril de 2014, a Prefeitura de Patos de Minas concedeu os Alvarás de Loteamento de Terreno nºs 15/2014 e 20/2014 para o loteamento Jardim Quebec I e II (DOC 4 – ID 368177869– págs. 05 e 07).**

Se os envolvidos no processo de aprovação ambiental-urbanística dos loteamentos Jardim Quebec I e II (no caso, a gestão municipal de então e Pizolato Construtora) e na aprovação, execução, operação e financiamento dos Residenciais Quebec I e II (no caso, a CEF e Pizolato Construtora) tinham ou não ciência de que o empreendimento habitacional em questão seria construído ao lado de uma estação de esgoto aberta, que trata todo o esgoto da cidade de Patos de Minas, e que isso traria sérios prejuízos e infortúnios aos futuros moradores dessas casas, isso é fato que em nada altera a responsabilidade civil desses agentes por danos causados ao meio ambiente-urbanístico e aos consumidores, uma vez que segundo nosso ordenamento jurídico essas responsabilidades são objetivas e, portanto, independem da culpa dos agentes.

Mas a ciência desses fatos por parte dos envolvidos reforça o quanto ilegais e afrontosas são suas condutas ao Direito (à vida, à saúde, à qualidade de vida e à moradia digna de centenas de famílias de baixa renda e, portanto, já mais vulneráveis; ao erário público federal) e causa ainda mais indignação.

Com efeito, as várias provas documentais e declarações colhidas bem como outras provas produzidas pelo Ministério Público Federal no curso do Inquérito Civil nº 1.22.006.000200/2014-01 não deixam sombra de dúvidas de que tanto a Pizolato Construtora e Incorporadora Ltda. como a então gestão municipal de Patos de Minas tinham plena CIÊNCIA de que os loteamentos Jardim Quebec I e II que objetivavam aprovar para a residência de mais de 800 famílias se situavam ao lado da Estação de Tratamento de Esgoto

Documento assinado via Token digitalmente por POLYANA WASHINGTON DE PAIVA JEHA, em 05/11/2020 08:35. Para verificar a assinatura acesse <http://www.transparencia.mpf.mp.br/validacaodocumento>. Chave 3B17C918-3506E48A-C006B3D3-A9782011





**MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL  
PROCURADORIA DA REPÚBLICA NO MUNICÍPIO DE PATOS DE MINAS/MG**

**- ETE de Patos de Minas e que era grande a probabilidade de que essas centenas de famílias viesssem sofrer com os gases tóxicos/mau cheirosos normalmente emitidos pela ETE.**

A começar pelo ente municipal, era fato notório em toda Patos de Minas e, portanto, fato decerto conhecido pela então gestão municipal, inclusive porque o Município é o poder concedente do serviço, que, no exercício da concessão para o tratamento do esgoto de Patos de Minas, a COPASA havia construído, instalado e começado a operar uma Estação de Tratamento de Esgoto na região do bairro Coração Eucarístico, bem onde se situavam os loteamentos Jardim Quebec I e II submetidos à aprovação.

Uma apresentação em slides da ETE-Patos de Minas pela COPASA ao CODEMA em reunião realizada em 04/09/2013 demonstra o enorme volume de obras realizadas para a canalização do esgoto da cidade até a ETE-Patos de Minas e que ela já se encontrava construída e em pleno funcionamento no ano de 2013, bem antes da aprovação dos loteamentos Jardim Quebec I e II pela Prefeitura de Patos de Minas em abril de 2014 e da aprovação pela CEF do empreendimento habitacional de residências populares, Residenciais Quebec I e II, no âmbito do PMCMV (DOC 9 – ID 368183347). A seguir os slides mais relevantes:

**DADOS DO SISTEMA**

**Abastecimento de Água**

- Concessão: assinada em 07 de Outubro de 1971.
- Renovação: 22 de Dezembro de 2008.
- Final da Concessão: 22 de Dezembro de 2038.
- Atendimento: 99,32%.
- Extensão de Rede: 607.114 m.

**Esgotamento Sanitário**

- Concessão: assinada em 22 de dezembro de 2008.
- Inicio de Operação: 01 de Julho 2009.
- Final da Concessão: 22 de dezembro de 2038.
- Atendimento: 98,50%.
- Extensão de Rede: 518.099 m.

**Resumo da Obra do Sistema de Esgotamento Sanitário**

- **Estação de Tratamento de Esgoto:** tratamento a nível secundário composto de tratamento preliminar, reatores anaeróbios (03), filtro biológico (03), decantador secundário (03); estações elevatórias para recirculação de efluente e do lodo, desidratação mecânica do lodo, leitos de secagem e queimador de gás
- **Estações Elevatórias de Esgoto:** EE06 completa e EE04 parcial
- **Interceptores:** 10.400m diâmetros variados
- **Linhos de recalque:** 3.500m DN 500 e DN 700
- **Redes de distribuição:** 5.000m

Rua Lucy Mesquita de Araújo, 46, Bairro Guanabara, Patos de Minas, CEP 38.701-164  
Telefone: (34) 3818-0400 Fax:(34) 3818-0402 – e-mail - PRMG-PMS-Gab@mpf.mp.br





**MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL**  
**PROCURADORIA DA REPÚBLICA NO MUNICÍPIO DE PATOS DE MINAS/MG**



Documento assinado via Token digitalmente por POLYANA WASHINGTON DE PAIVA JEHA, em 05/11/2020 08:35. Para verificar a assinatura acesse <http://www.transparencia.mpf.mp.br/validacaodocumento>. Chave 3B17C918-3506E48A-C006B3D3-A9782011



Rua Lucy Mesquita de Araújo, 46, Bairro Guanabara, Patos de Minas, CEP 38.701-164  
Telefone: (34) 3818-0400 Fax:(34) 3818-0402 – e-mail - PRMG-PMS-Gab@mpf.mp.br

22



Assinado eletronicamente por: GUILHERME DE ABREU PIMENTA - 05/11/2020 08:59:53  
<http://pje1g.trf1.jus.br:80/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=20110508595377700000364093567>  
Número do documento: 20110508595377700000364093567

Num. 369028888 - Pág. 22



**MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL**  
**PROCURADORIA DA REPÚBLICA NO MUNICÍPIO DE PATOS DE MINAS/MG**



(DOC 9 – ID 368183347– págs. 8, 17-23)

Cumpre ressaltar que os arquivos “.pptx” correspondentes tanto a essa Apresentação da ETE-Patos de Minas pela COPASA ao CODEMA em reunião realizada em 04/09/2013 quanto ao Folder de Apresentação do Empreendimento Residencial Quebec, elaborado pela Pizolato Construtora e Incorporadora Ltda., a seguir citado, foram encaminhados ao Ministério Público, em atendimento a requisição ministerial, pelo próprio Prefeito Municipal de Patos de Minas da época, Pedro Lucas Rodrigues, acompanhando os documentos dos procedimentos de aprovação dos loteamentos Jardim Quebec I e II pelo Município (DOC 4 – ID 368177869– págs.02-04).

Inconteste, portanto, a ciência por parte do então gestor municipal da integralidade dos fatos que estavam sob sua análise.

No que respeita à empresa construtora, igualmente inconteste que tinha ciência dos fatos de que os loteamentos Jardim Quebec I e II que objetiva aprovar para a residência de mais de 800 famílias se situavam ao lado da Estação de Tratamento de Esgoto – ETE de Patos de Minas e que era grande a probabilidade de que essas centenas de famílias viessem sofrer com os gases tóxicos/mau cheirosos normalmente emitidos pela ETE.

O Folder de Apresentação do Empreendimento Residencial Quebec, elaborado e divulgado pela própria Pizolato Construtora e Incorporadora Ltda., faz saltar aos olhos que:

a) no mapa, o empreendimento habitacional Residenciais Quebec I e II, que seria construído nos loteamentos Jardim Quebec I e II, estaria mesmo adjacente, “colado”, à ETE-Patos

Rua Lucy Mesquita de Araújo, 46, Bairro Guanabara, Patos de Minas, CEP 38.701-164  
 Telefone: (34) 3818-0400 Fax:(34) 3818-0402 – e-mail - PRMG-PMS-Gab@mpf.mp.br

23

Documento assinado via Token digitalmente por POLYANA WASHINGTON DE PAIVA JEHA, em 05/11/2020 08:35. Para verificar a assinatura acesse <http://www.transparencia.mpf.mp.br/validacaodocumento>. Chave 3B17C918.3506E48A.C005B3D3.A9782011



Assinado eletronicamente por: GUILHERME DE ABREU PIMENTA - 05/11/2020 08:59:53  
<http://pje1.grf1.jus.br:80/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=20110508595377700000364093567>  
 Número do documento: 20110508595377700000364093567

Num. 369028888 - Pág. 23



**MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL  
PROCURADORIA DA REPÚBLICA NO MUNICÍPIO DE PATOS DE MINAS/MG**

de Minas. De modo que as casas dos Residenciais Quebec I e II seriam as habitações mais próximas, considerando toda a Patos de Minas, da estação de tratamento de esgoto aberta que trata o esgoto da cidade:



(DOC 5 – ID 368177875– pág. 7)

b) as unidades habitacionais dos Residenciais Quebec I e II ficariam extremamente próximas, “coladas”, mesmo vizinhas à ETE-Patos Minas, que já estava construída e operando no local (que, diga-se de passagem, no início de sua construção e operação era desabitado, pois ainda zona rural):

Documento assinado via Token digitalmente por POLYANA WASHINGTON DE PAIVA JEHA, em 05/11/2020 08:35. Para verificar a assinatura acesse <http://www.transparencia.mpf.mp.br/validacaodocumento>. Chave 3B17C918-3506E48A-C006B3D3-A9782011





**MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL**  
**PROCURADORIA DA REPÚBLICA NO MUNICÍPIO DE PATOS DE MINAS/MG**



(DOC 5 – ID 368177875– pág. 14)

c) a própria Pizolato Construtora e Incorporadora Ltda. já enunciava como um “tópico de relevância” do empreendimento Residenciais Quebec I e II “o controle de odores gerado pela ETE”, demonstrando a plena ciência tanto por parte da construtora e do gestor municipal quanto por parte da CEF de que as mais de 800 casas que seriam construídas ali receberiam alto influxo de gases tóxicos/mau-cheirosos provenientes da ETE-Patos de Minas.

### **TÓPICOS DE RELEVÂNCIA**

- CONSTRUÇÃO DA AVENIDA RONALDO F. SOUZA
- ELEVAÇÃO DE ESGOTO DAS ÁREAS ABAIXO DA ENTRADA DA ETE
- CONTROLE DE ODORES GERADOS PELA ETE
- FORNECIMENTO DE ÁGUA POTÁVEL

(DOC 5 – ID 368177875– pág. 19)

Rua Lucy Mesquita de Araújo, 46, Bairro Guanabara, Patos de Minas, CEP 38.701-164  
Telefone: (34) 3818-0400 Fax:(34) 3818-0402 – e-mail - PRMG-PMS-Gab@mpf.mp.br

25

Documento assinado via Token digitalmente por POLYANA WASHINGTON DE PAIVA JEHA, em 05/11/2020 08:35. Para verificar a assinatura acesse <http://www.transparencia.mpf.mp.br/validacaodocumento>. Chave 3B17C918-3506E48A-C0C6B3D3-A9782011



Assinado eletronicamente por: GUILHERME DE ABREU PIMENTA - 05/11/2020 08:59:53  
<http://pje1g.trf1.jus.br:80/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=20110508595377700000364093567>  
Número do documento: 20110508595377700000364093567

Num. 369028888 - Pág. 25



**MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL  
PROCURADORIA DA REPÚBLICA NO MUNICÍPIO DE PATOS DE MINAS/MG**

Apesar de cientes esses atores de todos esses fatos, com a falsidade das informações prestadas ao órgão ambiental e com base em uma mera Autorização Ambiental de Funcionamento -AAF, procedimento simplificado que comporta apenas uma análise documental do empreendimento a partir das informações prestadas pelo próprio empreendedor, sem vistoria *in loco* tampouco parecer técnico, e também sem a apresentação e análise do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV exigido por lei, os responsáveis pelo empreendimento conseguiram aprovar o loteamento Jardim Quebec I e II perante a Prefeitura e Pizolato Construtora e Incorporadora Ltda. e em 2014 dar início às obras dos Residenciais Quebec I e II, que já haviam sido há meses contratadas com a CEF (DOC 7 – ID 368177889– págs. 02-07).

Infelizmente, no fim de 2016, sem que quaisquer dessas ilegalidades e vícios dos imóveis tivessem sido sanados, as obras das casas dos Residenciais Quebec I e II foram terminadas pela Pizolato Construtora e Incorporadora Ltda., que recebeu da CEF o restante das verbas contratuais previstas, e a CEF promoveu a entrega das moradias para os adquirentes.

**1.1. Da invalidade/nulidade da licença ambiental obtida para os loteamentos Jardim Quebec I e II pelos empreendedores junto ao órgão ambiental estadual**

Para fins de obtenção da licença ambiental perante o órgão ambiental estadual para o loteamento Jardim Quebec I e II Formulário de Caracterização do Empreendimento – FCE, o empreendedor qualificou o empreendimento como “Loteamento do Solo Urbano para fins exclusiva ou predominantemente residenciais” (código E-04-01-4) e declarou que o empreendimento teria área de 30 ha e a densidade populacional bruta de 70 habitantes/ha (DOC 12 – ID 368183367– págs. 19-21). **Todas essas informações declaradas pelo empreendedor no FCE eram falsas!**

Primeiramente, o código de loteamento correto, conforme informações/orientações da SUPRAM (Superintendência Regional de Meio Ambiente), seria “Loteamento do solo urbano para fins exclusiva ou predominantemente residenciais para construção de habitações de interesse social, nos termos da Resolução CONAMA nº 412, de 13 de maio de 2009” (código E-04-01-5), e não código E-04-01-4 como informado (DOC 11 – ID 368183362– pág. 17).

Documento assinado via Token digitalmente por POLYANA WASHINGTON DE PAIVA JEHA, em 05/11/2020 08:35. Para verificar a assinatura acesse <http://www.transparencia.mpf.mp.br/validacaodocumento>. Chave 3B17C918-3506E48A-C006B3D3-A9782011





**MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL  
PROCURADORIA DA REPÚBLICA NO MUNICÍPIO DE PATOS DE MINAS/MG**

Por sua vez, e mais grave, a SUPRAM apurou que a área total do empreendimento era de 34,8 hectares e a densidade populacional bruta de 78,8 habitantes/ha, bem distintos dos 30 hectares de área e 70 habitantes/ha informados pelo empreendedor! (DOC 11 – ID 368183362– pág. 17)

Obviamente que o erro não foi despropositado. Os responsáveis pelo empreendimento, digam-se Valdir da Rocha Ferreira e a Pizolato Construtora e Incorporadora Ltda., através do seu engenheiro Geraldo Jacques, que era também o responsável técnico pelo loteamento, declararam informações falsas no FCE que entregaram à SUPRAM para se esquivarem da obrigação de realizarem um devido processo de licenciamento ambiental do empreendimento, o qual, bem possivelmente, após analisados os estudos de impacto e realizada a vistoria *in loco* pelos agentes ambientais, culminaria em indeferimento da licença ou em imposição de duras medidas mitigadoras dos gases tóxicos/mau-cheirosos provenientes da ETE adjacente, frustrando os planos dos empreendedores de lucrarem às custas de centenas de famílias morando à beira de uma estação de tratamento de esgoto.

Veja-se a conclusão dos técnicos da SUPRAM sobre a necessidade de realização do licenciamento caso as informações tivesse sido prestadas de forma idônea:

“a área total do empreendimento é apresentada como sendo 30 hectares e densidade populacional bruta de 70 habitantes por hectare. Porém, com a análise dos mapas e estudos de dimensionamento das estruturas de saneamento, realizadas *in loco*, verificou-se que a área total é na verdade 34,8 hectares e a densidade populacional bruta resultante é estimada em 78,8 habitantes por hectare. Desta maneira, o empreendimento deveria ser enquadrado em classe 3 e consequentemente seguir com o processo de licenciamento ambiental” (DOC 11 – ID 368183362– pág. 17)

Observa-se que a Prefeitura Municipal de Patos de Minas/MG declarou, expressamente, para fins de formalização do Processo de Licenciamento Ambiental junto ao COPAM – Conselho Estadual de Política Ambiental, que o empreendimento Loteamento Jardim Quebec I e II estava em conformidade com as leis, normas e regulamentos do município. Mas em sua declaração a Prefeitura classificou o empreendimento com o mesmo código falsamente declarado pelos responsáveis pelo empreendimento, qual seja, o E-04-01-4 “Loteamento do solo urbano para fins exclusiva ou predominantemente residenciais” (DOC 12 – ID 368183367– pág. 07).





**MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL**  
**PROCURADORIA DA REPÚBLICA NO MUNICÍPIO DE PATOS DE MINAS/MG**

Eis o quadro exposto pela SUPRAM, explicando a necessidade de licença ambiental, à época dos fatos, a depender das características do empreendimento (DOC 15 – ID 368183377– págs. 14-15):

Atividade	Potencial Poluidor / Degradador	Parâmetro	Porte	Classe	Tipo de Regularização Ambiental
Loteamento do solo para fins exclusiva ou predominantemente residenciais	M	25 ≤ Área Total ≤ 50 ha e Densidade Populacional Bruta ≤ 70 habitantes/ha	P	1	AAF
		25 ≤ Área Total ≤ 50 ha e Densidade Populacional Bruta > 70 habitantes/ha ou 50 < Área Total < 100 ha e Densidade Populacional Bruta ≤ 70 habitantes/ha	M	3	Licença
		50 < Área Total < 100 ha e Densidade Populacional Bruta > 70 habitantes/ha ou Área Total ≥ 100ha	G	5	Licença

Como se vê, o porte dos Residenciais Quebec I e II tanto em área quanto em densidade o qualificava como “Loteamento do solo urbano para fins exclusiva ou predominantemente residenciais para construção de habitações de interesse social” (código E-04-01-5) e exigia que o empreendimento passasse por processo de licenciamento ambiental, sendo descabida a simples Autorização Ambiental de Funcionamento – AAF para sua aprovação.

Ora, sem a realização dos estudos e vistorias necessários para a devida análise dos impactos ambientais negativos de um empreendimento, a autoridade administrativa ambiental fica materialmente impedida de impor condições, condicionantes, medidas compensatórias ou mitigatórias ou mesmo impedida de negar as autorizações ao empreendimento ou compelir os empreendimentos a outras alternativas locacionais, se de todo o impacto ao meio ambiente-urbanístico, à qualidade de vida e à saúde das pessoas não pode ser evitado ou minorado no local escolhido.

Mas das circunstâncias do caso fica bastante óbvio que o erro não foi despropositado e que os responsáveis pelo empreendimento inseriram informações falsas na documentação (FCE) entregue ao órgão ambiental para se esquivarem da obrigação de realizarem um processo de licenciamento ambiental do empreendimento. Vide ofícios da SUPRAM a respeito (DOC 13 – ID 368183372).

Eventual argumento de “desinformação”, “desconhecimento” ou “mero erro” a respeito por parte dos empreendedores é esdrúxulo, porque, além de terem a obrigação legal de declararem informações corretas às autoridades ambientais, não sendo admissível o argumento de desconhecimento da lei, é certo que uma empresa construtora do porte e com a experiência e

Rua Lucy Mesquita de Araújo, 46, Bairro Guanabara, Patos de Minas, CEP 38.701-164  
Telefone: (34) 3818-0400 Fax:(34) 3818-0402 – e-mail - PRMG-PMS-Gab@mpf.mp.br





**MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL  
PROCURADORIA DA REPÚBLICA NO MUNICÍPIO DE PATOS DE MINAS/MG**

know-how na área como a Pizolato Ltda. tem todas as condições e recursos humanos e materiais para sanar eventuais dúvidas que surjam ao longo do processo, seja através de funcionários do seu quadro ou de profissionais e consultorias específicas contratados para tanto, seja se valendo dos atendimentos físicos ou remotos, questionamentos ou consultas formais junto aos próprios órgãos públicos, providências e deveres objetivos de cuidado estes que a empresa em nenhum momento demonstrou ter cumprido no intuito de submeter o empreendimento ao adequado processo de regularização ambiental.

Totalmente desarrazoados e falacioso o argumento apresentado pela Pizolato Ltda. em reuniões realizadas com esta Procuradora durante a instrução do IC nº 1.22.006.000200/2014-01, no sentido de que o loteamento Jardim Quebec I e II tratava-se, na verdade, não de 1 (um), mas de 2 (dois) empreendimentos urbanos e que, nessa linha, as informações prestadas pela construtora à autoridade ambiental para fins de licenciamento observaram essa fragmentação de área e densidade demográfica.

Chega a ser mesmo afrontosa essa afirmação, à vista dos documentos que instruíram o procedimento de aprovação dos loteamentos Jardim Quebec I e II perante a Prefeitura e o requerimento de licença ambiental perante o órgão ambiental bem como às circunstâncias locacionais e de utilização residencial do loteamento.

Os documentos demonstram que, em todos esses aspectos, os loteamentos Jardim Quebec I e II deveriam, obviamente, ser considerados como 1 (um) único empreendimento habitacional para fins de licenciamento ambiental-urbanístico:

- em sua origem: os dois loteamentos são provenientes de uma mesma gleba/imóvel rural e resultado de um mesmo desmembramento dela (DOC 4 – ID 368177869– págs. 09-10).

- em suas características locacionais: um loteamento é exatamente contíguo ao outro e ambos contíguos à ETE-Patos de Minas (DOC 6 ID 368177884).

Documento assinado via Token digitalmente por POLYANA WASHINGTON DE PAIVA JEHA, em 05/11/2020 08:35. Para verificar a assinatura acesse <http://www.transparencia.mpf.mp.br/validacaodocumento>. Chave 3B17C918-3506E48A-C0C6B3D3-A9782011





**MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL**  
**PROCURADORIA DA REPÚBLICA NO MUNICÍPIO DE PATOS DE MINAS/MG**



(DOC 5 – ID 368177875 págs. 7 e 9: Folder de Apresentação do Empreendimento Residencial Quebec I e II, elaborado pela Pizolato Construtora e Incorporadora Ltda.)

- para fins de aferição do impacto ambiental: a começar, foram os próprios empreendedores que apresentaram à SEMAD um requerimento único, num mesmo ato e momento, de licença ambiental para o loteamento Jardim Quebec I e II (DOC 12 – ID 368183367– págs. 16-29). Ademais, não só por esta mas pelas demais circunstâncias do empreendimento levadas à apreciação da SEMAD nos documentos que instruíram o requerimento, era visível que as obras e ocupação humana dos loteamentos ocorreria de forma mais ou menos sincronizada. Tanto é que a Autorização Ambiental de Funcionamento - AAF nº 1736/2014 emitida pela SEMAD, autorizando o “funcionamento do empreendimento Loteamento Jardim Quebec I e II para a(s) atividade(s) Loteamento do Solo Urbano para fins Exclusiva ou Predominantemente Residenciais, enquadradas na DN74/2004 sob o(s) código(s) E-04-01-4”, foi única para o “Loteamento Jardim Quebec I e II”, não tendo sido jamais questionados administrativamente pelos empreendedores esses termos de deferimento (DOC 4 – ID 368177869– pág. 12).

- para fins de construção do empreendimento habitacional e ocupação dos imóveis pelas famílias que viriam a residir ali: obviamente que o impacto por eles produzido no ambiente urbano também seria único e indivisível, porque tanto as obras como a ocupação humana dos loteamentos ocorreria de forma mais ou menos sincronizada. Os empreendedores também requereram a aprovação urbanística para ambos no mesmo momento e os procedimentos administrativos foram instruídos, analisados e decididos simultaneamente pela Prefeitura.

Mas as “manobras” da construtora Pizolato não pararam por aí! O FCE, o respectivo Termo de Responsabilidade pelas informações prestadas e o Requerimento de expedição de Autorização Ambiental de Funcionamento-AAF, dirigido ao Superintendente da SUPRAM, Rodrigo Angeus Alvarez, estão **todos assinados por Wilson José da Silva, que,**

Documento assinado via Token digitalmente por POLYANA WASHINGTON DE PAIVA JEHA, em 05/11/2020 08:35. Para verificar a assinatura acesse <http://www.transparencia.mpf.mp.br/validacaodocumento>. Chave 3B17C918-3506E48A-C006B3D3-A9782011





**MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL**  
**PROCURADORIA DA REPÚBLICA NO MUNICÍPIO DE PATOS DE MINAS/MG**

**curiosamente, era o Secretário do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente – CODEMA, que assinou a Resolução n. 16/2016, que autorizou a empresa Pizolato a proceder ao lançamento final de drenagem pluvial com Intervenção em Área de Preservação Permanente-APP, em 05 pontos do rio Paranaíba, intervenção esta que foi depois considerada irregular pela fiscalização empreendida pela SUPRAM (Auto de Infração nº 026128/2016)**

Não bastasse, a procuração outorgada pelo ex-proprietário do terreno, Valdir, ao Sr. Wilson, confere-lhe poderes para “representar os interesses da sociedade perante a SUPRAM-TM/AP (Superintendência Regional do Meio Ambiente do Estado de Minas Gerais) e perante o CODEMA (Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente do Município de Patos de Minas) com finalidade de obter documentos de licenciamento ambiental”.

Durante a tramitação do inquérito civil que apurava as condutas no Ministério Público Federal, a **SUPRAM realizou vistoria no local (antigo loteamento Jardim Quebec I e II, agora Residenciais Quebec I e II) e apurou as seguintes irregularidades no empreendimento:**

- inserção de informações falsas em documentos públicos, nos termos acima citados (DOC 11 – ID 368183362);

- “forte odor decorrente do tratamento de esgoto coletado no município de Patos de Minas, sobretudo nas unidades habitacionais situadas mais próximas ao local onde está a Estação de Tratamento de Efluentes da cidade” (DOC 11 -ID 368183362 – pág. 16), destacando a SUPRAM no Laudo de Fiscalização que “o mau cheiro é intrínseco à atividade desenvolvida pela ETE [de esgotamento sanitário]” (DOC 11 – ID 368183362– pág. 12).

- intervenções em Área de Preservação Permanente autorizadas por órgão incompetente, qual seja, o CODEMA, precisamente porque, como explicado acima, todo o procedimento de regularização ambiental está eivado de vício de nulidade. Caso tivesse ocorrido o devido licenciamento ambiental, e não mera autorização ambiental de funcionamento, as intervenções em área de preservação permanente teriam sido autorizadas pelo Núcleo de Regularização Ambiental de Patos de Minas, que na ocasião era a autoridade competente para tanto (DOC 11 – ID 368183362– pág. 18).

**Em razão de todas essas ilegalidades, a SUPRAM, no ato da vistoria, lavrou os Autos de Infração de nº 026126/2016, 026127/2016 e 026128/2016 (DOC 11 – ID 368183362– págs. 19-20; DOC 13 – ID 368183372 – ID 367780403 – págs. 06-08).**

Documento assinado via Token digitalmente por POLYANA WASHINGTON DE PAIVA JEHA, em 05/11/2020 08:35. Para verificar a assinatura acesse <http://www.transparencia.mpf.mp.br/validacaodocumento>. Chave 3B17C918-3506E48A-C006B3D3-A9782011



**MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL  
PROCURADORIA DA REPÚBLICA NO MUNICÍPIO DE PATOS DE MINAS/MG**

**Curiosamente, algum tempo depois mas ainda antes de decididos e finalizados, todos esses autos de infração – pasmem, todos! - foram extraídos, por causas ainda desconhecidas pela autoridade administrativa.**

Por esse motivo, a SUPRAM os substituiu respectivamente pelos autos de infração de nº 109026/2017, 109027/2017 e 026150/2017 (DOC 13 – ID 368183372– págs. 12-14), os quais foram em 28/01/2020, após análise das defesas apresentadas pelos autuados, **objeto de decisão administrativa desfavorável aos empreendedores**: “não acolhimento dos argumentos apresentados pelo autuado face à ausência de fundamentos de fato e de direito que justificassem o acolhimento das argumentações apresentadas e tendo em vista o Auto de Infração estar em conformidade com os requisitos formais e na legislação vigente” (vide DOC 13 – ID 368183372– págs. 18-20):

- nº 109026/2017 (**prestar informação falsa no preenchimento do Formulário de Caracterização do Empreendimento - FCE**): Penalidade de **multa simples aplicada no auto de infração no valor de R\$ 35.885,25** (trinta e cinco mil oitocentos e oitenta e cinco reais e vinte e cinco centavos), a ser corrigido monetariamente.

- nº 026150/2017 (**operar empreendimento – loteamento – sem a devida licença ambiental**): Penalidade de **multa simples aplicada no auto de infração no valor de R\$ 35.885,25** (trinta e cinco mil oitocentos e oitenta e cinco reais e vinte e cinco centavos), a ser corrigido monetariamente.

- nº 109027/2017 (**cinco intervenções não autorizadas na Área de Preservação Permanente – APP do Rio Paranaíba**): Penalidade de **multa simples aplicada no auto de infração no valor de R\$ 1.614,76** (mil seiscentos e quatorze reais setenta e seis centavos), a ser corrigido monetariamente.

Convém ressaltar que, logo após a vistoria que realizou no local, através do AI nº 026150/2017, a **SUPRAM determinou a suspensão das atividades no empreendimento bem como o cancelamento da Autorização Ambiental de Funcionamento nº 01736/2014** (DOC 13 – ID 368183372– pág. 06; DOC 15 – ID 368183377– pág. 13, item “c”), medidas que permanecem válidas e produzindo seus efeitos até os dias de hoje.

Ocorre que **as determinações foram desrespeitadas pela Pizolato Construtora e Incorporadora Ltda.**, que, mesmo após cientificada pela SUPRAM dos termos das autuações lavradas, do cancelamento da AAF nº 01736/2014 e da ordem de suspensão das atividades do empreendimento, **deu continuidade ao empreendimento, concluindo as obras dos Residenciais Quebec I e II, recebendo da CEF os valores restantes do respectivo**

Documento assinado via Token digitalmente por POLYANA WASHINGTON DE PAIVA JEHA, em 05/11/2020 08:35. Para verificar a assinatura acesse <http://www.transparencia.mpf.mp.br/validacaodocumento>. Chave 3B17C918-3506E48A-C006B3D3-A9782011





**MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL**  
**PROCURADORIA DA REPÚBLICA NO MUNICÍPIO DE PATOS DE MINAS/MG**

**contrato de realização da obra e entregando os imóveis ao FAR e aos adquirentes.** Mais do que isso, iniciou em 2018 um novo empreendimento do PMCMV nas áreas remanescentes do mesmo loteamento, o Residencial Quebec III, finalizado em 2019 e com unidades também já entregues aos adquirentes, como melhor se detalhará a seguir.

De se destacar que **os Residenciais Quebec I, II e III estão até hoje em situação irregular perante o órgão ambiental estadual** (DOC 15 – ID 368183377– págs. 13 e 15), já que até o presente momento, seja na via administrativa, seja extrajudicialmente perante o MPF, a **Pizolato Construtora e Incorporadora Ltda.** se negou a firmar com essas autoridades **termo de ajustamento das suas condutas** com o fim de sanar a nulidade da autorização ambiental obtida, a inexistência do estudo de impacto ambiental e outros atos do devido processo de licenciamento ambiental e, assim, regularizar ambientalmente o empreendimento (vide DOC 14 – ID 368183374).

**1.2. Da nulidade/invalidade da aprovação dos loteamentos Jardim Quebec I e II pela Prefeitura, por falta do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV exigido por lei**

**“O Brasil é o País da licença-faz-de-conta, em que um importante ato administrativo dessa natureza, essencialmente preventivo e de salvaguarda dos interesses da coletividade, é tratado pelos [acríscimo nosso: agentes políticos e] sujeitos econômicos como se fosse um mero pedaço de papel, a ser fixado na parede do estabelecimento comercial e desconsiderado ao nível do assoalho, isto é, no plano de seu cumprimento.**

Não deveria - nem deve - ser assim. A licença, qualquer que seja sua natureza (urbanística, ambiental, sanitária etc.), emoldura, na ótica das necessidades da coletividade, as condições mínimas de exercício da atividade econômica, bem como as contrapartidas exigidas do particular para tanto. (citação de trecho do voto do relator: REsp 941.110/ES, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, julgado em 09/09/2008, DJe 13/11/2009)

Notificado por inúmeras vezes no curso do IC nº 1.22.006.000200/2014-01 a apresentar ao Ministério Público Federal o **Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV** que subsidiou a aprovação do loteamento Jardim Quebec I e II, o **Município de Patos de Minas em nenhum momento apresentou o documento**, obviamente porque ele nunca foi elaborado nem exigido da construtora pela Prefeitura, apesar de se tratar de documento tão corriqueiro quanto imprescindível para a aprovação de loteamentos como este. E a **omissão também não foi suprida em momento algum pela Pizolato Construtora e Incorporadora Ltda.**, quer no procedimento administrativo de aprovação do loteamento, quer diante do MPF.





**MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL**  
**PROCURADORIA DA REPÚBLICA NO MUNICÍPIO DE PATOS DE MINAS/MG**

Como cediço, o Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, consagrado no art. 36-ss do Estatuto da Cidade (Lei 10.257/2001), é requisito da regularidade ambiental dos empreendimentos urbanísticos relevantes, eis que, por meio da análise do impacto do empreendimento na qualidade de vida da população residente na área bem como em suas proximidades, visa proteger esses bens jurídicos.

A Lei Complementar 320/2008 do Município de Patos de Minas<sup>7</sup> determina, em seu art. 66, que “a instalação e o funcionamento de empreendimentos de impacto ficam condicionados à elaboração, pelo empreendedor, de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)”.

De se ressaltar que tanto a legislação federal quanto a municipal deixam bem claro que o Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV não substitui o processo de licenciamento ambiental (art. 38 da Lei 10.257/2001; art. 66, §1º, da LC 320/08 do Município de Patos de Minas).

De se ressaltar ainda que a concessão do Alvará do Uso do Solo somente pode ser expedido pelo Município após a aprovação do respectivo EIV (art. 73 da LC n. 320/08 do Município de Patos de Minas). Ademais, o Certificado de Conclusão da obra e o Alvará de Funcionamento serão emitidos mediante a comprovação pelo Poder Público da efetiva conclusão das medidas definidas pelo EIV e pela licença ambiental (art. 73, parágrafo único, da LC 320/08 do Município de Patos de Minas).

Como ressalta limpidamente os dispositivos da LC 320/08 do Município de Patos de Minas acima citados, o empreendimento consistente no loteamento Jardim Quebec I e II desde sempre foi qualificado, pela lei, como “empreendimento de impacto” para fins de exigência e análise de EIV para sua aprovação.

Em seu art. 64, a lei estabelece um rol com critérios objetivos para determinar os empreendimentos que se enquadram dentro da classificação de empreendimento de impacto:

Art. 64 São considerados empreendimentos de impacto:

I - as edificações não-residenciais com área igual ou superior a 5.000,00m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados);

II - **os empreendimentos residenciais com mais de 200 (duzentos) unidades habitacionais, ou quando situados em terreno com área igual ou superior a 20.000,00m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados);**

III - os shopping centers ou centros comerciais que reúnam numa mesma edificação, diferentes lojas de exploração comercial, lanchonetes, cinemas e

<sup>7</sup> Disponível em <https://leismunicipais.com.br/a/mg/p/patos-de-minas/lei-complementar/2008/32/320/lei-complementar-n-320-2008-institui-a-revisao-da-lei-de-zoneamento-uso-e-ocupacao-dos-terrenos-e-edificacoes-no-municipio-de-patos-de-minas>





**MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL  
PROCURADORIA DA REPÚBLICA NO MUNICÍPIO DE PATOS DE MINAS/MG**

estacionamento, com área útil igual ou superior a 2.000,00m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados);

IV - as transportadoras e as garagens de veículos de transportes coletivos ou de cargas, com área de terreno igual ou superior a 1.000,00m<sup>2</sup> (mil metros quadrados);

V - os supermercados e hipermercados com área de venda igual ou superior a 1.500,00m<sup>2</sup> (um mil e quinhentos metros quadrados);

Parágrafo Único - A aprovação dos empreendimentos de impacto previstos no inciso I está condicionada a parecer avaliativo do COMPUR.

Veja-se que cada um dos loteamentos, tanto o Jardim Quebec I (408 unidades residenciais), quanto o Jardim Quebec II (437 unidades residenciais), mesmo que por eventualidade fossem considerados em separado para fins de impacto – o que, como anteriormente asseverado, mostra-se descabido, por ser uno e indivisível o impacto ambiental-urbanístico por eles causado -, já se encaixaria perfeitamente à exigência legal de realização/apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV para aprovação, porquanto tinham mais que o dobro das 200 unidades residenciais indicadas pela supracitada norma. Quanto mais se considerados os dois loteamentos como um único empreendimento habitacional para fins de aprovação. Aí que a soma de suas unidades residenciais ultrapassam 4 (quatro) vezes o número limite fixado por lei para dispensa do EIV!

Não bastasse, considerando-se os loteamentos Jardim Quebec I e II como um único empreendimento habitacional para fins de impacto ambiental-urbanístico e somando-se a área de ambos, chega-se ao montante de 34,8 ha (34.800m<sup>2</sup>), hipótese que também leva à exigência de EIV, pois bem superior ao limite de 20.000m<sup>2</sup> previsto no art. 64, II, 2<sup>a</sup> parte da LC n. 320/08 do Município de Patos de Minas.

Há mais. Conforme o art. 73, par. único da LC Municipal 320/2008, o certificado de conclusão da obra e o alvará de funcionamento apenas serão emitidos, mediante a comprovação pelo Poder Público da efetiva conclusão das medidas definidas pelo EIV, e pela licença ambiental, quando for o caso. Mas nada disso foi cumprido pela Prefeitura Municipal quando da concessão dos alvarás e certificados ao empreendimento.

A inexistência de EIV e a nulidade da licença ambiental estadual para os loteamentos Jardim Quebec I e II, onde foram construídos os Residenciais Quebec I, II e III, têm como resultado inexorável a nulidade dos atos administrativos resultantes (licenças e alvarás para

Documento assinado via Token digitalmente por POLYANA WASHINGTON DE PAIVA JEHA, em 05/11/2020 08:35. Para verificar a assinatura acesse <http://www.transparencia.mpf.mp.br/validacaodocumento>. Chave 3B17C918-3506E48A-C006B3D3-A9782011





**MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL  
PROCURADORIA DA REPÚBLICA NO MUNICÍPIO DE PATOS DE MINAS/MG**

os loteamentos e respectivas construções) e a irregularidade ambiental-urbanística desses empreendimentos habitacionais.

Aliás, não haveria como não ser assim, eis que os estudos de impacto de vizinhança e de impacto ambiental é que permitem a compreensão e o exame do ambiente e dos impactos do empreendimento, servindo, pois, como elemento essencial, ao lado dos pareceres técnicos do órgão ambiental, a auxiliar o administrador na motivação seja da concessão da licença ambiental seja de sua negativa.

O Superior Tribunal de Justiça já firmou sua jurisprudência nesse sentido, de que a falta de estudo prévio reputado como indispensável tem por consequência a nulidade das licenças expedidas:

PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. AMBIENTAL. **AÇÃO CIVIL PÚBLICA.RESPONSABILIDADE POR DANO CAUSADO AO MEIO AMBIENTE.** ZONA COSTEIRA.LEI 7.661/1988. CONSTRUÇÃO DE HOTEL EM ÁREA DE PROMONTÓRIO. NULIDADE DE AUTORIZAÇÃO OU LICENÇA URBANÍSTICO-AMBIENTAL. OBRA POTENCIALMENTE CAUSADORA DE SIGNIFICATIVA DEGRADAÇÃO DO MEIO AMBIENTE. ESTUDO PRÉVIO DE IMPACTO AMBIENTAL - EPIA E RELATÓRIO DE IMPACTO AMBIENTAL - RIMA. COMPETÊNCIA PARA O LICENCIAMENTO URBANÍSTICO-AMBIENTAL.PRINCÍPIO DO POLUIDOR-PAGADOR (ART. 4º, VII, PRIMEIRA PARTE, DA LEI 6.938/1981). **RESPONSABILIDADE OBJETIVA** (ART. 14, §1º, DA LEI 6.938/1981). PRINCÍPIO DA MELHORIA DA QUALIDADE AMBIENTAL (ART. 2º, CAPUT, DA LEI 6.938/1981).

(...) 5. Se o Tribunal de origem baseou-se em informações de fato e na prova técnica dos autos (fotografias e laudo pericial) para decidir a) pela caracterização da obra ou atividade em questão como potencialmente causadora de significativa degradação do meio ambiente - de modo a exigir o Estudo Prévio de Impacto Ambiental (Epiá) e o Relatório de Impacto Ambiental (Rima) - e b) pela natureza non aedificandi da área em que se encontra o hotel (fazendo-o também com fulcro em norma municipal, art. 9º, item 7, da Lei 426/1984, que a classifica como "Zona de Preservação Permanente", e em legislação estadual, Lei 5.793/1980 e Decreto 14.250/1981), interditado está ao Superior Tribunal de Justiça rever tais conclusões, por óbice das Súmulas 7/STJ e 280/STF.

6. É inválida, ex tunc, por nulidade absoluta decorrente de vício congênito, a autorização ou licença urbanístico-ambiental que ignore ou descumpra as exigências estabelecidas por lei e atos normativos federais, estaduais e municipais, não produzindo os efeitos que lhe são ordinariamente próprios (quod nullum est, nullum producit effectum), nem admitindo confirmação ou convalidação.

7. A Lei 7.661/1988, que instituiu o Plano Nacional de Gerenciamento Costeiro, previu, entre as medidas de conservação e proteção dos bens de que cuida, a elaboração de Estudo Prévio de Impacto Ambiental - Epiá acompanhado de seu respectivo Relatório de Impacto Ambiental – Rima.

8. **Mister não confundir prescrições técnicas e condicionantes que integram a licença urbanístico-ambiental (= o posterius) com o**





**MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL**  
**PROCURADORIA DA REPÚBLICA NO MUNICÍPIO DE PATOS DE MINAS/MG**

próprio Epia/Rima (= o prius), por quanto este deve, necessariamente, anteceder aquela, sendo proibido, diante da imprescindibilidade de motivação jurídico-científica de sua dispensa, afastá-lo de forma implícita, tácita ou simplista, vedação que se justifica tanto para assegurar a plena informação dos interessados, inclusive da comunidade, como para facilitar o controle administrativo e judicial da decisão em si mesma.

(REsp 769.753/SC, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, julgado em 08/09/2009, DJe 10/06/2011)

Tal como ocorreu perante o órgão ambiental estadual, **o vício de nulidade dos procedimentos de aprovação dos loteamentos Jardim Quebec I e II perante o Município de Patos de Minas, consistente na falta do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, até o presente momento não foi sanada pelos empreendedores.** Pelo que **o empreendimento ainda se encontra irregular em termos ambientais-urbanísticos perante o ente municipal.**

Com a única diferença que **o Município de Patos de Minas, mesmo ciente da falta do EIV** nos referidos procedimentos a partir das requisições feitas pelo MPF no curso do IC nº 1.22.006.000200/2014-01 para que apresentasse o documento, **não cancelou ou declarou expressamente a nulidade dos alvarás concedidos ao empreendimento nem instou os empreendedores a regularizarem a situação do empreendimento.**

Ora, é do Município de Patos de Minas a **responsabilidade** de, na qualidade de órgão ambiental-urbanístico municipal, sanar as ilegalidades que praticou na aprovação dos loteamentos Jardim Quebec I e II e promover a regularização ambiental-urbanística do empreendimento, entre outras medidas, através de medidas coercitivas aplicadas aos empreendedores com essa finalidade.

Essa responsabilidade decorre não só das **competências constitucionais e legais** que lhe foram atribuídas para a proteção do meio ambiente-urbanístico (arts. 23, VI, 30, VIII, CR/88; Lei 10.257/01), mas também do **poder de polícia administrativo** que delas decorre.

Diante da irregularidade ou ilegalidade da obra/atividade licenciada, ainda que se interprete que ela foi causada por um equívoco da Administração, exclusivo ou concorrente a condutas irregulares/ilícitas também por parte dos administrados, o Poder Público Municipal não pode quedar inerte/omisso nem conta com espaço discricionário para agir: **o Município deve agir, realizando um controle corretivo e/ou repressivo do ato administrativo.**

Quanto mais porque, no presente caso, como será melhor detalhado adiante, **milhares de municípios estão sofrendo por terem as moradias que conseguiram através do PMCMV sido construídas ao lado de uma estação de tratamento de esgoto aberta, situação esta**





**MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL  
PROCURADORIA DA REPÚBLICA NO MUNICÍPIO DE PATOS DE MINAS/MG**

para a qual decreto contribuiu a gestão anterior do Município de Patos de Minas, ao aprovar ilegalmente os loteamentos Jardim Quebec I e II.

Não sendo demais ressaltar que essa ilegalidade ambiental-urbanística no procedimento de aprovação dos loteamentos Jardim Quebec I e II tem repercussão no patrimônio público do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, eis que eles foram adquiridos pelo FAR, representado pela CEF, para fins de construção de moradias no âmbito do PMCMV, as quais inclusive ainda estão sobre a titularidade/propriedade do fundo.

**1.3. Das ilegalidades praticadas pela CEF na qualidade de executora, gestora, operadora e financiadora dos Residenciais Quebec I, II e III no âmbito do PMCMV**

Como outrora ressaltado, se os envolvidos no processo de aprovação ambiental-urbanística dos loteamentos Jardim Quebec I e II (no caso, a gestão municipal da época e a Pizolato Construtora) e na aprovação, execução, operação e financiamento dos Residenciais Quebec I e II (no caso, a CEF e a Pizolato Construtora) tinham ou não ciência de que o empreendimento habitacional em questão seria construído ao lado de uma estação de esgoto aberta, que trata todo o esgoto da cidade de Patos de Minas, e que isso traria sérios prejuízos e infortúnios aos futuros moradores dessas casas, isso é fato que em nada altera a responsabilidade civil desses agentes por danos causados ao meio ambiente-urbanístico e aos consumidores, uma vez que segundo nosso ordenamento jurídico essas responsabilidades são objetivas e, portanto, independem da culpa dos agentes.

Mas a ciência desses fatos por parte dos envolvidos, quanto mais por parte da CEF, a pessoa jurídica que mais deveria velar pela aplicação eficiente de recursos públicos para a construção de moradias dignas para a população de baixa renda beneficiada pelo PMCMV, reforça o quanto ilegais e afrontosas são suas condutas ao Direito (à vida, à saúde, à qualidade de vida e à moradia digna de centenas de famílias de baixa renda e, portanto, já mais vulneráveis; ao erário público federal) e causa ainda mais indignação.

As normas infracionais que regulamentam o PMCMV bem como os contratos celebrados pelo FAR, representado pela CEF, de compra e venda de imóvel e produção de empreendimento residencial, estes firmados com Valdir da Rocha Ferreira e a Pizolato Construtora e Incorporadora Ltda., e os contratos de compra e venda de terreno e imóvel em produção com alienação fiduciária, estes firmados com os adquirentes/beneficiários dos imóveis, todos no âmbito

Documento assinado via Token digitalmente por POLYANA WASHINGTON DE PAIVA JEHA, em 05/11/2020 08:35. Para verificar a assinatura acesse <http://www.transparencia.mpf.mp.br/validacaodocumento>. Chave 3B17C918-3506E48A-C006B3D3-A9782011





**MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL**  
**PROCURADORIA DA REPÚBLICA NO MUNICÍPIO DE PATOS DE MINAS/MG**

da Faixa 1 do PMCMV, deixam bem claro que tanto os lotes do Jardim Quebec I e II quanto as casas ali construídas sob o nome de Residenciais Quebec I e II são primeiramente integrados ao patrimônio do FAR e apenas depois são alienados aos adquirentes, quando quitadas todas as parcelas e encargos dos contratos de aquisição dos imóveis (DOC 2 – ID 368170878).

Os contratos de “compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações – PMCMV – Recursos do FGTS”, celebrados pela CEF com os adquirentes das casas do Residencial Quebec III (DOC 1 – ID 368170873 – págs. 22-49), por sua vez, demonstram que foram utilizados recursos do FGTS para financiamento do imóvel e que, enquanto não quitadas as parcelas e demais encargos do contrato pelos adquirentes, a propriedade do imóvel permanece com a CEF em razão da alienação fiduciária.

Em todos os casos, como se vê, os contratos celebrados entre os adquirentes das casas dos Residenciais Quebec I, II e III com a CEF: a) autorizam a posse, uso e gozo das casas pelos adquirentes para fins de moradia tão logo finalizadas as obras e entregues os imóveis pela CEF ou construtora; b) mantêm a propriedade dos imóveis com o FAR e a CEF, em alienação fiduciária, enquanto não quitadas integralmente as parcelas e demais encargos do financiamento dos imóveis.

Como demonstrado no tópico II.A, a CEF atua e responde não só como agente financeiro, mas também – no caso dos imóveis da Faixa 1,5 – ou sobretudo - no caso dos imóveis da Faixa 1 – como agente executor, gestor e operador de empreendimentos habitacionais do PMCMV, política pública federal de moradia, com a utilização de recursos públicos federais do FAR (Faixa 1) e do FGTS (Faixa 1,5). A atuação da CEF em todos esses âmbitos não se comprova apenas pelas normas e praxes que vigem no PMCMV, anteriormente referidas, mas também nas condutas que a CEF praticou em relação aos Residenciais Quebec I, II e III, isto é, neste caso concreto, como a seguir se demonstrará.

Ora, na qualidade de agente financeiro e também executor, gestor e operador do PMCMV (empreendimentos habitacionais voltados para a população de baixa renda e recursos públicos federais do FAR e do FGTS), o zelo na aprovação, produção e financiamento dos empreendimentos habitacionais por parte da CEF tem que ser máximo!

A correta, proba, eficiente e satisfatória gestão do patrimônio público e execução do serviço público atípico da “moradia” pela CEF, tal como exigem as leis e normas infralegais, não se coaduna com aprovações açodadas de empreendimentos temerários, com análises meramente formais de documentos apresentados pelas construtoras interessadas no negócio,

Documento assinado via Token digitalmente por POLYANA WASHINGTON DE PAIVA JEHA, em 05/11/2020 08:35. Para verificar a assinatura acesse <http://www.transparencia.mpf.mp.br/validacaodocumento>. Chave 3B17C918-3506E48A-C0C6B3D3-A9782011





**MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL**  
**PROCURADORIA DA REPÚBLICA NO MUNICÍPIO DE PATOS DE MINAS/MG**

sem a devida investigação sobre a real viabilidade do investimento e do produto final, quanto mais diante de indícios suficientes de possíveis prejuízos – no caso dos Residenciais Quebec I, II e III, mais do que “possíveis”, os prejuízos eram “muito prováveis” - à saúde e qualidade de vida dos futuros moradores beneficiários do programa, como ocorreu na espécie.

Como anteriormente exposto, o processo de contratação do empreendimento Residenciais Quebec I e II entre a Pizolato Construtora e Incorporadora Ltda e a CEF começou por volta de novembro de 2013, data em que houve a assinatura das Fichas de Resumo do Empreendimento (DOC 19 – ID 368183390– págs. 02-11).

Os dois contratos para compra do terreno e contratação das obras do empreendimento Residenciais Quebec I e II foram assinados pela CEF, a Pizolato Construtora e Incorporadora Ltda. e Valdir da Rocha Ferreira, o antigo proprietário do terreno, no mesmo ato, no dia 27 de dezembro de 2013, antes mesmo de os loteamentos Jardim Quebec I e II terem sido aprovados pelo órgão ambiental estadual e pela Prefeitura Municipal, o que veio a ocorrer apenas em 07/04/2014 e 23/04/2014 respectivamente (DOC 2 – ID 368170878 e DOC 4 – ID 368177869– págs. 25 e 06).

**Mas já do texto desses contratos firmados entre o FAR e a construtora Pizolato salta aos olhos o conhecimento, por parte da CEF, do complicado fato de que os loteamentos em que seriam construídas as aproximadamente oitocentas moradias se situavam ao lado de uma estação de tratamento de esgoto - ETE.**

Veja-se que, por meio da cláusula décima sexta, parágrafo único, XIV dos contratos de compra e venda de imóvel e produção de empreendimento dos Residenciais Quebec I e II, a CEF nada menos que obrigou a construtora a apresentar “cópia das licenças ambientais da implantação e operação da ETE”, para além do registro do imóvel inserido na malha urbana (porque, na altura, ele ainda estava caracterizado como “gleba rural” – cláusula 16<sup>a</sup>, p.u., I e II) (DOC 2 – ID 368170878 - pág. 14).

**Na fase de aprovação do empreendimento dos Residenciais Quebec I e II, foi realizada ainda uma visita ao local por um agente da área de engenharia da CEF.** A transcrição das falas desse agente, proferidas em reunião realizada pelo Ministério Público Federal com a presença de todos os envolvidos no caso, demonstra não só a ciência inequívoca por parte do setor de engenharia da CEF de que as casas ficariam a “uma distância muito pequena” da “corrente de esgoto” (ETE), como são absurdas as justificativas apresentadas pela CEF acerca da aprovação do empreendimento:

Documento assinado via Token digitalmente por POLYANA WASHINGTON DE PAIVA JEHA, em 05/11/2020 08:35. Para verificar a assinatura acesse <http://www.transparencia.mpf.mp.br/validacaodocumento>. Chave 3B17C918-3506E48A-C006B3D3-A9782011





**MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL**  
**PROCURADORIA DA REPÚBLICA NO MUNICÍPIO DE PATOS DE MINAS/MG**

“Eu participei desse programa em **2014**, quando chegou a proposta na Caixa dessa implantação desse empreendimento. **Eu fiquei muito assim, como eu vou implantar um empreendimento ao lado de uma corrente de esgoto** (...) eu visitei o empreendimento, eu visitei a estação (...) percebi que ali **era uma distância muito pequena**. Mas, na época, eu procurei em todo lugar (...) cheguei a ligar na SEMAD (...) não consegui achar nada que me impedissem essa instalação lá (...) eu não achei nenhum argumento técnico na época (...) **o que a Prefeitura aprova nós não temos muita autonomia de discutir** (...)” (fala de Ângelo Filho, à época da área de Engenharia da CEF – tempo 1:49:30 da mídia digital da reunião realizada em 13/11/2019 no MPF, juntada na petição seguinte à exordial).

Ora, se o setor de engenharia da CEF tinha sérias dúvidas sobre a viabilidade técnica da construção de um empreendimento habitacional ao lado de uma estação de tratamento de esgoto, fosse por conta da regularidade ambiental-urbanística, fosse por conta dos possíveis vícios que isso acarretaria aos imóveis destinados às centenas de famílias consumidores/moradoras, mesmo diante de uma eventual falta de informação adequada por parte das autoridades ambientais a respeito, a CEF deveria ter tomado outras medidas de cautela em relação ao empreendimento ou, se insuficientes, não deveria tê-lo aprovado ou mesmo rescindido o contrato ou compromissos eventualmente firmados com o vendedor do terreno e a construtora. Decerto que os prejuízos ao FAR e às centenas de famílias seriam bem menores!

Sem falar no absurdo da justificativa de que “*o que a Prefeitura aprova nós [CEF] não temos muita autonomia para discutir*”!

À falta de normativa legal ou infralegal que desça a tal nível de minúcia, até porque o caso envolvia matéria ambiental-urbanística, o emprego de recursos públicos federais e a prestação de serviços de moradia a milhares de pessoas de baixa renda, os administradores e gestores públicos, mesmo quando atuam com alguma margem de oportunidade e conveniência, devem agir conforme os ditames do cuidado e da cautela, além do princípio geral da boa-fé.

A discricionariedade decerto atribui uma margem de liberdade para o agente público, diante da situação concreta. Mas apenas na medida em que ele possa selecionar, entre as opções predefinidas, qual a opção mais apropriada para concretizar o interesse público. De modo que o administrador/gestor público está sempre vinculado ao interesse público.

É um tanto quanto óbvio, convenhamos, que, **entre as opções que se apresentaram à CEF, para a concretização do interesse público de bem aplicar recursos públicos do FAR na construção de moradias minimamente dignas para a população necessitada, não era nem de longe a melhor opção a alocação de centenas de famílias à**

Documento assinado via Token digitalmente por POLYANA WASHINGTON DE PAIVA JEHA, em 05/11/2020 08:35. Para verificar a assinatura acesse <http://www.transparencia.mpf.mp.br/validacaodocumento>. Chave 3B17C918-3506E48A-C006B3D3-A9782011





**MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL**  
**PROCURADORIA DA REPÚBLICA NO MUNICÍPIO DE PATOS DE MINAS/MG**

**beira de uma estação de tratamento de esgoto aberta, com grande probabilidade de graves prejuízos à saúde e à qualidade de vida dessas milhares de pessoas.**

Corroborando as conclusões tiradas a partir das falas do agente da CEF, acima transcritas, **o Laudo Pericial nº 23/2020 de Engenharia Civil**, elaborado por *expert* da SPPEA-MPF, **atestou que as avaliações imobiliárias do loteamento Jardim Quebec I e II feitas pela CEF** quando da análise, aprovação e contratação desse empreendimento **não levaram em consideração, tal como deveriam, nem para a estimativa do preço do imóvel adquirido pelo FAR, nem para fins de viabilidade de construção de moradias populares no local** (produto adequado à saúde e qualidade de vida), **a circunstância de o loteamento estar situado ao lado de uma Estação de Tratamento de Esgoto-ETE:**

“(...) nominadas ‘Estimativas’, apenas **abrangem método estatístico** previsto no regulamento, contudo **não contêm os requisitos para que possam ser consideradas laudo de avaliação imobiliária**. Além disso, não consta nos documentos os nomes dos responsáveis pelo trabalho e respectivas Anotações de Responsabilidade Técnica (ART).

São duas “Estimativas” idênticas, datadas de 17 de dezembro de 2013, cujo valor médio apurado foi de R\$ 196,32, referente ao mês de novembro de 2013, para o metro quadrado de um lote de esquina do “Residencial Quebec I e II”, com 200 m<sup>2</sup> de área e frente de 10 metros, independentemente da sua localização no loteamento. No entanto, **não há detalhes da apuração dos preços efetivamente considerados e lançados nos Laudos de Análise Técnica de Engenharia – Habitação**, emitidos em setembro de 2014, utilizados pela CEF para avaliar o empreendimento” (DOC 18 – ID 368183386- pág. 44)

“Ressalta-se que no Relatório Fotográfico que acompanha o Laudo do Quebec I há uma foto (Foto 6) citando: ‘Entorno – Estação de Tratamento de Efluentes’, sem qualquer nota sobre sua proximidade ou influência no empreendimento”. (DOC 18 – ID 368183386- pág. 46)

“Somente foi localizada nos autos a aprovação do **Quebec I**, ocorrida em 26 de dezembro de 2013. Não obstante isso, **a aprovação ocorreu antes da emissão das análises técnicas do empreendimento**, realizadas no ano seguinte, conforme se observa nas exposições dos itens II.3.3 e II.3.4” (DOC 18 – ID 368183386- pág. 47).

“Sobre a avaliação do terreno, não foi possível averiguar a estimativa da CEF, pois as informações apresentadas não esclarecem quais foram as premissas da avaliação, como, por exemplo, se foi considerado algum fator relativo a possíveis reduções de preços durante o processo de negociação (ao que parece a amostra somente contém ofertas e nenhum valor de transação); porque foi tomado como referência um terreno de esquina (a maioria dos lotes do Residencial são de meio de quadra); também não se viu se houve algum ajuste para levar em conta a “vantagem da coisa feita” dos elementos da amostra, tendo em conta que a comparação foi com terra nua de empreendimento destinado ao Programa Minha Casa Minha Vida – Faixa I.

Além disso, percebe-se na estimativa de preços da CEF para o preço dos terrenos que não houve quaisquer tipo de consideração sobre a proximidade do Residencial a uma Estação de Tratamento de Esgoto, como mostrado na





**MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL**  
**PROCURADORIA DA REPÚBLICA NO MUNICÍPIO DE PATOS DE MINAS/MG**

Figura 2, na qual se pode ver as localizações dos bairros onde se encontram os elementos amostrais, cuja maioria dista significativamente da região de interesse." (DOC 18 – ID 368183386- pág. 49).

"Portanto, com base nos documentos apresentados pela CEF, demonstrativos da verificação que fez dos preços estimados para construção do 'Residencial Quebec I e II', nota-se que se tratou de trabalho geral e genérico, sem considerar as peculiaridades da localização do empreendimento, apenas no intuito de avaliar a adequação da proposta formulada pela Pizolato aos valores referenciais que regem o PMCMV – Faixa I.

(...) As informações complementares juntadas aos autos corroboram as conclusões do Laudo Técnico nº 121/2019/SPPEA, pois não evidenciam cautela alguma quanto a construção do 'Residencial Quebec I e II' próximo a uma Estação de Tratamento de Esgoto (ETE)" (DOC 18 – ID 368183386- págs. 51-52).

Logo após a SUPRAM ter realizado em atendimento a requisição do órgão ministerial federal uma vistoria *in loco* no empreendimento, a qual culminou na lavratura de autos de infração em desfavor dos empreendedores e na anulação da licença ambiental anteriormente concedida, com a cassação da AAF emitida pela SEMAD, o Ministério Pùblico Federal noticiou à CEF a irregularidade ambiental-urbanística do empreendimento e expediu a Recomendação em 12/04/16 - "prevenindo-a do dolo", um consagrado efeito das recomendações ministeriais, para que bloqueasse os valores referentes aos Residenciais Quebec I e II e condicionasse o desbloqueio dos recursos à entrega do licenciamento ambiental pela construtora (Recomendação do MPF de 12/04/16 – DOC 17 – ID 368183383– págs. 08-09).

Ocorre que, estranya e absurdamente, a CEF deu mais crédito às informações e documentos apresentados pelo empreendedor, diretamente interessado nos lucros do negócio, que às informações dotadas de presunção de veracidade prestadas pelo órgão ambiental e repassadas pelo MPF, e descumpriu a recomendação ministerial.

Por meio do Ofício nº 513/2017/SR Triângulo Mineiro/CEF, datado de 16/02/2017 (DOC 17 – ID 368183383– pág. 10), a CEF informou ao MPF que considerou válidos para atestar a regularidade ambiental-urbanística do empreendimento o Decreto 47.137 da SUPRAM e as declarações do então Superintendente Regional da SUPRAM em favor da construtora Pizolato (DOC 17 – ID 368183383– pág. 18).

Ora, a própria descrição do conteúdo do Decreto 47.137 da SUPRAM pela CEF já demonstra que ele era totalmente inservível para certificar a regularidade ambiental-urbanística do empreendimento. Veja-se:





**MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL**  
**PROCURADORIA DA REPÚBLICA NO MUNICÍPIO DE PATOS DE MINAS/MG**

"Posteriormente houve a expedição do Decreto 47.137 SUPRAM (Superintendência Regional de Meio Ambiente do Triângulo Mineiro e Alto do Paranaíba), o qual afirma que não haverá emissão de quaisquer documentos referentes às áreas não passíveis de licenciamento" (DOC 17 – ID 368183383– pág. 10).

O que essa informação disse sobre a regularidade do empreendimento?  
Absolutamente nada.

No mesmo sentido, as declarações do então Superintendente Regional da SUPRAM em favor da construtora Pizolato – expedidas e assinadas, diga-se de passagem, no mesmo dia 16/02/2017 em que assinado o Ofício nº 513/2017/SR Triângulo Mineiro/CEF direcionado ao MPF - (vide DOC 17 – ID 368183383– pág. 19).

Uma simples leitura dessas declarações demonstra o quanto genéricas, evasivas e mesmo confusas elas eram. Quanto mais porque apresentadas pela construtora, parte diretamente nos lucros do negócio, e porque o seu exato conteúdo, que contraditava com as informações anteriores do mesmo órgão, não foi sequer checado pela CEF, essas declarações se mostravam completamente inservíveis para elidir as informações anteriormente repassadas à CEF sobre a prévia atuação da SUPRAM no caso, vale dizer, as informações constantes do laudo de 05/04/2016 resultante de vistoria realizada *in loco* pelo órgão no empreendimento, a conclusão sobre a fraude praticada pelos empreendedores, o cancelamento da Autorização Ambiental de Funcionamento nº 01736/2014 e o Auto de Infração nº 026128/2016 (substituído pelo 026150/2017) suspendendo as atividades no empreendimento (DOC 13 – ID 368183372– pág. 06).

Todavia, através dessa forma de gestão temerária dos recursos públicos do PMCMV, a CEF descumpriu o recomendado pelo Ministério Público Federal e, sem qualquer prova da regularização do empreendimento, desbloqueou e repassou o restante das verbas pactuadas à construtora Pizolato e entregou sem maiores diligências as unidades habitacionais dos Residenciais Quebec I e II aos seus adquirentes.

Prosseguindo nas investigações do IC nº 1.22.006.000200/2014-01, o Ministério Público Federal tomou conhecimento de novos fatos que demonstraram que os atos da CEF de má gestão e operação dos recursos públicos e de má execução da política pública habitacional federal não pararam por ali.

**Como se não bastasse** e já com o fato dos incômodos e danos causado aos moradores desses residenciais pelos gases tóxicos/mau-cheirosos da ETE tornado público e

Documento assinado via Token digitalmente por POLYANA WASHINGTON DE PAIVA JEHA, em 05/11/2020 08:35. Para verificar a assinatura acesse <http://www.transparencia.mpf.mp.br/validacaodocumento>. Chave 3B17C918-3506E48A-C006B3D3-A9782011





**MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL  
PROCURADORIA DA REPÚBLICA NO MUNICÍPIO DE PATOS DE MINAS/MG**

notório na cidade (inúmeras reportagens da mídia local nesse sentido), sendo decreto conhecido pela construtora e pela CEF, eis que, durante a vistoria pericial feita entre 18 e 21 de fevereiro de 2019 no local da ETE – Patos de Minas e dos Residenciais Quebec I e II pela *expert* de Engenharia Sanitária da SPPEA-MPF, o servidor que acompanhava a perita detecta a construção de aproximadamente 39 (trinta e nove) novas unidades habitacionais dentro dos mesmos loteamentos das casas dos Residenciais Quebec I e II. Era o **Residencial Quebec III: no mesmo local, um novo empreendimento aprovado e financiado pela CEF!** (DOC 07 – ID 367797388 – pág. 8).

A placa que se encontrava afixada no terreno já informava que: o Residencial Quebec III tinha sido contratado e financiado pela CEF também no âmbito do PMCMV e tinha a mesma construtora, a Pizolato Construtora e Incorporadora Ltda., e o mesmo responsável técnico, o engenheiro Geraldo Jacques Siqueira dos Santos, que os Residenciais Quebec I e II:



(DOC 07 – ID 367797388 – pág. 9)

Através da destinação de mais recursos do PMCMV, desta vez da ordem de R\$4.290.000,00 (quatro milhões duzentos e noventa mil reais) (DOC 07 – ID 367797388 – pág. 8, as novas casas do Residencial Quebec III estavam sendo construídas em parcelas do terreno não

---

Rua Lucy Mesquita de Araújo, 46, Bairro Guanabara, Patos de Minas, CEP 38.701-164  
Telefone: (34) 3818-0400 Fax:(34) 3818-0402 – e-mail - PRMG-PMS-Gab@mpf.mp.br

45

Documento assinado via Token digitalmente por POLYANA WASHINGTON DE PAIVA JEHA, em 05/11/2020 08:35. Para verificar a assinatura acesse <http://www.transparencia.mpf.mp.br/validacaodocumento>. Chave 3B17C918-3506E48A-C0C6B3D3-A9782011



Assinado eletronicamente por: GUILHERME DE ABREU PIMENTA - 05/11/2020 08:59:53  
<http://pje1g.trf1.jus.br:80/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=20110508595377700000364093567>  
Número do documento: 20110508595377700000364093567

Num. 369028888 - Pág. 45



**MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL  
PROCURADORIA DA REPÚBLICA NO MUNICÍPIO DE PATOS DE MINAS/MG**

ocupadas anteriormente, pertencentes aos mesmos loteamentos onde foram construídos os Residenciais Quebec I e II, conforme informação prestada pela própria CEF (DOC 17 – ID 368183383– pág. 23).

Também segundo a CEF, o empreendimento do Residencial Quebec III foi contratado em 16/07/2018, e a obra foi considerada concluída em 06/12/2019 (DOC 17 – ID 368183383– pág. 23).

Dante dos novos atos temerários de gestão, operação e execução de recursos públicos e ações no âmbito do PMCMV por parte da CEF e ainda antes de serem finalizadas as obras e repassada a totalidade dos valores pactuados à construtora, **o Ministério Público Federal novamente recomendou à CEF**, “prevenindo-a do dolo”, desta vez por meio da **Recomendação nº 03 de 09/05/2019**, as seguintes condutas: “**não realize a liberação de novos recursos para o empreendimento Quebec III, assim como não comercialize, assine contratos ou realize a entrega das unidades habitacionais, até que seja regularizado o licenciamento ambiental do empreendimento**” (DOC 17 – ID 368183383– págs. 12-14).

Ocorre que, uma vez mais, **a CEF optou ou por deliberadamente insistir no erro, levando adiante um empreendimento habitacional ilegal e que naquela altura, mais que sabidamente, traria danos à saúde e à qualidade de vida dos moradores, tal como já haviam trazido os Residenciais Quebec I e II, ou por novamente dar mais crédito às informações e documentos apresentados pelo construtor, diretamente interessado nos lucros do negócio, que às informações dotadas de presunção de veracidade prestadas pelo órgão ambiental e repassadas pelo MPF. E acabou optando por novamente descumprir a recomendação ministerial, repassando o restante das verbas à construtora e entregando sem maiores diligências as unidades habitacionais aos adquirentes.**

As informações e documentos utilizados pela CEF como justificativa para o descumprimento da recomendação ministerial e o prosseguimento do negócio (vide ) foram os mesmos anteriormente apresentados pela construtora Pizolato e utilizados pela CEF como argumento para o descumprimento da primeira recomendação ministerial de 2016, quais sejam, o Decreto 4.7137 da SUPRAM, que como dito anteriormente é uma espécie de “vazio administrativo” e de um “nada jurídico”, e as declarações do então Superintendente Regional da SUPRAM em favor da construtora Pizolato, genéricas, evasivas e inconclusivas a respeito da regularidade ambiental do empreendimento (DOC 17 – ID 368183383– pág. 19).

Se a CEF, de posse desses documentos apresentados pela construtora Pizolato para fazer frente à atuação do órgão ambiental e à recomendação ministerial, tivesse expedido um

Documento assinado via Token digitalmente por POLYANA WASHINGTON DE PAIVA JEHA, em 05/11/2020 08:35. Para verificar a assinatura acesse <http://www.transparencia.mpf.mp.br/validacaodocumento>. Chave 3B17C918-3506E48A-C006B3D3-A9782011





**MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL**  
**PROCURADORIA DA REPÚBLICA NO MUNICÍPIO DE PATOS DE MINAS/MG**

simples ofício sequer à SUPRAM para apurar a verdade sobre a regularidade ambiental do empreendimento, teria recebido o seguinte esclarecimento do órgão, tal como recebeu o MPF: “Insta ressaltar que o requerimento de emissão de declaração de atividade como sendo não passível de licença ou autorização ambiental não se configura como regularização da atividade propriamente dita, não sendo a CERTIDÃO expedida ato autorizativo” (DOC 15 – ID 368183377 – pág. 13)

Com efeito, **os atos de má gestão e operação dos recursos públicos e de má execução da política pública habitacional federal que a CEF praticou em relação ao Residencial Quebec III foram ainda mais flagrantes e graves!**

E não só porque a CEF já tinha conhecimento da **irregularidade ambiental-urbanística** dos loteamentos Jardim Quebec I e II apurada pela SUPRAM, em cujos lotes remanescentes estavam sendo construídas as casas do Residencial Quebec III, a qual resultou no cancelamento da Autorização Ambiental de Funcionamento nº 01736/2014 e na suspensão das atividades no empreendimento pelo AI nº 026128/2016 (substituído pelo 026150/2017) (DOC 13 – ID 368183372 – pág. 06; DOC 15 – ID 368183377 – pág. 13 - item “c”), medidas que permanecem válidas e produzindo seus efeitos até os dias de hoje.

Convém ressaltar um outro fato relevante no que respeita ao Residencial Quebec III. Ao tempo da aprovação e construção desse empreendimento já estava em vigor a **Portaria nº 269/17 do Ministério das Cidades**, que orienta os gestores públicos sobre as diretrizes para elaboração de projetos de empreendimentos destinados à aquisição e alienação de imóveis com recursos advindos da integralização de cotas no Fundo de Arrendamento Residencial - FAR e contratação de operações com recursos transferidos ao Fundo de Desenvolvimento Social - FDS, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV.

O item 3.1.4, alínea “f” da referida portaria dispõe expressamente que: “O projeto do empreendimento deverá favorecer a gestão dos esgotos produzidos e resguardar as unidades habitacionais de possíveis impactos resultantes da implantação de sistemas locais de tratamento”.

Mais à frente, o Anexo III dessa Portaria veio vedar de forma clara e indubitável que as unidades habitacionais em questão estejam situadas a menos de 250m<sup>2</sup> de distância de unidade de tratamento de esgoto aberta, exatamente como é o caso dos autos. Veja-se:

	A solução de esgotamento sanitário deverá ser em rede interligada a estação de tratamento de esgoto. Admitir-se-á outro tipo de solução de esgotamento sanitário, desde que aprovada pela concessionária ou pelo município; para empreendimento,
--	--





**MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL**  
**PROCURADORIA DA REPÚBLICA NO MUNICÍPIO DE PATOS DE MINAS/MG**

	ou conjunto de empreendimentos contíguos, com menos de 500 (quinhetas) unidades habitacionais
<b>Esgotamento sanitário</b>	O empreendimento deve estar <b>distante no mínimo</b> 15m de estação elevatória de esgoto; <b>250m de unidade de tratamento aberto;</b> 10m de unidade de tratamento fechado - empreendimento com menos de 100 UH; 20m de unidade de tratamento fechado - empreendimentos entre 100 e 500 UH; 50m de unidade de tratamento fechado - demais quantidades.

Ora, a norma do Anexo III da Portaria nº 269/17 nada mais fez do que consolidar, no ano de 2017, num texto normativo infralegal, uma medida de cuidado um tanto quanto óbvia a ser seguida pelos gestores públicos no momento da aprovação de empreendimentos habitacionais de interesse social custeados com recursos públicos, seja em respeito ao adequado uso das verbas públicas, seja em proteção ao meio ambiente urbanístico e aos direitos consumeristas da população adquirente dessas moradias.

A norma acima foi editada antes da contratação e financiamento do Residencial Quebec III (Faixa 1,5 – FGTS). Pelo que a CEF, como pessoa jurídica a quem cabe, simultaneamente, tanto a representação do FAR nos empreendimentos da Faixa 1 como também a operação/execução da política pública de moradia e gestão dos recursos do FGTS no Faixa 1,5, ambos do PMCMV, conhecia - ou deveria conhecer – a norma e deveria tê-la aplicado para fins de não aprovação, contratação e financiamento do Residencial Quebec III.

Contudo, não o fez.

Instada pelo Ministério Público Federal a responder por que teria aprovado o Residencial Quebec III, com várias unidades habitacionais situadas a menos de 250m2 de uma estação de tratamento de esgoto aberta que trata o esgoto sanitário de toda a cidade de Patos de Minas, a CEF argumentou que as previsões da Portaria 269/17 do Ministério das Cidades somente se aplicariam a empreendimentos que utilizam recursos do FAR e do FDS, o que não seria a hipótese do Residencial Quebec III, financiado com recursos do FGTS.

Como se a CEF já não pudesse antever, frente ao fato notório da emissão de mau cheiro e gases poluentes por estações de tratamento de esgoto abertas, que tal diretriz normativa tinha de ser aplicada também aos demais empreendimentos habitacionais por ela aprovados, executados, geridos e financiados, seja por uma simples interpretação sistemática das normas vigentes para os empreendimentos habitacionais do PMCMV financiados com recursos públicos federais, seja em última instância pelo princípio da equidade e da boa-fé, como uma

Documento assinado via Token digitalmente por POLYANA WASHINGTON DE PAIVA JEHA, em 05/11/2020 08:35. Para verificar a assinatura acesse <http://www.transparencia.mpf.mp.br/validacaodocumento>. Chave 3B17C918.35066E48A.C006B3D3.A9782011





**MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL  
PROCURADORIA DA REPÚBLICA NO MUNICÍPIO DE PATOS DE MINAS/MG**

simples e básica medida de cautela e cuidado para localizar as unidades habitacionais em área minimamente razoável à normal fruição dos imóveis e à qualidade de vida dos adquirentes!

Como se a forma de financiamento utilizada para as unidades do Residencial Quebec III elidisse os impactos causados pela emissão do mau cheiro e gases tóxicos de uma estação de tratamento de esgoto aberta! Ora, convenhamos, os danos causados às famílias que habitam residências limítrofes com estações de tratamento de esgoto abertas é o mesmo, independentemente da forma de gestão ou operação ou financiamento desses imóveis pela CEF.

Ressalta-se que a obrigação da CEF de autorizar a execução e o financiamento de unidades habitacionais apenas se sem vícios e adequadas aos fins a que se destinam é a mesma, tanto num empreendimento da Faixa 1 quanto num empreendimento da Faixa 1,5 do PMCMV, inclusive porque os recursos para integralização e financiamento do valor desses imóveis são sempre públicos, do FAR ou do FGTS.

Infelizmente, a opção da CEF no plano jurídico, mesmo diante da irregularidade ambiental-urbanística dos loteamentos, da normativa da Portaria 269/17 do Ministério das Cidades e da recomendação do MPF, foi prosseguir com um empreendimento ilícito, que colocava em risco não só os recursos federais aplicados mas também a saúde dos beneficiários/adquirentes.

Através do Ofício nº 541/2019/SR Triângulo Mineiro/CEF, a CEF declarou expressamente para o Ministério Público Federal “que cumprirá os termos pactuados em relação ao Empreendimento Quebec III, não podendo suspender por mais tempo a liberação dos recursos, a finalização do procedimento de contratação e a entrega das unidades habitacionais” (DOC 17 – ID 368183383– págs. 24-25).

E, de fato, no plano da gestão, operação e execução do PMCMV e dos recursos do FGTS envolvidos no Faixa 1,5, a CEF, deu continuidade ao pactuado em relação ao Empreendimento Quebec III, autorizando a continuidade das obras, os pagamentos à construtora e a entrega dos imóveis.

Em razão dos atos de má execução, gestão, operação e financiamento praticados pela CEF em relação aos Residenciais Quebec I, II e III e CEF, os moradores desses empreendimentos vêm sofrendo e amargando os mesmos prejuízos: graves danos à sua saúde e à sua qualidade de vida, com todos os incômodos, perturbações e violações de outros direitos que decorrem dessa situação, boa parte das mais de 800 famílias vivendo em imóveis praticamente inservíveis ao fim a que se prestam por conta das condições insalubres do local.

Documento assinado via Token digitalmente por POLYANA WASHINGTON DE PAIVA JEHA, em 05/11/2020 08:35. Para verificar a assinatura acesse <http://www.transparencia.mpf.mp.br/validacaodocumento>. Chave 3B17C918-3506E48A-C006B3D3-A9782011





**MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL**  
**PROCURADORIA DA REPÚBLICA NO MUNICÍPIO DE PATOS DE MINAS/MG**

Daí que o Ministério Público Federal possa afirmar, sem leviandade alguma, porque partindo das provas acima citadas e ora anexadas à exordial, que **houve da parte de todos os envolvidos nos processos de aprovação, contratação, execução e financiamento dos loteamentos e dos empreendimentos habitacionais em questão no mínimo:**

a) **afoiteza, atos negligentes, imprudentes, imperitos** bem como visivelmente **dolosos** em alguns casos, para a aprovação do loteamento e das moradias populares dos Residenciais Quebec I e II;

b) a **prática das mais diversas ilegalidades** para esse fim, as quais incluíram: o fornecimento de informações falsas à autoridade ambiental estadual pelo antigo proprietário do terreno juntamente com a Pizolato Construtora e Incorporadora Ltda.; a aprovação do loteamento pelo Município em nítida afronta à legislação ambiental, que exigia visivelmente para o loteamento em questão o Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, peça essencial ao procedimento; o descumprimento por parte da CEF do seu dever legal de, na qualidade de representante do FAR, de agente executora do PMCMV e de gestora e operadora dos recursos e empreendimentos, realizar empreendimentos habitacionais destinados à população de baixa renda sem vícios graves que coloquem em risco sua saúde e qualidade de vida bem como empregar com gestão diligente os recursos públicos do FAR e do FGTS destinados ao programa.

Isso para não falar nos claros indícios da obtenção de vantagem indevida por parte de pelo menos alguns dos envolvidos nesses processos.

Como demonstrado, **os prejuízos causados pelos requeridos não foram apenas formais**, isto é, um prejuízo à higidez e à adequação formal do processo administrativo-ambiental às leis e normas ambientais-urbanísticas aplicáveis ao empreendimento (devido processo administrativo-ambiental) ou do processo de aprovação, contratação e execução dos empreendimentos habitacionais às formalidades do PMCMV ou das normas que regulam a utilização dos recursos do FAR ou do FGTS.

Muito mais do que isso, **as condutas dos requeridos, no plano ambiental-urbanístico, impediram que fossem devidamente analisados e mesmo impedidos os impactos extremamente negativos desses empreendimentos habitacionais na vida dessas famílias; e no plano consumerista e de gestão do patrimônio público e execução de políticas públicas (recursos do FAR e do FGTS; PMCMV), levaram a cabo dois empreendimentos que desde o início já se apresentavam como inviáveis ou no mínimo temerários em termo de riscos à saúde e à qualidade de vida de mais de oitocentas famílias**

Documento assinado via Token digitalmente por POLYANA WASHINGTON DE PAIVA JEHA, em 05/11/2020 08:35. Para verificar a assinatura acesse <http://www.transparencia.mpf.mp.br/validacaodocumento>. Chave 3B17C918-3506E48A-C006B3D3-A9782011





**MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL  
PROCURADORIA DA REPÚBLICA NO MUNICÍPIO DE PATOS DE MINAS/MG**

**de baixa renda necessitadas de moradia, atendidas pelo PMCMV, com grave comprometimento dos recursos públicos aplicados nesses empreendimentos.**

Sem o EIV e sem o devido processo de licenciamento ambiental, um empreendimento habitacional de grande porte, construído ao lado de uma estação de tratamento de esgoto aberta (“máquina de produzir gases tóxicos e mau-cheiro”), foi autorizado por decisão nula, seja pelo Município, seja por órgão ambiental incompetente, e foi aprovado por parte da CEF com nítida má gestão e operação dos recursos públicos destinados ao PMCMV.

**Obviamente que os empreendedores lucraram sobremaneira com os empreendimentos, custeado com recursos públicos - neste caso, no mínimo, mau geridos pela CEF -, e a população de baixa renda, que era para ser beneficiada pelo programa, foi uma vez mais vilipendiada e vitimizada.**

**2. Dos danos e prejuízos causados pelos gases tóxicos/mau-cheirosos emitidos pela ETE-Patos de Minas à saúde, qualidade de vida e fruição dos imóveis dos moradores dos Residenciais Quebec I, II e III**

Para além dos graves prejuízos causados pelos ora requeridos aos cofres públicos federais pelos maus empreendimentos dos Residenciais Quebec I, II e III, os abusos e injustiças praticadas contra as centenas de famílias moradoras dessas casas é o que mais indigna.

As violações aos direitos dessas famílias foram inúmeras, aviltantes e passaram pelas mais diversas ordens: desde o direito ao meio ambiente urbano saudável e de qualidade, passando pelo direito à moradia digna e justiça social, pelo direito do consumidor à segurança do produto e à sua saúde, chegando-se aos prejuízos patrimoniais, ao abalo às honras dos indivíduos e da coletividade e outros que decorreram das violações àqueles primeiros direitos.

Em inspeção extrajudicial que pessoalmente realizou na ETE-Patos de Minas e nos Residenciais Quebec I, II e III no dia 21/11/2019 (DOC 20 ID 368183393), esta Procuradora da República signatária pôde comprovar o fato, que já tinha ouvido pessoalmente de dezenas de moradores desses residenciais e visto em reportagens da imprensa local: a ETE-Patos de Minas exala fortes odores, um típico e insuportável mau cheiro de esgoto, que atinge não só a área da própria estação mas também boa parte dos residenciais, com mais intensidade as moradias que se encontram mais próximas da estação.





**MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL  
PROCURADORIA DA REPÚBLICA NO MUNICÍPIO DE PATOS DE MINAS/MG**

Se a exposição desta Procuradora signatária a tais odores ao longo de 2 (duas) horas, tempo que durou a inspeção extrajudicial, já trouxe incômodos significativos, de se imaginar os graves incômodos e danos à saúde trazidos pela exposição quase permanente dos moradores a esses odores!

A seguir, estão transcritos os trechos mais relevantes das declarações prestadas pelos moradores atingidos, demonstrando os vários impactos negativos e danos à sua saúde e à qualidade de vida além de prejuízos econômicos vivenciados diariamente pelos moradores do empreendimento afetados pelos gases tóxicos/mau-cheirosos emitidos pela ETE. De se ressaltar que a integralidade das declarações a seguir, bem como os documentos apresentados pelos moradores ao MPF para ampará-las (relatórios e atestados médicos, receitas médicas etc.), encontram-se encartadas no DOC 22 – ID 368190853, anexo a esta exordial.

Como se percebe destas e outras declarações, os moradores mais afetados pelos gases/mau-cheiro sofrem quase que diariamente com náuseas, irritação nos olhos, alergias, diarreias e depressão, estes os sintomas mais comuns da exposição contínua aos gases e odores, além de não raro necessitarem de atendimento clínico pela Unidade de Pronto Atendimento – UPA mais próxima e do uso de medicamentos.

Convém frisar que os fortes odores atingem também a creche existente no local para atender as crianças ali residentes.

LORRANY DE SOUSA BRITO PEREIRA: “(...) Os meses foram passando e eu comecei a sentir forte dores na cabeça e pescoço que piorava cada vez mais quando via o cheiro da estação de tratamento. Até que em 2018 descobri que estava grávida. Com a gravidez comecei a passar mal cada vez mas até porque grávida fica com a imunidade mais fraca até que um dia tive que ser internada as pressas no hospital regional onde por meio de um exame sangüíneo constatou que meus exames de tireoide estavam acima do limite. A minha médica me encaminhou para uma endocrinologista que fez o exame físico no pescoço onde percebeu um caroço até então de tamanho mediano (...) Fizeram a pulsação e colheram o material após 30 dias veio o resultado da biópsia onde constatou se relatar de um nódulo maligno. Fui orientada a retirar as glândulas de tireoide e o nódulo maligno. (...) Devido ao meu estado de saúde debilitada acabei tendo minha bebe antes da hora (...) Minha bebe então nasceu e comecei os exames pré cirúrgicos só que de mês em mês minha bebê internava com problemas respiratórios no hospital Vera Cruz seu pediatra DR Rildo sempre a internava ruinzinha e conseguia fazer a estabilizar até que um dia ele me orientou que quando vinse esse mal cheiro ao qual eu falava com ele. Eu fechasse portas e janelas a fim de minha bebê não respirar este cheiro horrível ao qual eu relatava ele assim eu fuisse onde minha bebê teve uma melhora e suas internações deixaram de ser frequentes. Comecei novamente a fazer meus exames pré cirúrgico (...) me pediu um rx do tórax onde constatou uma pequena mancha o que ele





**MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL**  
**PROCURADORIA DA REPÚBLICA NO MUNICÍPIO DE PATOS DE MINAS/MG**

não sabia ao certo do que se tratava então me encaminhou para uma pneumologista DRA ANA PAULA PARAGUASSU que me pediu outros exames entre eles uma tomografia e uma espirometria onde que a tomografia constatou tromboelismo agudo no pulmão e a espirometria distúrbio ventilatório (...) **Na manhã do dia 17 juntou o horrível mal cheiro mas a dificuldade que tive de respirar por causa do tromboelismo pulmonar e o nódulo do pescoço que comprimia a artéria por onde passa oxigênio para cabeça e o distúrbio ventilatório No que resultou em uma falta de oxigênio do cérebro onde tive uma pane e quase me resultou a morte** (...) Mas bem no início do tratamento do tromboelismo no dia 17/01/2020 levantei com um forte mal cheiro e comecei a ficar tonta e até confundi o Toddy do leite da nene com suco. Meu marido percebeu algo errado e me trouxe as pressas para o hospital nossa senhora de fatima onde estou internada até hoje dia 06/02/2020 sem previsão de alta nesse tempo aqui no hospital já estive no cti fiquei alguns dias desacordada e sem reação motora nem nos olhos ao reflexo da luz quando colocavam lanternas em meus olhos. **Uma equipe de profissionais se juntaram para tentar entender meu caso pois mesmo eu tendo esses diversos problemas de saúde Não souberam ao certo o eu tinha pois os sintomas era diferentes aos das minhas respectivas doenças** (...)” (DOC 22 p1 – ID 368190853 pág. 08)

ROSEMARY DE ALMEIDA: “(...) Por causa dos odores que todos os dias infestam a minha casa e a região onde habito, eu e minha filha adquirimos **diversos problemas de saúde e profissional** além de sofrermos com a **infestação de animais que transmitem doenças** (...). **Eu e minha filha adquirimos problemas alérgicos em que tivemos que buscar ajuda com medicamentos e tratamentos para tolerar a vida com esses odores frequentes. A minha filha se tornou dependente de remédios para enxaqueca** (...). (DOC 22 p1 – ID 368190853 pág. 10)

EDILENE TEREZINHA MARIA SILVA: “(...) No local onde moro com meus filhos e marido, sente-se um cheiro muito forte, chegando-se a passar mal, com **tonturas, dores de cabeça e desconforto. Tenho um filho pequeno portador de asma, onde o médico o restringe de frequentar locais com cheiro forte, poeira, entre outros requisitos.** (...)” (DOC 22 p1 – ID 368190853 pág. 21)

DAYANE FERNANDES DA SILVA: “**Sonhava tanto com uma casa própria mas meu sonho se virou em um pesadelo** depois que mudei pro Québec (...) e **dor de cabeça** direto, **falta de apetite, falta de ar** (...) tem dia que tomo 3 remédios pra dor e não melhora, fui no posto já o médico me passou vários remédios pra dor de cabeça só que não adianta nada, ai e passou pro psicólogo e TB não adiantou nada já fiz até sessão de acupuntura (...) agora me passou pro psiquiatra (...). A noite sinto muito fadiga que custo a dormir uma coisa ruim penso que vou até morrer sensação orível (sic).” (DOC 22 p1 – ID 368190853 pág. 32)

NESLEI FARIA DA SILVA: “(...) Tive sérios problemas com **enxaqueca e vômitos** (...). Fico triste por saber que existem pessoas que não respeitam o ser humano, mesmo sabendo que esse local não era apropriado para colocar pessoas morando, somos todos iguais (...), só queríamos viver com dignidade e saúde (...).” (DOC 22 p1 – ID 368190853 pág. 53)





**MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL**  
**PROCURADORIA DA REPÚBLICA NO MUNICÍPIO DE PATOS DE MINAS/MG**

CÉSAR FERREIRA DE MELO: “(...) Desde que me mudei pro bairro tenho que arca todo mês com remédio (anti-alérgico) pra minha filha de 2 anos onde passou a agravar cada vez mais por conta do mal cheiro(...) Minha filha chora com falta de ar (...)" (DOC 22 p1 – ID 368190853 pág. 104)

POLLYANA DE CARVALHO OLIVEIRA GOMES: “(...) Infelizmente todos os dias o mau cheiro aumenta mais (...) também sou portadora de hidrocefalia, e esse mau cheiro tem aumentado muito minhas crises de enxaqueca que são advindos da hidrocefalia" (DOC 22 p1 – ID 368190853 pág. 108)

KENIA CRISTINA DIAS: “(...) tenho uma bebê de 4 meses também que vomita muito levei no posto e me disseram que não é normal essa vomitação dela (...) somos humanos e não podemos viver assim jogados na carniça de esgoto.” (DOC 22 p1 – ID 368190853 pág. 133)

TALITA NATANIA DOS SANTOS: “(...) a nossa saúde tá prejudicada por conta desse mal cheiro – ninguém se alimenta direito (...) daqui um tempo não vai caber nos todos na UPA!" (DOC 22 p1 – ID 368190853 pág. 135)

RAFAELLA SILVA LIMA: “(...) quando descobre algo nos exames é virose 'vírus transmitido pelo ar' (...) tenho manchas horríveis pelo meu corpo nas regiões dos braços, busto e costas, apareceram há dois anos em mim. Já fui em vários médicos, já fiz tratamento achando ser pano branco mas não houve resultados, até eu encontrar uma dermatologista que disse ser sintomas bacterianos pelo ar o qual não há remédios para ser tratado a não ser minha retirada do local poluente para não virar câncer de pele (...)" (DOC 22 p1 – ID 368190853 pág. 137)

GLEIDE OLIVEIRA SILVA: “(...) Meu filho mais novo está em tratamento fazendo exames p/ ver como resolver as constantes diarreias (...) já perdeu 10 quilos por causa desses problemas e sinceramente não sei mais o que fazer. E pra piorar meu marido também por causa do mal cheiro e das dores de cabeça acarretou um AVC esquemico (...)." (DOC 22 p2 – ID 368190858 pág. 21)

LUCIANA APARECIDA ELIAS: “(...) minha casa fica a mais o menos 150 metros da caldeira e o gas que chega até minha casa acredito que seja toxico, pois é um mal cheiro que não tem como explicar é um misto de pólvora com borracha queimada e um gaz que alem do mal cheiro irrita bastante os olhos (...)" (DOC 22 p2 – ID 368190858 pág. 27)

Como estampam as declarações acima, coesas, coerentes e harmônicas entre si, com informações e sintomas que se repetem em várias delas, são gravíssimos os males e danos causados à saúde física e psíquica dos moradores dos Residenciais Quebec I, II e III pela exposição permanente aos gases tóxicos e maus odores vindos da ETE.





**MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL**  
**PROCURADORIA DA REPÚBLICA NO MUNICÍPIO DE PATOS DE MINAS/MG**

Mas não é só. Há também graves danos de ordem econômica causados a uma população que, frisa-se, já é de baixa renda, tais como gastos com tratamentos de saúde, medicamentos e outros, e também danos de ordem moral, no âmbito individual e também num âmbito coletivo, devido aos sérios constrangimentos sofridos pelos moradores em virtude dos maus odores e condições insalubres do seu local de moradia.

KERLEN DUARTE DA SILVA: “(...) minha filha sai ao prantos da sala da piscicologa ai a piscicologa me chamou de novo e me disse sua filha esta correndo risco de suicidar você não tem nossão de quanto ela esta sofrendo estão fazendo bulo com ela na escola porque ela mora no Quebec (...) agente pega o onibus da passaro branco na avenida em frente o Cras o onibus da passaro branco já chega empreguinado com o mal cheiro ai agente vai com a carniça aconpando agente ate no centro da cidade e muito desumano (...)" (DOC 22 p2 – ID 368190858 pág. 52)

ROSEMARY DE ALMEIDA: “(...) Como profissional de depilação, sempre atendi minhas clientes em minha casa, entretanto, após vir morar nessa residência, algumas clientes deixaram de vir pelo mal cheiro e outras que ainda frequentam a minha casa sempre reclamam do mal cheiro, me trazendo constrangimento e vergonha. Tive que adquirir um gato para tentar me livrar das infestações de ratos (...)." (DOC 22 p1 – ID 368190853 pág. 10)

FERNANDA CABRAL DA SILVA: “(...) com o sonho veio a decepção por causa do mal cheiro. não recebo visitas (...) minha filha sente muita dor de cabeça por causa do mal cheiro ela não sentia antes (...). Ouço piadinhas por causa do mal cheiro do Quebec faço almoço mas não consigo almoçar e nem jantar. (...) minha filha fica muito agitada quando o mal cheiro aparece (...)" (DOC 22 p2 – ID 368190858 pág. 75)

VALKIRIA SOARES: “(...) Tenho vergonha de receber visitas até mesmo familiares devido ao mau cheiro que é frequente. (...) Depois que mudamos para o bairro meu filho Lucas Martins Nogueira sofre com alergia a problema respiratório (...) ter moradia e não ter qualidade de vida não adianta (...)" (DOC 22 p2 – ID 368190858 pág. 79)

MARCIAS SOUZA CARVALHO: “(...) quando queremos comprar algo no delivery a referência para encontrar nossa rua fácil a gente tem que falar 'você pega a avenida e desce ela até o mau cheiro ficar muito forte, então pega e entra na primeira rua' pois moramos bem em frente a estação (...)" (DOC 22 p2 – ID 368190858 pág. 82)

ROSIANE MARTINS DE SOUZA: “(...) Evito até mesmo receber visitas em casa, porque realmente incomoda bastante e as pessoas chegam a questionar como é possível aguentar aquilo todos os dias. (...)"(DOC 22 p2 – ID 368190858 pág. 92)





**MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL  
PROCURADORIA DA REPÚBLICA NO MUNICÍPIO DE PATOS DE MINAS/MG**

MARILDA JOSÉ DE OLIVEIRA “(...) Os meus familiares nunca vierão mim visitar desde quando eu vim morar aqui no quebeque estou muito triste por isso (...)” (DOC 22 p2 – ID 368190858 pág. 93)

ALINE PEREIRA ROCHA: “(...) estou em tratamento de uma depressão que foi desenvolvida no Quebec devido ao mal cheiro pois não recebo amigos, e nem familiares (...)” (DOC 22 p2 – ID 368190858 pág. 96)

BÁRBARA ANGÉLICA SILVA: “(...) o que mais me incomoda é a falta dos meus filhos devido o mal cheiro forte, eles preferem ficar na casa dos avós constantemente (...)” (DOC 22 p2 – ID 368190858 pág. 101)

LILIAN SABINO FONSECA: “(...) sonhei tanto com minha casa própria mas hoje não tenho alegria dentro de casa por causa desse mal cheiro (...)” (DOC 22 p2 – ID 368190858 pág. 103)

STÉFANE APARECIDA PEREIRA BRAGA: “(...) só quem vive aqui sabe como é constrangedor e sofredor aguentar tularar tudo isso (...)” (DOC 22 p2 – ID 368190858 pág. 105)

**Comentários impertinentes, inadequados e ofensivos à honra individual e coletiva dos moradores dos Residenciais Quebec feitos em veículo de comunicação online**, como os do trecho abaixo transcrito, comprovam o tipo de constrangimento que os moradores sofrem em razão do fato notório do forte mau odor que atinge a vizinhança:

Renatinha – Esse quebec é um fedor só, será se é mesmo esta estação que fede? (DOC 22 p1 – ID 368190853 pág. 3 e ss.)

Luiza – Esse povo desse bairro já é meio fedorento por não gostar de tomar banho aí junta essa estação com odor podre, assim ninguém aguenta uai. (DOC 22 p1 – ID 368190853 pág. 3 e ss.)

Além de todos esses graves danos à saúde, qualidade de vida, prejuízos financeiros e abalos morais, os relatos dos moradores mencionam ainda que, por causa da **falta de apetite** que os fortes odores que atingem as residências lhes causa, **eles são muitas vezes obrigados a realizarem suas refeições em horários diferentes do usual ou mesmo a deixarem de realizar algumas refeições**.





**MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL**  
**PROCURADORIA DA REPÚBLICA NO MUNICÍPIO DE PATOS DE MINAS/MG**

CRISTIANE MAGALHÃES FERREIRA: “(...) chego a **perder o apetite, principalmente a noite por volta das 19:00** horas quando é mais forte. (...) principalmente **meu filho Bernardo, que tem sentido várias dores de cabeça e tem afetado bastante o seu problema de rinite, tendo um agravante significativo em seu quadro alérgico, percebo que quando o cheiro está muito forte ele sente mais dores no nariz e garganta**, inclusive começou um acompanhamento com o médico otorrino para ver se ameniza os sintomas (...).” (DOC 22 p2 – ID 368190858pág. 109)

PRISCILA APARECIDA FERREIRA SANTANA: “(...) estamos sentindo muito mal com esse mal cheiro (...) **às vezes não dá nem pra alimentar** (...).” (DOC 22 p2 – ID 368190858pág. 115)

CLADIENE LÚCIA DA SILVA MELO: “(...) **muitas vezes o mal cheiro aparece no horário das refeições trazendo com isso falta de apetite, as vezes até náuseas e também moscas e mosquitos** (...).” (DOC 22 p2 – ID 368190858pág. 117)

FERNANDA RUFINA NUNES: “(...) a **Jullie que tem 13 anos** também **não consegue comer, indo pra escola com fome sem almoçar por causa do forte odor** (...) não é porque somos carentes que não merecemos respeito (...).” (DOC 22 p3 – ID 368190862pág. 02)

HENIELLY SOARES SILVA: “(...) **sou infeliz aqui não sinto vontade de ficar na minha casa** (...) **fizemos aniversário da minha filha de 10 anos ficamos com vergonha** pois **bem na hora de servir a galinhada começou a fedor tanto que não conseguimos comer** alguns se ariscaram a comer minha filha ficou com vergonha dos coleguinhas e no dia seguinte **ela foi alvo de piadinhas na escola ela chegou em casa chorando** falando que odeia morar aqui (...) meu filho de 13 anos foi passar uma temporada na casa do pai dele **pois aqui ele estava adoecendo com frequência** (...).” (DOC 22 p3 – ID 368190862pág. 31)

ANNA CLÁUDIA XAVIER: “(...) no café da manhã o odor é insuportável onde **não conseguimos nos alimentar para trabalhar e as crianças irem para escola** (...) tem hora que choro por chegar cansada do trabalho preparar a comida e não ter o prazer de se alimentar (...).” (DOC 22 p3 – ID 368190862pág. 14)

Estes últimos fatos, somados aos demais danos, prejuízos, abalos, transtornos e incômodos acima relatados, demonstram que **a exposição frequente aos gases tóxicos/maus cheirosos impede que os moradores possam usar e fruir de forma minimamente razoável os imóveis adquiridos.**

Vale dizer, centenas de famílias adquiriram com muito custo moradias que, pelos gases tóxicos e fortes maus odores que as assolam, não estão se prestando minimamente para o

Documento assinado via Token digitalmente por POLYANA WASHINGTON DE PAIVA JEHA, em 05/11/2020 08:35. Para verificar a assinatura acesse <http://www.transparencia.mpf.mp.br/validacaodocumento>. Chave 3B17C918-3506E48A-C006B3D3-A9782011





**MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL  
PROCURADORIA DA REPÚBLICA NO MUNICÍPIO DE PATOS DE MINAS/MG**

fim a que se destinam, que é poder viver sem exposição a riscos à sua saúde, dar abrigo seguro e de conforto para as diversas atividades da vida doméstica, alimentar-se e dormir normal e regularmente, uma moradia higiênica sem infestação de animais, poder receber visitas, receber clientes etc., enfim, ter uma vida digna e normal.

**3. Do nexo causal entre a localização dos Residenciais Quebec I, II e III (ao lado da ETE-Patos de Minas), os vícios dos imóveis e os danos causados à saúde e à qualidade de vida dos moradores**

**3.1. A emissão de gases tóxicos/mau-cheirosos é inerente às atividades da ETE-Patos de Minas, é causa de graves danos à saúde e à qualidade de vida dos moradores e torna boa parte das unidades habitacionais impróprias à moradia**

As diversas provas reunidas durante a instrução do Inquérito Civil nº 1.22.006.000200/2014-01 deixam claro que a emissão de gases tóxicos e maus odores:

1) é inerente às atividades de uma estação de tratamento de esgoto aberta, como a ETE-Patos de Minas;

2) pode ser no máximo “minimizada”, nunca eliminada por completo da operação da ETE, mesmo quando totalmente cumpridas as medidas mitigadoras e condicionantes estipuladas pelo órgão ambiental.

Qualquer pessoa jurídica de direito público ou privado ou pessoa física que pedisse à SUPRAM acesso ao **parecer favorável ao deferimento da licença ambiental de instalação da ETE-Patos de Minas** (Parecer nº 0872511/2012, Licenciamento Ambiental nº 18458/2012/001/2012 TMAP) poderia constatar esses fatos e chegar a essas conclusões.

A seguir, os trechos mais relevantes do parecer a respeito, que, diga-se de passagem, está em linguagem bem acessível a qualquer tipo de público (DOC 10 – ID 368183356– págs. 16 e ss.):

**“4. IMPACTOS IDENTIFICADOS E MEDIDAS MITIGADORAS**

Foram considerados como impactos negativos e respectivas medidas mitigadoras:

Rua Lucy Mesquita de Araújo, 46, Bairro Guanabara, Patos de Minas, CEP 38.701-164  
Telefone: (34) 3818-0400 Fax:(34) 3818-0402 – e-mail - PRMG-PMS-Gab@mpf.mp.br





**MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL**  
**PROCURADORIA DA REPÚBLICA NO MUNICÍPIO DE PATOS DE MINAS/MG**

4.2. Fase de Operação:

- **Liberação de gás metano.**

Como medida de **controle**, a ETE Patos de Minas irá implantar um **sistema de coleta e queima do biogás originado nos reatores anaeróbios**.

- **Manejo de resíduos sólidos.**

Todos os resíduos sólidos oriundos do processo de tratamento dos esgotos na ETE Patos de Minas serão **encaminhados para disposição final no Aterro Sanitário de Patos de Minas**, que dispõe de licença de operação (LO) vigente, deferida por meio do processo COPAM nº. 00248/1992/009/2008.

- **Proliferação de insetos**, decorrente principalmente, da exposição de matéria orgânica oriunda da intermitência do fluxo nas unidades integrantes da ETE.

A proliferação de insetos é **decorrente, principalmente, da exposição de matéria orgânica decorrente da intermitência do fluxo nas unidades integrantes da ETE**. No caso da ETE Patos de Minas, as seguintes medidas adotadas na fase de detalhamento do projeto do empreendimento concorrem para **minimização da probabilidade de sua ocorrência: Adoção de unidades dotadas de laje de cobertura**, minimizando a exposição dos esgotos em tratamento e reduzindo a emissão de odores e gases; **manejo adequado do lodo, com disposição final no Aterro Sanitário do município, fora dos limites da área do empreendimento; e revegetação** (cerca - viva e revegetação da faixa ciliar do rio Paranaíba nos limites do empreendimento), com atração da avifauna – grupo predador dos insetos.

(...)

- **Geração de Odores Ofensivos**

O processo de tratamento adotado para a ETE Patos de Minas, baseado no emprego de reatores anaeróbios seguidos de pós-tratamento aeróbio – filtros biológicos percoladores – é bastante favorável em termos de **minimização da geração de odores**, tanto em termos do efluente final como na etapa de tratamento dos lodos gerados no processo. O lodo proveniente dos reatores UASB caracteriza-se por apresentar alto grau de estabilização, **minimizando a emanação de odores na etapa subsequente de desidratação**. O filtro biológico percolador também apresenta eficiência intrínseca na desodorização dos esgotos devido à sua natureza aeróbia.

Não obstante, o projeto do empreendimento previu de **unidades de gradeamento com mecanismo de limpeza mecanizado, minimizando a retenção e a exposição do material retido à atmosfera e, consequentemente, minimizando a emanação de odores**; bem como a adoção de unidades de desarenação aeradas, portanto isentas de zonas que possibilitem a formação de compostos reduzidos e o consequente escape para a atmosfera de gases responsáveis por odores fétidos. Nos reatores UASB, foi incluído o de sistema de coleta e queima do biogás e na etapa de tratamento do lodo, a adoção de unidades de desidratação mecanizadas auxilia na redução e exposição do lodo à atmosfera e promove o retorno do líquido do desaguamento ao processo de tratamento através de estação elevatória de recirculação de efluente.

(...)

**7. CONCLUSÃO**

A equipe interdisciplinar de análise deste processo, do ponto de vista técnico e jurídico, opina pelo deferimento da concessão de Licença de Instalação Corretiva para a Estação de Tratamento de Esgoto Sanitário - ETE, para o município de Patos de Minas/MG, desde que sejam executadas as medidas





**MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL  
PROCURADORIA DA REPÚBLICA NO MUNICÍPIO DE PATOS DE MINAS/MG**

mitigadoras de impactos ambientais descritas no PCA, aliadas às condicionantes listadas no Anexo I e automonitoramento no Anexo II, ouvida a Unidade Regional Colegiada do Conselho Estadual de Política Ambiental do Triângulo Mineiro e Alto Paranaíba.” (DOC 10 – ID 368183356– págs. 19-20, 27)

O laudo da vistoria realizada por seis agentes técnicos da SUPRAM, entre eles o Diretor Técnico da SUPRAM-TMAP, nos dias 15 a 17/03/2015, no local da ETE-Patos de Minas e onde foram construídos os Residenciais Quebec I, II e III, comprova esses fatos (DOC 11 – ID 368183362 - pág. 12) e reafirma que nenhuma medida será totalmente eficaz ou capaz de eliminar substancialmente a emissão de gases tóxicos/mau-cheirosos pela ETE, porquanto esse tipo de emissão é intrínseco à atividade de tratamento de esgoto realizada por esse tipo de estação.

Na mesma linha, as informações prestadas pelo maior especialista de toda a COPASA/MG para estações de tratamento de esgoto abertas, o engenheiro Túlio Antônio Silva Monteiro, responsável pela ETE-Arrudas da capital, que compareceu à reunião realizada pelo MPF com todos os envolvidos no dia 13/11/2019.

Segundo ele, a emissão de gases tóxicos/mau odores é inerente às atividades desse tipo de estação de reatores anaeróbios/aberta. E a maior e mais eficiente medida mitigadora para que os habitantes não sejam atingidos por esses gases é o isolamento da ETE, o que já havia sido providenciado pela COPASA quando do licenciamento e da construção da ETE-Patos de Minas, tendo este distanciamento do núcleo urbano representado inclusive maiores custos para a empresa pública (por exemplo, maior extensão de tubulações e outros materiais da rede de esgotamento) (tempo 44:18 da mídia digital da reunião realizada em 13/11/2019 no MPF, juntada na petição seguinte à exordial tempo).

As atividades e, em especial, a emissão de maus odores pela ETE-Patos de Minas foi também objeto de vistoria *in loco* e do Laudo Pericial nº 531/2019 – SPPEA/PRMG (DOC 16 ID 368183382), realizado por uma expert em Engenharia Sanitária dos quadros do MPF.

O parecer técnico preliminar da perita já antecipava que a emissão de gases tóxicos/mau odores é inerente às instalações de tratamento de esgotos sanitários:

“As instalações de tratamento de esgotos sanitários podem gerar maus odores, em função dos processos adotados e das condições operacionais empregadas. As unidades de uma ETE mais propensas à emissão de odores são: estações elevatórias; unidades de pré-tratamento; decantadores; sistemas de lodos





**MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL**  
**PROCURADORIA DA REPÚBLICA NO MUNICÍPIO DE PATOS DE MINAS/MG**

ativados; espessador de lodo; sistema de desidratação de lodo e sistema de disposição final de lodo." (DOC 16 – ID 368183382– pág. 24).

Por sua vez, no Laudo Pericial nº 531/2019, confeccionado após a vistoria que fez *in loco*, a perita descreveu de forma minuciosa todo o processo de tratamento de esgoto feito pela ETE – Patos de Minas e atestou que de fato, durante o seu funcionamento, em diversas seções, a ETE exala fortes maus odores:

- a seção de **tratamento preliminar do esgoto**: "durante a vistoria realizada observou-se que o Tratamento Preliminar é realmente uma **unidade crítica quando se trata do odor característico do processo de tratamento de esgoto. Foi das unidades em que o odor mostrou-se mais acentuado, especialmente no horário de almoço** devido ao aumento da temperatura ambiente. Os funcionários da COPASA foram questionados sobre a possibilidade de confinamento do tratamento preliminar, de modo a coletar os gases gerados e tratá-los à posteriori. Explicaram que, por possuir unidades verticalizadas (grades e transportador tipo rosca), a única maneira de confinar os gases seria construir um galpão que isolasse todo o tratamento preliminar. Isso criaria, por outro lado, a necessidade de adoção de medidas de segurança para o acesso dos operadores e técnicos de manutenção (que, conforme informaram, são frequentes) na unidade. Sob esse aspecto, é importante alertar para as propriedades de inflamabilidade e toxicidade dos gases gerados no processo de tratamento de esgoto." (DOC 16 – ID 368183382– págs. 46-47);
- o **reator UASB**: "o reator UASB também é das unidades da ETE onde o odor característico do processo de tratamento de esgoto é mais forte – o que foi observado durante a vistoria. (...) Os funcionários da COPASA foram questionados sobre a possibilidade de encapsular os gases emitidos na caixa de distribuição de esgoto existente em cada um dos 4 módulos do UASB. Explicaram que tal compartimento é sujeito a frequentes manutenções para desentupimento dos tubos de distribuição dos Reatores UASB, o que inviabiliza seu encapsulamento." (DOC 16 – ID 368183382– pág. 48);
- as **valas de infiltração**: também foi percebido um forte odor nas valas. (...) No caso das Valas, o odor provavelmente foi intensificado pelo calor que fazia no momento (horário de almoço) da visita ao local. (...) **Os resíduos não deveriam ser dispostos em valas dentro do próprio aterro, sobretudo na ausência de espaço e devido à proximidade com os loteamentos Quebec I e II.** Os funcionários da **COPASA** afirmaram, durante vistoria realizada em fevereiro de 2019, que **aguardam o Licenciamento do Aterro Sanitário de Patos de Minas [a cargo da Prefeitura Municipal<sup>8</sup>]** para a destinação desse material que atualmente é depositado nas Valas de Infiltariação. (DOC 16 – ID 368183382– pág. 52).

<sup>8</sup> "Regularização Ambiental do Aterro Sanitário de Patos de Minas: (...) Em 07/02/2019 foi celebrado Termo de Ajustamento de Conduta -TAC88, com vigência de 12 meses, entre a SEMAD, via SUPRAM-TMAP e a Prefeitura Municipal de Patos de Minas. No TAC a Prefeitura comprometeu-se, durante a análise do processo de revalidação PA nº 00248/1992/012/2017, a promover adequações ambientais com o fiel atendimento às condicionantes estabelecidas no citado TAC. (...) Esse TAC teria sua validade extinta na data de publicação da revalidação da LO requerida - o que não ocorreu até o momento" (DOC 16 – ID 368183382– pág. 47).





**MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL  
PROCURADORIA DA REPÚBLICA NO MUNICÍPIO DE PATOS DE MINAS/MG**

**Queimador de Biogás (Foto 47 do APÊNDICE I)**

Os gases gerados nos Reatores UASB da ETE Patos de Minas são constantemente queimados. Atualmente um dos três queimadores encontra-se em funcionamento. Segundo os funcionários da COPASA, a contenção dos gases nas demais unidades da ETE Patos de Minas para posterior exaustão e tratamento não mostrou-se viável. (DOC 16 – ID 368183382– pág. 53).

Registrhou que:

**"Sobre a percepção do odor gerado na ETE Patos de Minas, durante a vistoria realizada em fevereiro de 2019 observou-se maior intensidade do odor principalmente no Tratamento Preliminar, nos reatores UASB e nas Valas Impermeabilizadas. A localização dessas unidades da ETE em relação aos Loteamentos Quebec I e II pode ser visualizadas no Mapa 2 do APÊNDICE II" (DOC 16 – ID 368183382– pág. 71).**

O mapa referido pela perita é este a seguir:



Mapa 2. Principais unidades da Estação Elevatória de Esgoto - ETE Patos de Minas.

(DOC 16 – ID 368183382- Apêndice II, mapa 2)

Todavia, como restou comprovado não só pela SUPRAM mas também pela perita do MPF, o que será melhor analisado no tópico seguinte, a ETE-Patos de Minas cumpriu com todas as medidas mitigadoras estipuladas para sua instalação e funcionamento e vem

Rua Lucy Mesquita de Araújo, 46, Bairro Guanabara, Patos de Minas, CEP 38.701-164  
Telefone: (34) 3818-0400 Fax:(34) 3818-0402 – e-mail - PRMG-PMS-Gab@mpf.mp.br





**MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL**  
**PROCURADORIA DA REPÚBLICA NO MUNICÍPIO DE PATOS DE MINAS/MG**

cumprindo também com todas as medidas condicionantes que foram estipuladas pelo órgão ambiental para sua operação. Ou seja, a conclusão a que se chega é de que a ETE-Patos de Minas, em termos de ambientais, está regular.

Antes de adentrar a questão de qual é o evento causador e determinante dos danos à saúde e à qualidade de vida dos moradores bem como do vício dos imóveis dos Residenciais Quebec, é importante abordar uma outra questão relevante em relação ao nexo causal: a de se os gases tóxicos e maus odores liberados pela ETE-Patos de Minas é que, de fato, têm causado os danos à saúde e à qualidade de vida demonstrados pelos moradores.

Quanto a este ponto, o fato de que gases e fortes maus odores emitidos pela ETE-Patos de Minas atingem boa parte das residências e dos moradores dos Residenciais Quebec I, II e III, além de ter sido devidamente demonstrado pelos moradores, alcançou o status de fato notório na cidade, como se extrai dos relatos informais de servidores de órgãos e entes públicos que lá estiveram, de relatos de outros habitantes da cidade, bem como de reportagens feitas pela mídia local sobre o assunto<sup>9</sup>.

**É também fato reiterada e amplamente constatado por especialistas, além de ter sido constatado por esta Procuradora signatária na inspeção extrajudicial que realizou no local em 21/11/2019 (DOC 20 – ID 368183393).**

Decerto que, em razão das diferentes distâncias entre os diversos pontos dos residenciais e a estação de tratamento de esgoto (algumas moradias bem mais próximas que outras da estação), algumas famílias são mais prejudicadas do que outras com os gases e o mau cheiro.

A ciência também já comprovou o que o senso comum havia percebido antes: que a sensibilidade do olfato, da pele, do organismo humano em geral, e os sintomas apresentados em razão da exposição frequente a gases tóxicos e aos maus odores variam de pessoa para pessoa.

**Mas, independentemente dessas variações que ocorrem tanto na percepção dos odores, devido às diferentes posições das casas dos residenciais em relação à ETE, quanto nos sintomas causados em cada pessoa pela exposição aos gases tóxicos/mau-cheirosos, devido às diferenças dos organismos**, as provas produzidas ao longo do IC nº 1.22.006.000200/2014-01 são contundentes no sentido de que a exposição frequente dos

<sup>9</sup> Um dos exemplos, a matéria publicada no sítio eletrônico Patos Hoje, no dia 26/10/2019, com o título: "Moradores se unem e pedem providências urgentes para o mau cheiro insuportável em Patos de Minas".





**MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL**  
**PROCURADORIA DA REPÚBLICA NO MUNICÍPIO DE PATOS DE MINAS/MG**

**moradores dos Residenciais Quebec aos gases tóxicos/mau-cheirosos liberados pela ETE-Patos de Minas causa-lhes graves problemas de saúde e prejuízos à qualidade de vida.**

Primeiramente, **os depoimentos ricos e detalhados dos moradores**, cujos trechos mais relevantes foram transcritos no tópico II.B.2, e os documentos que os amparam (todos no DOC 22), **indicando os vários sintomas que passaram a ter - adultos e principalmente crianças!** - depois que se mudaram para o local, vários deles diagnosticados e confirmados por profissionais médicos.

Depois o **Laudo Pericial nº 531/2019 – SPPEA/PRMG/MPF**, que, sintetizando as **conclusões da literatura especializada** a respeito dessa matéria, trouxe os seguintes esclarecimentos:

“Em 1984, Gasl et al. (1984) afirmava que a questão do odor associado aos sistemas de esgotos urbanos, apesar de não ser tratada, via de regra, com o desvelo necessário, é “extremamente complexa e envolve aspectos altamente subjetivos. (...)

Gasl et al. (1984) explicou que **alguns poucos odores podem ser detectados através da pele, mas os seres humanos os detectam através dos órgãos olfativos que existem no nariz**. Afirmou novamente que o complexo sistema olfativo humano jamais pôde ser reproduzido, de forma que nenhum equipamento existia para detecção e medidas satisfatórias dos odores percebidos pelo homem.

- muitas pessoas são incapazes de detectar alguns odores, mas são muito sensíveis a outros;

(...)

- **os odores podem criar ou alterar estados de humor**. Os **efeitos** do odor, como foi dito, são **psicológicos**. Segundo Gasl et al. (1984), **está provado que os odores podem causar aumento no batimento cardíaco, respiração, pressão sanguínea, e, inclusive, dor e que uma contínua exposição pode eventualmente atrofiar o aparelho olfativo**;

- as pessoas associam alguns odores com excrementos humanos, comida estragada, doenças e outras coisas desagradáveis. Quando tais odores estão presentes, as pessoas se sentem **desconfortáveis, infelizes ou temerosas**. O homem e outros animais podem, inclusive, evitar muitos **alimentos e águas potencialmente tóxicos devido à resposta sensorial adversa**”. (DOC 16 – ID 368183382– pág. 34)

Como se vê, as comprovações e evidências científicas trazidas pelo laudo não só **confirmam a veracidade das declarações dos moradores e os documentos por eles apresentados**, como também deixam ainda mais clara a **relação causal/nexo causal entre a exposição próxima e frequente dos moradores dos Residenciais Quebec aos gases tóxicos/maus odores liberados pela ETE-Patos de Minas e os males que essa exposição**





**MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL  
PROCURADORIA DA REPÚBLICA NO MUNICÍPIO DE PATOS DE MINAS/MG**

**causa à sua saúde e qualidade de vida e, portanto, o grave vício dos imóveis por eles adquiridos.**

**3.2 Da inexistência de excludentes da responsabilidade dos requeridos (inexistência de culpa exclusiva de terceiro, caso fortuito ou força maior): a ETE-Patos de Minas começou a operar e liberar gases tóxicos/maus odores anteriormente aos residenciais e desde então tem operado regularmente, conforme seu tipo de instalação/atividade e as licenças ambientais concedidas**

Ao contrário de alegações feitas neste sentido tanto pela Pizolato Construtora e Incorporadora Ltda. como pela Caixa Econômica Federal nas reuniões em que compareceram junto ao Ministério Público Federal, as provas colhidas ao longo do IC nº 1.22.006.000200/2014-01 rechaçam por completo a hipótese de que os prejuízos à saúde e qualidade de vida dos moradores dos residenciais, causados pela liberação de gases tóxicos/maus odores pela ETE, seriam de “culpa” da COPASA, ou seja, que no âmbito da responsabilidade civil eles seriam decorrentes de “culpa exclusiva de terceiro”, no caso da COPASA, ou mesmo de “caso fortuito” ou de “força maior”, afastando, via de consequência, a responsabilidade dos requeridos pelo empreendimento habitacional ambiental e urbanisticamente irregular bem como evitado de vício.

Por todos os elementos colhidos, é possível dizer com segurança que inexiste, na espécie, qualquer fator excludente da responsabilidade civil dos requeridos pelos danos causados aos moradores.

Isso, porque a ETE-Patos de Minas se instalou e começar a operar no local bem antes dos Residenciais Quebec e desde então vem operando regularmente, dentro das licenças ambientais concedidas e dentro do esperado por seu tipo de instalações/atividades.

A ETE-Patos de Minas localiza-se às margens do Rio Paranaíba, no Bairro Coração Eucarístico, na porção noroeste do Município de Patos de Minas (DOC 10 – ID 368183356- pág. 05). Seu processo de licenciamento ambiental se iniciou há muito tempo. Teve início em 2005, com a emissão do Formulário de Orientação Básica-Integrado – FOBI, a partir dos pedidos a Licença Prévia e a Licença de Instalação (DOC 10 – ID 368183356- pág. 36).

Nesse período, ainda eram raras as moradias construídas nas proximidades da Estação de Tratamento de Esgoto. Sabe-se, pelo Parecer Técnico nº 498031/2006 (DOC 16 – ID





**MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL  
PROCURADORIA DA REPÚBLICA NO MUNICÍPIO DE PATOS DE MINAS/MG**

368183382– pág. 07), que em 2006 as residências já construídas nos bairros Coração Eucarístico e Novo Sorriso, que eram as mais próximas, estavam a 2km em linha reta da ETE.

**No ano de 2012, os núcleos urbanizados ainda estavam a mais de 1km da ETE**, como atesta o Parecer Supram TMAP 0872511/2012: “Em virtude do isolamento da área da implantação do empreendimento (superior 1km), distante de núcleos urbanizados (...)” (DOC 10 – ID 368183356– pág. 17).

Ou seja, de 2006 a 2012, por aproximadamente 06 anos (entre o Parecer nº 498031/2006 e o Parecer 0872511/2012), o ambiente urbanístico em torno da ETE permaneceu praticamente o mesmo, sem aglomeração de residências ou habitações próximas.

Nem poderia ser diferente, pois a melhor forma de mitigação dos danos causados pela emissão de gases tóxicos e mau-cheirosos pela ETE, como afirmado pelos especialistas, é o seu distanciamento dos núcleos urbanizados.

Tal medida foi tomada pela COPASA quanto à ETE-Patos de Minas já no momento de sua projeção e construção, como demonstrado acima, implicando inclusive em maiores custos para a empresa, tendo em vista que, quanto mais distante a ETE dos núcleos urbanos, mais a COPASA gasta recursos com obras e equipamentos para levar o esgoto produzido pela população até a estação de tratamento, como esclareceu o especialista em estações de tratamento de esgoto anaeróbias da COPASA para todo o estado de Minas Gerais, Túlio Antônio Silva Monteiro (tempo 44:18 da mídia digital da reunião realizada em 13/11/2019 no MPF, juntada na petição seguinte à exordial).

**Em 09/11/2012**, o COPAM concedeu à COPASA/ETE Patos de Minas **licença de instalação (LIC) para atividade de tratamento de esgoto sanitário**, conforme PA nº 18458/2012/001/2012 e decisão da URC Triângulo Mineiro e Alto Paranaíba. Essa LIC foi emitida com condicionantes e com vencimento em 09/11/2018 (DOC 10 – ID 368183356– págs. 03).

Em **02/07/2013**, a SUPRAM-TMAP concedeu à COPASA autorização provisória para operar a ETE, até a decisão definitiva de concessão de **Licença de Operação – LO**, cujo processo encontrava-se formalizado na SUPRAM-TMAP (DOC 10 – ID 368183356– pág. 38). **Imediatamente após a licença de operação, a ETE-Patos de Minas começou a operar, com**

Documento assinado via Token digitalmente por POLYANA WASHINGTON DE PAIVA JEHA, em 05/11/2020 08:35. Para verificar a assinatura acesse <http://www.transparencia.mpf.mp.br/validacaodocumento>. Chave 3B17C918-3506E48A-C006B3D3-A9782011





**MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL  
PROCURADORIA DA REPÚBLICA NO MUNICÍPIO DE PATOS DE MINAS/MG**

**70% de todas as obras concluídas e já tratando 30% do esgoto da cidade<sup>10</sup>,** percentual que aumentou consideravelmente nos anos seguintes, com as obras chegando perto do fim.

De se concluir, portanto, que bem antes de os loteamentos Jardim Quebec I e II obterem aprovação ambiental fraudulenta e urbanística nula (abril de 2014) e que bem antes de os contratos firmados entre a CEF, a construtora e o vendedor do terreno para a construção dos Residenciais Quebec I e II terem sido firmados (dezembro de 2013), a ETE-Patos de Minas já estava instalada e operando.

Importante salientar que, desde que iniciou suas operações, portanto antes da aprovação e da contratação do empreendimento habitacional em questão, a ETE-Patos de Minas já liberava gases e maus odores.

O meu cheiro liberado pela ETE-Patos de Minas para os arredores da estação naquela época já era **fato conhecido, notório e passível de constatação por qualquer pessoa** que passasse pelos lotes dos futuros residenciais, adjacentes à ETE. E esse fato, bem como seu grande potencial lesivo aos eventuais futuros habitantes do local, certamente não era ignorado nem pelo vendedor do terreno, nem pela Pizolato Construtora e Incorporadora Ltda., nem pela então gestão municipal, nem pela CEF.

Tanto não era que, no curso das investigações do IC nº 1.22.006.000200/2014-01, por inúmeras vezes esta Procuradora signatária ouviu de funcionários da COPASA, de membros do COPAM e de funcionários da atual gestão municipal que, naquela época, a instalação de um empreendimento habitacional de grande porte ao lado da ETE – os Residenciais Quebec – gerou intensa discussão entre os órgãos públicos envolvidos (Prefeitura, órgão ambiental, COPASA, responsáveis pelo empreendimento), tendo sido realizada inclusive audiência pública a respeito do tema.

A COPASA depois tornou as informações objeto de um detalhado ofício dirigido ao MPF:

**“Após audiência pública, em data não evidenciada por documentos físicos, porém no ano de 2013, autoridades, dentre elas, o Prefeito Municipal à época, o representante da Caixa Econômica Federal e o empreendedor realizaram uma visita à ETE. Durante a visita, técnicos da companhia informaram às autoridades sobre o odor exalado pela unidade”** (DOC 10 – ID 368183356 – págs. 34-35)

<sup>10</sup> Vide, por exemplo, a seguinte reportagem da época: <https://www.patoshoje.com.br/noticia/estacao-de-tratamento-de-esgoto-ja-funciona-mas-ainda-esta-longe-da-conclusao-19344.html>





**MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL  
PROCURADORIA DA REPÚBLICA NO MUNICÍPIO DE PATOS DE MINAS/MG**

Corroboram essa informação as falas dos **moradores do residencial** e do **próprio engenheiro** Geraldo Jacques, da Pizolato Construtora e Incorporadora Ltda. e responsável técnico pelas obras dos Residenciais Quebec I e II, na reunião promovida pelo MPF com todos os envolvidos em 13/11/2019. Os primeiros confirmando que **puderam sentir o mau-cheiro do lugar já no dia em que foram fazer a vistoria para receberem os imóveis adquiridos**, e o segundo reconhecendo, **apesar da nítida tentativa de amainar a situação, que desde aquela época de fato já havia mau-cheiro no local** (DOC 21; tempo 1:40:00 da mídia digital da reunião realizada em 13/11/2019 no MPF, juntada na petição seguinte à exordial)<sup>11</sup>.

Mais à frente, no mesmo ofício, a COPASA trouxe outra informação bastante relevante:

**"Em 23/07/2013 a COPASA MG foi convidada a participar de Audiência Pública na sede da Câmara Municipal de Patos de Minas. Nesta reunião foram apresentadas três áreas para a construção do Programa Minha Casa Minha Vida em Patos de Minas.** Sendo elas:

1<sup>a</sup> área: fora do perímetro urbano ao lado da BR 354 e final da Avenida Afonso Queiroz.

2<sup>a</sup> área: perímetro urbano ao lado do Bairro Limoeiro e próximo a BR 354.

3<sup>a</sup> área: perímetro urbano ao lado do Bairro Coração Eucarístico e a ETE da COPASA MG, área onde está implantado o Bairro Quebec" (DOC 10 – ID 368183356 – págs. 34-35)

Este último fato detalhado pela COPASA, de que **os empreendedores e as autoridades envolvidas podiam ter escolhido, na época, outra área para a construção das casas populares a serem destinadas a mais de 800 famílias pelo PMCMV – e, pasme-se, não o fizeram!** -, apenas reforça, para quem já conhece a cidade de Patos de Minas e vê os grandes terrenos ainda não ocupados dentro de sua zona urbana, o absurdo que foi a escolha de um terreno situado bem ao lado de uma ETE aberta para a construção dessas centenas de casas populares. Casas impróprias à moradia foram construídas ali com a consciência e vontade dos requeridos, que tinham o poder de decidir e de fazer a coisa em local diverso, o que **faz saltar ainda mais aos olhos a má-fé da Pizolato Construtora e Incorporadora Ltda. e as aviltantes ilegalidades praticadas pela então gestão municipal de Patos de Minas e pela CEF.**

Mesmo tendo ciência da impropriedade do terreno ao lado da ETE para a habitação e dos prováveis e significativos prejuízo à saúde e à qualidade de vida de centenas de famílias; mesmo diante da possibilidade de utilização de outros terrenos para o empreendimento;

11 Ressalta-se que os vídeos da reunião serão juntados após o ajuizamento da ação, tendo em vista que o PJe suporta uma quantidade limitada de arquivos.





**MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL  
PROCURADORIA DA REPÚBLICA NO MUNICÍPIO DE PATOS DE MINAS/MG**

os requeridos escolheram persistir com esse empreendimento habitacional inviável - e a todo custo, diga-se de passagem -, praticando as mais diversas ilegalidades e fraudes para alcançar esse fim.

O documento intitulado **“Diagnóstico de Demanda por Equipamentos e Serviços Públicos dos Residenciais Quebec I e II”** (Faixa I do PMCMV), deixa claro que a então gestão do Município de Patos de Minas tinha plena ciência dos gases tóxicos/maus odores liberados pela ETE e dos prováveis prejuízos aos futuros moradores, mas que preferiu fazer **“vistas grossas”** a isso (DOC 4 – ID 368177869– págs. 32-50).

Lamentável essa postura da gestão municipal, que, ao invés de ter velado pelo distanciamento entre os núcleos urbanos/residenciais e a estação de tratamento de esgoto, autorizou, através de um procedimento eivado de vícios graves (inexistência de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV e licenciamento ambiental nulo), a implantação de um empreendimento habitacional para centenas de famílias ao lado de uma “máquina de exalar mau cheiro”.

Apenas a título de esclarecimento, se tivesse sido realizado e analisado previamente à decisão administrativa de aprovar ou não os loteamentos no local, o Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV obviamente teria deixado nítidas/evidentes as condições desfavoráveis ao empreendimento, seja em termos ambientais-urbanísticos, seja em termos consumeristas.

Essa capacidade/idoneidade do EIV de apontar os sérios contra-indicadores da construção de centenas de moradias ao lado de uma estação de tratamento de esgoto aberta ressai clara da simples leitura do art. 70 da LC 320/08 do Município de Patos de Minas, segundo o qual:

Art. 70 - O EIV deverá conter, no mínimo, os itens abaixo discriminados: (...)  
V - descrição da qualidade ambiental futura da área, em comparação com a qualidade atual;  
VI - definição de medidas mitigadoras, compatibilizadoras e compensatórias;  
VII - elaboração de programas de monitoramento dos impactos, e da implementação das medidas preventivas, compensatórias, corretivas mitigadoras, e a metodologia e parâmetros a serem adotados, e os prazos de execução, além dos responsáveis pela execução, e o cronograma de implantação.

**De modo que é bem provável que, caso o Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV tivesse sido realizado e analisado pelo Município, o empreendimento sequer teria sido**





**MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL**  
**PROCURADORIA DA REPÚBLICA NO MUNICÍPIO DE PATOS DE MINAS/MG**

**autorizado. Ou, mesmo que autorizado, teriam sido tantas as medidas mitigadoras exigidas para tanto que, provavelmente, restaria inviabilizada economicamente a construção dos residenciais naquele local.**

**O mesmo provavelmente teria ocorrido se os empreendedores tivessem levado a cabo o correto procedimento de licenciamento ambiental perante o órgão estadual, fornecendo com boa-fé informações corretas sobre o tamanho e o porte do empreendimento, a fim de que a circunstância da construção de centenas de habitações populares de interesse social bem ao lado de uma estação de tratamento de esgoto aberta que trata o esgoto de uma cidade inteira de aproximadamente 150.000 habitantes pudesse ter sido analisada pelo órgão ambiental competente para tanto.**

Na conclusão do **Laudo Pericial nº 531/2019-SPPEA-PRMG/MPF**, que analisou conjuntamente a ETE-Patos de Minas (processo de licenciamento ambiental, instalações e modo de funcionamento, cumprimento das medidas mitigadoras e condicionantes, locais onde há maior liberação de maus odores, alternativas viáveis ou não para minimização dos maus odores) e os Residenciais Quebec I e II (regularidade ambiental-urbanística, características do empreendimento), a *expert* ministerial alertou que os diversos vícios ocorridos no processo de licenciamento ambiental e a falta de Estudo de Impacto de Vizinhança para aprovação do empreendimento pelo Município concorreram para as sérias consequências suportadas pelos moradores dos Residenciais Quebec:

**"CONCLUSÃO**

Percebe-se, portanto, que a ETE Patos de Minas foi instalada e iniciou sua operação antes do início do processo de regularização para instalação dos loteamentos Quebec I e II.

A Prefeitura Municipal de Patos de Minas, sendo responsável pela ordenação e controle do uso e ocupação do solo do município, autorizou o empreendedor a instalar os loteamentos Quebec I e II próximo à ETE sem exigir, sequer, o Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV.

Mais tarde, a partir da vistoria realizada pelo órgão ambiental competente (no caso, SUPRAM-TMAP) em 18 de maio de 2016, provocada pelo MPF, ficou comprovado que o empreendedor declarou erroneamente os parâmetros que caracterizam o empreendimento.

Dessa forma, o empreendedor fez com que o órgão ambiental admitisse que o empreendimento não era passível de licenciamento ambiental no nível estadual, mas sim de Autorização Ambiental de Funcionamento - AAF. Por meio do Ofício nº 510/2017, emitido em 26/12/2017, a SEMAD esclareceu que o mau cheiro é intrínseco à atividade desenvolvida na ETE e que as infrações discutidas até o momento haviam sido cometidas pelos loteamentos Quebec I e II, não tendo relação com a ETE.

Documento assinado via Token digitalmente por POLYANA WASHINGTON DE PAIVA JEHA, em 05/11/2020 08:35. Para verificar a assinatura acesse <http://www.transparencia.mpf.mp.br/validacaodocumento>. Chave 3B17C918-3506E48A-C006B3D3-A9782011





**MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL**  
**PROCURADORIA DA REPÚBLICA NO MUNICÍPIO DE PATOS DE MINAS/MG**

Tais falhas culminaram na construção dos loteamentos Quebec I e II tão próximos à ETE Patos de Minas (conforme constatou-se no Parecer Técnico nº 28/2016 – SEAP/PRMG94, a distância entre a divisa dos Loteamentos Quebec I e II e diversos pontos da ETE chega a ser inferior a 30 m). Tal proximidade faz com que os moradores desses Loteamentos estejam sujeitos ao odor gerado na ETE. Se os empreendimentos Quebec I e II tivessem seguido as exigências do processo de licenciamento ambiental, o problema da proximidade com a ETE de Patos de Minas poderia ter aparecido para o órgão ambiental fiscalizador a tempo de ser impedido.” (DOC 16 – ID 368183382– pág. 68)

O que fica patente da análise do processo de aprovação/autorização dos loteamentos Jardim Quebec I e II e também do processo de contratação/gestão/operação/execução dos Residenciais Quebec I e II, é que todos os requeridos, sem exceção, tinham plena ciência dos fortes gases e maus odores exalados pela ETE antes mesmo da aprovação e do início da construção do empreendimento. Mas, ainda assim, optaram por seguir adiante com o empreendimento ao lado da ETE, atropelando os trâmites legais e as normas aplicáveis e, com isso, causando imensuráveis danos de diversas ordens aos moradores dos Residenciais Quebec I, II e III.

Daí que, seja por sua anterioridade à aprovação e construção dos Residenciais Quebec, seja pela incontestável ciência e, assim, pelas informadas decisões/deliberações dos requeridos em construir o empreendimento naquele local, fica por completo afastada no presente caso a hipótese de que a liberação de gases tóxicos/mau-cheirosos pela ETE-Patos de Minas sobre os Residenciais Quebec, causando graves prejuízos aos moradores, configuraria caso fortuito ou força maior.

A outra hipótese que as provas reunidas ao longo do IC nº 1.22.006.000200/2014-01 afastam por completo é a de culpa exclusiva de terceiro, no caso pela COPASA, pelos danos e prejuízos causados pela exposição frequente dos moradores aos gases/mau odores liberados pela ETE. Os fartos elementos colhidos, ora anexados a esta exordial, comprovam que a ETE-Patos de Minas, desde sua instalação, vem operando regularmente, dentro das licenças ambientais concedidas e dentro do esperado por seu tipo de instalações/atividades.

No que respeita à regularidade das atividades e do modo como vem operando a ETE-Patos de Minas, é de se destacar que **eles foram recentemente reavaliados e atestados pelo órgão ambiental competente para seu licenciamento, em 2018, oportunidade em que o**





**MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL  
PROCURADORIA DA REPÚBLICA NO MUNICÍPIO DE PATOS DE MINAS/MG**

órgão renovou a licença de operação da ETE (LO nº 006/2018) (DOC 16 – ID 368183382– pág. 43<sup>12</sup>).

Somam-se a isso as conclusões do Laudo Pericial nº 531/2019-SPPEA/MPF:

**“Falando do tipo de tratamento adotado na ETE Patos de Minas, os reatores UASB constituem-se, conforme Von Sperling (2005), na principal tendência de tratamento de esgotos no Brasil. O tratamento de esgoto no nível secundário baseado em reatores UASB (anaeróbio) seguidos de pós-tratamento em Filtros Biológicos Percoladores (aeróbio) é defendido para países em desenvolvimento com climas quentes, como o Brasil, devido aos relativos baixos requisitos de área e baixos custos de implantação, reduzido consumo de energia e razoável eficiência de remoção de DBO, apesar da sabida dificuldade em satisfazer os padrões de lançamento estabelecidos e da geração de maus odores (vide Quadro 4.26 em Von Sperling, 2005).**

Vale reforçar que o odor desagradável, comparado ao cheiro de ovos podres, sentido em uma ETE, resultante da presença de gás sulfídrico (H2S), é intrínseco à atividade desenvolvida: tratamento de esgoto. Vale esclarecer que o gás metano, bastante conhecido e também gerado em ETEs, é inflamável, tem ação asfixiante e capaz de provocar explosões quando concentrado em locais fechados, assim como o gás sulfídrico, porém não é tóxico e não gera odor.

No intuito de minimizar o odor gerado na ETE, o órgão ambiental recomendou tanto na Licença de Instalação Corretiva - LIC nº 158/2012 quanto na LO nº 006/2018, o cumprimento de diversas condicionantes. Durante vistoria realizada em fevereiro de 2019, foi comprovado, com exceção dos itens 4 e Anexo II-1, o cumprimento das condicionantes da LIC nº 158/2012.

Com relação ao **Item 4** da LIC nº 158/2012, que trata do projeto paisagístico da ETE Patos de Minas, verificou-se **durante vistoria que em vez de se plantar eucaliptos no entorno da ETE, foi plantado o Sanção do Campo (Mimosa caesalpiniifolia) funcionando como cerca viva**. Justificou-se que devido aos seus ramos espinhosos, o Sanção do Campo evita invasões de pessoas e entrada de animais na área da ETE. Sugere-se, portanto, que seja providenciado pela Prefeitura, em parceria com a COPASA e com a SUPRAM-TMAP, estudo científico assinado por técnico responsável apontando a espécie vegetal que devido à sua configuração, porte e/ou propriedades aromáticas, de fato atue como barreira, evitando a dispersão do odor gerado na ETE Patos de Minas, inerente ao processo de tratamento de esgoto sanitário. Dessa maneira, evita-se que haja um investimento na ETE que não trará o retorno necessário.

Com relação ao ANEXO II-1 da LIC nº 158/2012, que trata da disposição de resíduos sólidos, verificou-se que os resíduos da ETE Patos de Minas continuam sendo destinados à valas impermeabilizadas instaladas na área da própria ETE. Tal destinação mostrou-se, durante vistoria, como uma das principais geradoras de odor na ETE Patos de Minas. Vale

<sup>12</sup> “Parecer Único nº 1416633/20176 (SIAM), emitido pela Superintendência Regional de Meio Ambiente do Triângulo Mineiro e Alto Paranaíba - SUPRAM-TMAP em 08/01/2018 e que autorizou a emissão da LO Nº 006/2018”.





**MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL**  
**PROCURADORIA DA REPÚBLICA NO MUNICÍPIO DE PATOS DE MINAS/MG**

ressaltar que essas unidades têm sido instaladas próximo à divisa da ETE com o loteamento Quebec I. **Reforça-se, portanto, a necessidade de se encaminhar os resíduos da ETE Patos de Minas para o Aterro Sanitário municipal.** Em relação à destinação adequada dos resíduos sólidos gerados no município de Patos de Minas, inclusive os da ETE, a curta vida útil declarada (cerca de 3 anos) e a demonstrada dificuldade na revalidação da LO do Aterro Sanitário em operação indicam a necessidade de uma ação mais rápida e enérgica da Prefeitura Municipal de Patos de Minas. **A Prefeitura Municipal de Patos de Minas deve esforçar-se para atender às exigências do órgão ambiental competente a fim de obter a LO do Aterro Sanitário em operação prevendo, inclusive, a alternativa locacional para ampliação do Aterro.** A Prefeitura deve intermediar e facilitar o envio dos resíduos sólidos gerados na ETE para o Aterro Sanitário de Patos de Minas. Além disso, a Prefeitura deve implementar e manter, no município de Patos de Minas, programa de coleta seletiva e para correta destinação dos Resíduos de Serviço de Saúde e de Construção Civil, além de pneumáticos inservíveis - conforme comprometeu-se ao celebrar com a SUPRAM-TMAP, para fins de revalidação do PA nº 00248/1992/012/2017, em 07/02/2019, o Termo de Ajustamento de Conduta -TAC.

(...)

No atual estágio em que se encontra o Inquérito Civil - IC 1.2.006.000200/2014-01 em epígrafe, **a Rede de Percepção de Odores mostra-se especialmente urgente.** As pessoas que compraram os imóveis, muito provavelmente, só perceberam as reais consequências de se morar ao lado de uma ETE depois de ocuparem seus imóveis. Tal odor não é exatamente mensurável, sua intensidade depende de diversos fatores intervenientes (vento, temperatura, umidade do ar, relevo, proximidade, fases do tratamento, forma de operação, uso de medidas mitigadoras) e seus efeitos são subjetivos, podendo causar danos psicológicos. Sendo assim, para que se identifique as pessoas mais atingidas pelo problema, sugere-se fortemente a implantação da Rede de Percepção de Odores pela Prefeitura com o apoio da COPASA. A existência desse Rede deve ser levada ao conhecimento da população usando-se dos meios de comunicação locais de maior penetração. Sugere-se que, à medida que tais registros mostrarem-se representativos, seja desenvolvida pesquisa científica buscando identificar quais são as áreas dos loteamentos Quebec I e II mais prejudicadas pelo odor gerado na ETE. A orientação de “continuidade” da Rede de Percepção de Odores corresponde ao item 5 das condicionantes da LO nº 006/2018, recomendada desde 16/01/2018, mas até hoje não implementada.” (DOC 16 – ID 368183382 – págs. 68-70)

Como se retira do laudo, todas as medidas mitigadoras e condicionantes vêm sendo cumpridas, à exceção de três condicionantes, que dependem não só da COPASA mas sobretudo do ente municipal concedente do serviço, isto é, da Prefeitura: a) a implantação da Rede de Percepção de Odores, que não minimiza diretamente a liberação de odores mas articula o diálogo da população mais atingida com a COPASA e o Município; b) estudo científico assinado por técnico responsável apontando a espécie vegetal (se é de fato a “sanção do campo” ou se há outra mais indicada) que devido à sua configuração, porte e/ou propriedades aromáticas, de fato





**MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL  
PROCURADORIA DA REPÚBLICA NO MUNICÍPIO DE PATOS DE MINAS/MG**

atue como barreira, minimizando a dispersão do odor gerado na ETE Patos de Minas; c) a obtenção da licença de operação para o aterro sanitário, para onde serão enviados os resíduos sólidos gerados na ETE.

Pelas razões expostas ao longo do próprio laudo pericial, dessas três condicionantes a única que parece capaz de minimizar mais significativamente a liberação de gases/maus odores é o envio dos resíduos sólidos gerados na ETE para o aterro, já que as valas de infiltração para aposição dos resíduos sólidos foi um dos três locais onde a perícia constatou maior liberação de maus odores, juntamente com o tratamento preliminar do esgoto e o reator UASB, sendo que em relação a estes dois todas as medidas mitigadoras e condicionantes vêm sendo integralmente cumpridas e, no âmbito delas, não há mais para se fazer.

Atendendo à solicitação da Procuradoria da República oficiante, de que este fosse um dos objetos do estudo/parecer elaborado, o Laudo Pericial nº 531/2019 – SPPEA/MPF apontou, a título de sugestão, algumas medidas adicionais que, ao menos em tese/teoricamente, podem ser aplicadas à ETE-Patos de Minas para minimizar um pouco mais a liberação de gases e maus odores (vide medidas alternativas mencionadas no DOC 16 – ID 368183382– págs. 71-72). Ainda assim, sobre elas, ressalvou expressamente a perita:

“Existem diversas técnicas alternativas sugeridas para controle de odores e corrosão nos sistemas de coleta e tratamento de esgoto (vide item 2.1.5 do presente Parecer Técnico). A decisão sobre qual alternativa adotar deverá resultar do conhecimento do sistema de tratamento adotada e de experiências empíricas, específicas para cada caso, acompanhados do balanço entre critérios técnicos, econômicos e ambientais que indicarão a técnica mais adequada” (DOC 16 – ID 368183382– pág. 72)

Para além das medidas mitigadoras e condicionantes fixadas pelo órgão ambiental e que já vêm sendo cumpridas pela COPASA, como se vê, há ainda as três medidas condicionantes que o laudo pericial ministerial apontou que estão pendentes de cumprimento e também medidas alternativas que foram levantadas ao longo do laudo porque, em tese e por hipótese, podem vir a contribuir para minimizar os gases/maus odores emitidos pela ETE.

A nosso ver, todas as medidas potencialmente redutoras dos gases/maus odores liberados pela ETE devem ser buscadas e, dentro da possibilidade/viabilidade técnica, implementadas. Mas há que se fazer uma diferenciação entre elas.

As condicionantes, porque previamente fixadas pelo órgão ambiental, se ainda estiverem pendentes de cumprimento, devem ser cumpridas o quanto antes possível pelo Município, porque, como ressaltou o laudo, dele dependem e é dele a titularidade do serviço de

Documento assinado via Token digitalmente por POLYANA WASHINGTON DE PAIVA JEHA, em 05/11/2020 08:35. Para verificar a assinatura acesse <http://www.transparencia.mpf.mp.br/validacaodocumento>. Chave 3B17C918-3506E48A.C0C6B3D3.A9782011





## MINISTÉRIO P\xfablico FEDERAL PROCURADORIA DA REP\xfablica NO MUNIC\xcdPIO DE PATOS DE MINAS/MG

esgotamento sanitário ora concedido à COPASA. Daí que o Ministério P\xfablico Federal, no rol dos pedidos desta exordial, pleiteará ao r. Ju\xedzo que obrigue o Munic\xcdpio de Patos de Minas a, além de promover a regularização urban\xistica do empreendimento habitacional, cumprir no prazo de 06 (seis) meses, para minimizar os danos causados aos moradores, as condicionantes indicadas que ainda estiverem pendentes de cumprimento.

Já as medidas alternativas, levantadas apenas a título de sugestão pelo laudo pericial ministerial, não foram tornadas obrigatórias pelo órgão ambiental a título de medida mitigadora ou condicionante do empreendimento da ETE-Patos de Minas e nem poderiam ter sido, já que ainda precisam, como salientado no próprio laudo, ser objeto de estudo específico que avalie sua viabilidade técnica em relação à ETE-Patos de Minas. A este ponto voltaremos mais à frente, porque também integrará um dos itens dos pedidos contra a construtora Pizolato e a CEF.

No que respeita à atuação institucional da COPASA no curso do IC nº 1.22.006.000200/2014-01, convém ressaltar que não só se mostrou sempre diligente em apresentar com presteza e exatidão todas as informações técnicas requisitadas pelo Ministério P\xfablico Federal, como se mostrou também aberta, proativa e diligente no sentido de, independentemente de recomendações ministeriais ou mesmo a provocação do Poder Judiciário por parte do Ministério P\xfablico, colaborar com a efetivação das medidas condicionantes da ETE ainda pendentes de cumprimento ao tempo da vistoria *in loco* feita pela expert ministerial e, para além disso, colaborar também com a adoção de possíveis medidas alternativas minimizadoras da liberação de gases/maus odores, na tentativa de minimizar os danos e preju\xeds que a população dos Residenciais Quebec vem sofrendo.

Quando a COPASA informou, por meio do Ofício nº 162/2019 – DTPM (DOC 10 – ID 368183356) e das declarações prestadas pelo especialista T\xfculo Antônio Silva Monteiro na reunião promovida pelo MPF com todos os envolvidos no dia 13/11/2019 (DOC 21; mídia juntada na petição protocolada a seguir à exordial)<sup>13</sup>, que vinha “sempre trabalhando para minimizar os impactos causados pelo processo de tratamento biológico do implantado em Patos de Minas” não se utilizou de discurso vazio. Pelo menos até o presente momento, a empresa tem demonstrado estar fazendo tudo o que está a seu alcance para de fato minimizar a liberação de gases/maus odores. No ofício retro citado, informou ter já executado, proativamente, as seguintes medidas alternativas: “afogamento das tubulações, eliminar a turbulência do líquido/esgoto para evitar a

13 Ressalta-se que os vídeos da reunião serão juntados após o ajuizamento da ação, tendo em vista que o PJe suporta uma quantidade limitada de arquivos..





**MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL  
PROCURADORIA DA REPÚBLICA NO MUNICÍPIO DE PATOS DE MINAS/MG**

liberação de gás sulfídrico (H<sub>2</sub>S), instalar caixa com carvão e palha de aço para filtrar o gás liberado" (DOC 10 – ID 368183356– pág. 34).

Como será mais adiante abordado, porque objeto de um dos pedidos, a COPASA ainda prestou informações úteis sobre de que modo pode ser realizado um estudo específico na ETE-Patos de Minas, não a seu cargo, mas a cargo e às custas dos responsáveis pelas ilícitudes do empreendimento habitacional, para analisar eventuais medidas alternativas que possam ser implantadas na estação para minimizar ainda mais a liberação de gases/maus odores.

Enfim, os inúmeros fatos e provas detalhadamente expostos neste tópico deixaram bem claro que: a ETE-Patos de Minas já estava instalada distante dos núcleos urbanos-residenciais e operando bem antes da aprovação, contratação e construção dos Residenciais Quebec pelos requeridos; ao contrário dos requeridos, a COPASA obteve licitamente e cumpriu devidamente todas as licenças ambientais e demais autorizações para a construção, instalação e operação da ETE-Patos de Minas; como afirma o ente, atestam os órgãos ambientais e demonstrou a perícia realizada pelo MPF, a COPASA opera regularmente, dentro do padrões e resultados técnicos esperados para esse tipo de estação, a ETE-Patos de Minas, cujas atividades necessária e intrinsecamente envolvem a emissão de gases tóxicos/mau-cheirosos; o empreendimento habitacional dos Residenciais Quebec I, II e III foi pensado, aprovado, iniciado, construído e finalizado pelos requeridos bem depois de a ETE-Patos de Minas ter iniciado o seu funcionamento e, portanto, a liberação de gases tóxicos/mau-cheirosos que lhe é típica; este último fato, de que a liberação de gases tóxicos/mau-cheirosos é inerente às atividades desse tipo de estação de tratamento de esgoto aberta e não cessaria era notório e conhecido por todos, inclusive porque informado a eles pela própria COPASA, e os requeridos, mesmo tendo a opção de realizarem o empreendimento em outro lote/local, decidiram ainda assim levá-lo adiante nos lotes lindeiros à ETE, colocando deliberadamente centenas de famílias de baixa renda para morar ao lado de uma estação de tratamento de esgoto aberta, com todos os prováveis danos e prejuízos que isso traria a essas famílias.

Tudo isso deixa límpido que os vícios dos imóveis dos Residenciais Quebec I, II e III e os danos causados à saúde e à qualidade de vida dos moradores têm como causa direta (nexo causal) a má e irregular localização dos empreendimentos habitacionais ao lado da ETE-Patos de Minas, a qual foi autorizada, aprovada, deliberada e operacionalizada pelos requeridos; não sendo de modo algum factível e crível, sendo mesmo absurda, a tese que foi por vezes levantada pelos requeridos de que a COPASA seria a responsável pelos danos sofridos pelos moradores.

Documento assinado via Token digitalmente por POLYANA WASHINGTON DE PAIVA JEHA, em 05/11/2020 08:35. Para verificar a assinatura acesse <http://www.transparencia.mpf.mp.br/validacaodocumento>. Chave 3B17C918-3506E48A-C006B3D3-A9782011





**MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL  
PROCURADORIA DA REPÚBLICA NO MUNICÍPIO DE PATOS DE MINAS/MG**

De modo que estão por completo rechaçadas as hipóteses de que os prejuízos à saúde e qualidade de vida dos moradores dos residenciais, em razão de sua exposição frequente aos gases tóxicos/maus odores pela ETE, seriam decorrentes de “culpa exclusiva de terceiro”, de “caso fortuito” ou de “força maior” relacionados à atuação da COPASA.

**3.3 Da responsabilidade civil dos requeridos pelos danos causados ao meio ambiente urbanístico, aos moradores dos Residenciais Quebec I, II e III e ao erário público federal**

Ora, comprovado o nexo causal entre as condutas dos requeridos, que foram os responsáveis pela má, irregular e ilegal localização dos empreendimentos habitacionais em questão (Residenciais Quebec I, II e III) ao lado da estação de tratamento de esgoto aberta da cidade, e os inúmeros danos causados (vícios dos imóveis, danos à saúde e à qualidade de vida dos moradores, prejuízos ambientais-urbanísticos e ao erário público federal); e ainda afastada a incidência no caso de “culpa exclusiva de terceiro”, “caso fortuito” ou “força maior”; configurada está a responsabilidade civil dos requeridos e seu consequente dever de reparar e indenizar os diversos danos causados.

Se os graves fatos e as fartas provas anteriormente expostas não são mais que suficientes para a responsabilização civil dos requeridos pelos danos causados aos moradores dos Residenciais Quebec, não sabemos mais o que seria fundamento para a incidência e aplicação do dever jurídico de reparar danos consagrado em nosso ordenamento jurídico.

A construção e destinação a mais de 800 famílias de casas populares construídas à beira de uma estação aberta de tratamento de esgoto causaram e ainda vem causando os mais diversos danos a direitos, seja na órbita ambiental-urbanística, seja na órbita consumerista, e até mesmo danos ao erário público federal, pela má gestão e aplicação de recursos do FAR e do FGTS. E os responsáveis precisam ser devidamente obrigados a, na justa medida de suas responsabilidades, reparar e indenizar os danos causados.

Os fundamentos e os contornos jurídicos da responsabilidade civil dos requeridos nos mais diversos âmbitos em que no presente caso ela se configura será tratado a seguir.

**III. DOS FUNDAMENTOS JURÍDICOS**

Rua Lucy Mesquita de Araújo, 46, Bairro Guanabara, Patos de Minas, CEP 38.701-164  
Telefone: (34) 3818-0400 Fax:(34) 3818-0402 – e-mail - PRMG-PMS-Gab@mpf.mp.br





**MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL  
PROCURADORIA DA REPÚBLICA NO MUNICÍPIO DE PATOS DE MINAS/MG**

**A. DA LEGITIMIDADE ATIVA DO MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL**

Entre as funções institucionais do Ministério Público constitucionalmente estabelecidas estão a defesa dos interesses sociais (CF, art. 127, caput), a tutela dos serviços de relevância pública e do meio ambiente (CF, art. 129, II e III) bem como a proteção do patrimônio público e social (CF, art. 129, III), previsões igualmente estampadas no art. 1º da Lei 7.347/85 (Lei da Ação Civil Pública), e nos arts. 5º, II, III e IV, e 6º, VII, da Lei Complementar 75/93.

A seu turno, a Lei nº 8.078/1990, instituidora do Código de Proteção e Defesa do Consumidor (CDC), no art. 82, I c/c o art. 81, conferiu legitimidade ao Ministério Público para ajuizar qualquer ação na defesa dos direitos difusos, coletivos e individuais homogêneos dos consumidores.

Como se extrai desta exordial, a presente demanda visa tutelar direitos coletivos em sentido amplo ambientais-urbanísticos e de consumidores, além de proteger interesses sociais e serviços de relevância pública (moradia) objeto de programa público federal (PMCMV), que envolvem o patrimônio público federal (o FAR e o FGTS) bem como a participação ativa da Caixa Econômica Federal na qualidade de gestora e operadora, do que se retira que o Ministério Público Federal é parte legítima para ajuizar a presente ação civil pública.

**B. DA LEGITIMIDADE PASSIVA DA CEF**

Para fins de reconhecer a responsabilidade, e portanto a legitimidade passiva, da CEF para vícios nos imóveis contratados no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação – SFH, a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, a partir dos REsp 738071 1102539, julgados pela 4ª Turma na mesma sessão de 09/08/2011, passou a distinguir duas hipóteses:

1) quando a CEF atua unicamente como agente financeiro em sentido estrito no Sistema Financeiro de Habitação - SFH, assim como as demais instituições financeiras públicas e privadas, não tem obrigação nem legitimidade passiva para responder pelos vícios do imóvel;

2) quando a CEF atua como agente executor de políticas federais para a promoção de moradia para pessoas de baixa ou baixíssima renda, ainda que também atue

Documento assinado via Token digitalmente por POLYANA WASHINGTON DE PAIVA JEHA, em 05/11/2020 08:35. Para verificar a assinatura acesse <http://www.transparencia.mpf.mp.br/validacaodocumento>. Chave 3B17C918.3506E48A.C0C6B3D3.A9782011





**MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL  
PROCURADORIA DA REPÚBLICA NO MUNICÍPIO DE PATOS DE MINAS/MG**

simultaneamente como agente financeiro, tem obrigação e é legitimada passiva para responder pelos vícios do imóvel.

Vejam-se as respectivas ementas desses julgados:

**RECURSO ESPECIAL. SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO. VÍCIOS NA CONSTRUÇÃO DE IMÓVEL CUJA OBRA FOI FINANCIADA. LEGITIMIDADE DO AGENTE FINANCEIRO.**

1. Em se tratando de **empreendimento de natureza popular, destinado a mutuários de baixa renda**, como na hipótese em julgamento, o agente financeiro é parte legítima para responder, solidariamente, por vícios na construção de imóvel cuja obra foi por ele financiada com recursos do Sistema Financeiro da Habitação. Precedentes.
2. Ressalva quanto à fundamentação do voto-vista, no sentido de que a legitimidade passiva da instituição financeira não decorreria da mera circunstância de haver financiado a obra e nem de se tratar de mútuo contraído no âmbito do SFH, mas do fato de ter a CEF provido o empreendimento, elaborado o projeto com todas as especificações, escolhido a construtora e o negociado diretamente, dentro de programa de habitação popular.
3. Recurso especial improvido.

(REsp 738.071/SC, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 09/08/2011, DJe 09/12/2011)

**RECURSO ESPECIAL. SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO. PEDIDO DE COBERTURA SECURITÁRIA. VÍCIOS NA CONSTRUÇÃO. AGENTE FINANCEIRO. ILEGITIMIDADE.**

1. Ação em que se postula complementação de cobertura securitária, em decorrência danos físicos ao imóvel (vídeo de construção), ajuizada contra a seguradora e a instituição financeira estipulante do seguro. Comunhão de interesses entre a instituição financeira estipulante (titular da garantia hipotecária) e o mutuário (segurado), no contrato de seguro, em face da seguradora, esta a devedora da cobertura securitária. Ilegitimidade passiva da instituição financeira estipulante para responder pela pretendida complementação de cobertura securitária.
2. A questão da legitimidade passiva da CEF, na condição de agente financeiro, em ação de indenização por vídeo de construção, merece distinção, a depender do tipo de financiamento e das obrigações a seu cargo, podendo ser distinguidos, a grosso modo, dois gêneros de atuação no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, isso a par de sua ação como agente financeiro em mútuos concedidos fora do SFH (1) meramente como agente financeiro em sentido estrito, assim como as demais instituições financeiras públicas e privadas (2) ou como agente executor de políticas federais para a promoção de moradia para pessoas de baixa ou baixíssima renda.
3. Nas hipóteses em que atua na condição de agente financeiro em sentido estrito, não ostenta a CEF legitimidade para responder por pedido decorrente de vícios de construção na obra financiada. Sua responsabilidade contratual diz respeito apenas ao cumprimento do





**MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL  
PROCURADORIA DA REPÚBLICA NO MUNICÍPIO DE PATOS DE MINAS/MG**

**contrato de financiamento, ou seja, à liberação do empréstimo, nas épocas acordadas, e à cobrança dos encargos estipulados no contrato.**

A previsão contratual e regulamentar da fiscalização da obra pelo agente financeiro justifica-se em função de seu interesse em que o empréstimo seja utilizado para os fins descritos no contrato de mútuo, sendo de se ressaltar que o imóvel lhe é dado em garantia hipotecária.

**4. Hipótese em que não se afirma, na inicial, que a CEF tenha assumido qualquer outra obrigação contratual, exceto a liberação de recursos para a construção. Não integra a causa de pedir a alegação de que a CEF tenha atuado como agente promotor da obra, escolhido a construtora ou tido qualquer responsabilidade relativa à elaboração ao projeto.**

5. Recurso especial provido para reconhecer a ilegitimidade passiva ad causam do agente financeiro recorrente.

(STJ, REsp 1102539/PE, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, Rel. p/ Acórdão Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 09/08/2011, DJe 06/02/2012)

Após esses julgados e até os dias atuais, o Superior Tribunal de Justiça vem adotando esse entendimento sobre a matéria:

**AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE EXECUÇÃO DE FAZER CUMULADA COM DANOS MORAIS E MATERIAIS. VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO DE IMÓVEL. MORADIA POPULAR. PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA. AGENTE DE POLÍTICA FEDERAL DE PROMOÇÃO À MORADIA. LEGITIMIDADE PASSIVA DA AGRAVANTE. PRECEDENTES. AGRAVO NÃO PROVIDO. 1. "A questão da legitimidade passiva da CEF, na condição de agente financeiro, em ação de indenização por vício de construção, merece distinção, a depender do tipo de financiamento e das obrigações a seu cargo, podendo ser distinguidos, a grosso modo, dois gêneros de atuação no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, isso a par de sua ação como agente financeiro em mútuos concedidos fora do SFH (1) meramente como agente financeiro em sentido estrito, assim como as demais instituições financeiras públicas e privadas (2) ou como agente executor de políticas federais para a promoção de moradia para pessoas de baixa ou baixíssima renda" (REsp 1.163.228/AM, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, Quarta Turma, DJe de 31/10/2012). 2. No caso, deve ser rejeitada a defendida ilegitimidade passiva, na medida em que o eg. Tribunal a quo expressamente assentou que a ora agravante atuou como "(...) integrante de políticas federais voltadas à promoção de moradia para pessoas de baixa renda, eis que, nesse caso, atua não apenas como mero agente financeiro, mas como executor/gestor de programas governamentais". 3. Agravo interno desprovido. (STJ - QUARTA TURMA, AIRESP - AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL – 1536218, 2015.01.25430-3, RAUL ARAÚJO, DJE DATA: 14/10/2019)**

**CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. RECURSO MANEJADO NA VIGÊNCIA DO NCPC. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER CUMULADA COM INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS E MATERIAIS. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. PROGRAMA**





**MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL  
PROCURADORIA DA REPÚBLICA NO MUNICÍPIO DE PATOS DE MINAS/MG**

**MINHA CASA, MINHA VIDA. INCLUSÃO DO AGENTE FINANCEIRO NO PÓLO PASSIVO DA DEMANDA. TRIBUNAL FEDERAL QUE CONCLUIU QUE A CEF NÃO FOI MERO AGENTE FINANCEIRO. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS E DO CONTRATO. SÚMULAS N°S 5 E 7 DO STJ. AGRAVO INTERNO NÃO PROVADO.**

1. Aplica-se o NCPC a este recurso ante os termos do Enunciado Administrativo nº 3, aprovado pelo Plenário do STJ na sessão de 9/3/2016: Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/2015 (relativos a decisões publicadas a partir de 18 de março de 2016) serão exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma do novo CPC.

2. A jurisprudência desta eg. Corte Superior já proclamou que **a CEF é parte legítima para responder pelo atraso na entrega de imóvel financiado com recursos destinados ao Programa Minha Casa, Minha Vida, se atuar como agente executor de políticas federais para a promoção de moradia para pessoas de baixa renda, entretanto, não poderá ser responsabilizada se sua participação for exclusivamente na qualidade de agente financiador do empreendimento.** Precedentes.

3. No caso, o TRF da 2ª Região concluiu, à luz das provas e das cláusulas contratuais, que tocou à CEF a gestão operacional e também financeira dos recursos destinados ao empreendimento, respondendo ela inclusive pelo acompanhamento da construção. A alteração dessa conclusão esbarra nos óbices das Súmulas nºs 5 e 7 desta Corte. Precedentes.

4. Não sendo a linha argumentativa apresentada capaz de evidenciar a inadequação dos fundamentos invocados pela decisão agravada, o presente agravo não se revela apto a alterar o conteúdo do julgado impugnado, devendo ele ser integralmente mantido em seus próprios termos.

5. Agravo interno não provido.

(STJ, AgInt no REsp 1703480/ES, Rel. Ministro MOURA RIBEIRO, TERCEIRA TURMA, julgado em 24/08/2020, DJe 26/08/2020)

Relevante se faz transcrever, para além das ementas, outros trechos relevantes daqueles julgados paradigmas, tais como do voto-vista e do voto-vencedor, ambos proferidos pela Min. Maria Isabel Gallotti, porque eles deixam bem claras as distintas atuações da CEF dentro do SFH - no primeiro caso, não como mero banco comercial, mas como verdadeiro partícipe e operador de empreendimento vinculado aos fins sociais do PMCMV, inclusive com recursos do FGTS, tal como ocorre no presente caso; no segundo caso, unicamente como agente financeiro (agente financeiro em sentido estrito), hipótese totalmente diversa da destes autos. Veja-se:

**REsp 738.071-SC:**

Voto-vista: "Em alguns casos, a CEF contrata a construtora, em nome do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), para a edificação dos empreendimentos e arrenda ou vende os imóveis aos mutuários. Em outros programas de política de habitação social (recursos do FDS, do OGU ou do FGTS), a CEF atua como agente executor, operador ou mesmo agente financeiro, conforme a legislação específica de regência, concedendo

Rua Lucy Mesquita de Araújo, 46, Bairro Guanabara, Patos de Minas, CEP 38.701-164  
Telefone: (34) 3818-0400 Fax:(34) 3818-0402 – e-mail - PRMG-PMS-Gab@mpf.mp.br





**MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL**  
**PROCURADORIA DA REPÚBLICA NO MUNICÍPIO DE PATOS DE MINAS/MG**

financiamentos a entidades organizadoras ou a mutuários finais, sem assumir qualquer etapa da construção. Não cabe, no presente voto, adiantar entendimento acerca da responsabilidade da CEF em cada um desses tipos de atuação, o que deverá ser perquirido em cada caso concreto, a partir das responsabilidades assumidas pelas partes envolvidas.

Examino, portanto, apenas o caso concreto posto no presente recurso especial. No caso dos autos, o autor alega que adquiriu o imóvel em agência da CEF, sem possibilidade de escolha da construtora e do projeto. Afirma que a instituição financeira promoveu o empreendimento, escolheu a construtora e as características do projeto, apresentando o negócio completo ao mutuário, dentro de programa habitacional popular com recursos do FGTS.

Nos termos em que deduzida a controvérsia, portanto, parece-me clara a legitimidade passiva ad causam da instituição financeira. Esta legitimidade passiva não decorre, ao meu sentir, da mera circunstância de haver financiado a obra e nem de se tratar de mútuo contraído no âmbito do SFH, mas de afirmar o mutuário na inicial, como parte da causa de pedir - a exatidão de suas alegações será decidida em sentença de mérito, após a instrução - que a CEF promoveu o empreendimento, elaborou o projeto com todas as suas especificações, escolheu a construtora e o negociou diretamente, dentro de programa de habitação popular."

Outras informações: "Tem legitimidade passiva a CEF, juntamente com a construtora, em ação de indenização por vícios na construção de imóvel de natureza popular, destinado a mutuários de baixa renda, cuja obra foi financiada com recursos do Sistema Financeiro de Habitação, tendo em vista que, diferentemente do que ocorre usualmente em outros contratos de financiamento imobiliário, nos contratos de financiamento pelo SFH, a instituição financeira não atua como mero banco comercial, mas como verdadeiro participante e operador do empreendimento, vinculado aos fins sociais do programa, responsável, inclusive, pela fiscalização técnica relativa à arquitetura e engenharia da obra financiada.

Tem legitimidade passiva a CEF, juntamente com a construtora, em ação de indenização por vícios na construção de imóvel de natureza popular, destinado a mutuários de baixa renda, cuja obra foi financiada com recursos do Sistema Financeiro de Habitação, pois a compra de casa própria pelo SFH caracteriza uma relação de consumo, e o CDC é pautado pela solidariedade de todos aqueles que participam da cadeia de produção ou de prestação de serviços, havendo, na ótica do mutuário, hipossuficiente na relação de consumo, parceria entre o agente financeiro e a construtora, o que reforça a confiança na solidez e segurança do imóvel."

**REsp 1102539 - PE:**

Voto-vencedor: "A CEF afirma que a obra foi financiada com recursos oriundos da caderneta de poupança (e não do FGTS) e que a seu vistoriador não cabia conferir a qualidade do material empregado, mas apenas por certificar a execução de cada etapa do empreendimento pela Cooperativa Habitacional Sete de Setembro, responsável pela contratação do engenheiro construtor, a fim de liberar as parcelas do financiamento.

Ressalto, ainda, que **não são narrados na inicial elementos que permitam verificar que se trate de financiamento para pessoas de baixa ou**





**MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL**  
**PROCURADORIA DA REPÚBLICA NO MUNICÍPIO DE PATOS DE MINAS/MG**

baixíssima renda, de modo a ensejar a presunção - não alegada na inicial e, portanto, estranha à causa de pedir - de que a atuação da CEF não se limite a de agente financeiro "stricto sensu", como ocorre em alguns tipos de financiamentos mencionados no voto do Relator, dos quais é exemplo o financiamento objeto do já citado REsp. 738.071-SC.

Não há, portanto, na linha do voto acima transcrito (REsp. 738.071-SC), com a devida vênia, fundamento que justifique a legitimidade passiva da CEF, em decorrência de sua atuação exclusivamente como agente financeiro em sentido estrito".

As jurisprudências dos Tribunais Regionais Federais firmaram-se na linha do entendimento do STJ, de que há responsabilidade solidária da CEF perante os consumidores pelos vícios dos imóveis, independentemente da faixa do PMCMV, quando a CEF atua não apenas como agente financeiro em sentido estrito, mas também como executora de políticas federais para a promoção de moradia para pessoas de baixa renda ou baixíssima renda:

**PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO ORDINÁRIA. VÍCIO NA CONSTRUÇÃO DE IMÓVEL. PROGRAMA SOCIAL MINHA CASA MINHA VIDA. RESPONSABILIDADE DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. LEGITIMIDADE PASSIVA. AGRADO DE INSTRUMENTO PROVIDO. I - Em demandas em que se objetiva a responsabilização por vício na construção de imóvel, a Caixa Econômica Federal somente é parte legítima, ao lado da construtora, se tiver atuado como agente executor de políticas federais para a promoção de moradia para pessoas de baixa renda ou baixíssima renda, escolhendo a construtora e participando da elaboração do respectivo projeto. Precedente do Colendo Superior Tribunal de Justiça. II - Hipótese dos autos em que o empreendimento imobiliário foi financiado pela Caixa Econômica Federal e o foi como parte de programa de moradia para pessoas de baixa ou baixíssima renda, no âmbito do Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa Minha Vida. III - Agrado de instrumento a que se dá provimento, reconhecendo a legitimidade passiva da CEF e, via de consequência, declarada competente a Justiça Federal para processar e julgar a ação de origem. (TRF1 - SEXTA TURMA, AG 0035589-63.2015.4.01.0000, JUÍZA FEDERAL MARIA DA PENHA GOMES FONTENELE MENESES (CONV.), e-DJF1 24/07/2017)**

**CIVIL. SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO. CONTRATO CELEBRADO NO ÂMBITO DO PROGRAMA "MINHA CASA MINHA VIDA". CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO COM RECURSOS DO FGTS. ENTIDADE ORGANIZADORA. LEGITIMIDADE PASSIVA DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. CONSTRUTORA. RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA. INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. TAXA DE JUROS DE OBRA. GASTOS COM ALUGUEL E CONDOMÍNIO. RESSARCIMENTO. 1. Trata-se de apelação contra sentença que reconheceu a ilegitimidade passiva da Caixa Econômica Federal, para responder por perdas e danos decorrentes do atraso na entrega de imóvel objeto de contrato celebrado entre as partes; excluiu as construtoras do polo passivo da demanda; e julgou improcedente o pedido de**





**MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL**  
**PROCURADORIA DA REPÚBLICA NO MUNICÍPIO DE PATOS DE MINAS/MG**

devolução dos valores pagos à CEF a título de juros de obra. 2. A legitimidade passiva da Caixa Econômica Federal, por vícios de construção ou atraso na entrega da obra, segundo orientação jurisprudencial firmada pelo Superior Tribunal de Justiça (REsp n. 1102539, Rel. Min. Maria Isabel Galotti, Quarta Turma), é no sentido de que dependerá das circunstâncias em que se verifica sua intervenção nos seguintes termos: a) inexistirá, se atuar como agente financeiro em sentido estrito; b) existirá, se atuar como agente executor de políticas federais para a promoção de moradia para pessoas de baixa ou baixíssima renda. 3. As hipóteses de responsabilização da CEF, no âmbito do "Minha Casa, Minha Vida", são limitadas à participação da escolha da construtora, o que, atualmente, ocorre de duas formas: (i) a CEF habilita uma Entidade Organizadora para que construa as unidades habitacionais; ou (ii) atua na condição de representante do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, a quem pertencem os imóveis inicialmente construídos para finalidade de arrendamento, com opção de compra. 4. *In casu*, além de o contrato contar com a participação de "Entidade Organizadora", que também atuou como Interventiente Construtora, o empreendimento foi construído com recursos do FGTS, de modo que a atuação da Caixa Econômica Federal é mais ampla do que a de mera financiadora. 5. Com efeito, antes do "Termo de Cooperação e Parceria", para implementação de financiamentos no âmbito do Programa Carta de Crédito - FGTS, na forma coletiva, a Caixa Econômica Federal verifica a idoneidade da Entidade Organizadora, no sentido da regularidade da situação cadastral da empresa, da aprovação nas análises de risco de crédito e capacidade de pagamento, da regularidade junto ao INSS, FGTS e Receita Federal, bem como a formalização do termo de cooperação e parceria com a empresa pública federal, nos termos da Resolução n. 460/518 do Conselho Curador do FGTS. 6. Além da coparticipação com a Entidade Organizadora no empreendimento, a CEF também exerce uma função que extrapola a de um mero agente financeiro, pois tem a responsabilidade de fiscalizar o prazo da construção do empreendimento, podendo, inclusive, substituir a construtora em caso de descumprimento injustificado dos prazos de construção. 7. A orientação jurisprudencial é firme no sentido de que a CEF, juntamente com a construtora, possuem responsabilidade solidária por eventual descumprimento contratual consistente no atraso da entrega do imóvel financiado. (...) (TRF2 - 5ª TURMA, AC - 0001401-15.2016.4.02.5001, ALUISIO GONÇALVES DE CASTRO MENDES)

**PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. COMPETÊNCIA. JUSTIÇA FEDERAL. PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA. ATUAÇÃO DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.** 1. Na hipótese, aplica-se o entendimento consolidado pelo Superior Tribunal de Justiça, no sentido de que possui legitimidade passiva a caixa Econômica Federal para responder, nos casos em que não atua apenas como agente financeiro, "por vícios, atraso ou outras questões relativas à construção de imóveis objeto do Programa Habitacional minha casa minha vida se, à luz da legislação, do contrato e da atividade por ela desenvolvida, atuar como agente executor de políticas federais para a promoção de moradia para pessoas de baixa renda. 2. Agravo instrumento provido. (TRF3 - 1ª Turma, AI 5018233-37.2020.4.03.0000, DJF3 Judicial 29/09/2020)

**CIVIL. CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. MINHA CASA, MINHA VIDA. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. DANOS MATERIAIS.**





**MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL  
PROCURADORIA DA REPÚBLICA NO MUNICÍPIO DE PATOS DE MINAS/MG**

**PAGAMENTO DE ALUGUÉIS. POSSIBILIDADE. LEGITIMIDADE DA CEF. RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA COM A CONSTRUTORA. APELAÇÃO IMPROVIDA.** 1. Trata-se de apelação interposta por NEWDEMBERG FERREIRA GALVÃO contra sentença do duto Juiz Federal da 5ª Vara da SJ/RN, que julgou parcialmente procedente o pedido para determinar que as demandadas (Construtora e CEF) paguem, de forma solidária, ao autor a quantia de R\$ 600,00 a título de aluguéis, por cada mês de atraso, a contar do dia 17 de setembro de 2013 até a data da efetiva entrega das chaves. 2. **O empreendimento sob análise faz parte do programa habitacional "Minha Casa, Minha Vida", que tem como agente executor e gestor a Caixa Econômica Federal. Sendo assim, a mencionada instituição financeira não atuou, in casu, apenas como agente financeiro, conforme assevera em suas razões recursais, mas, sobretudo, como operadora de programa público para o promoção de moradia para pessoas de baixa renda, possuindo, portanto, legitimidade passiva para figurar na presente demanda.** Precedentes: AGRESP 201001278844, PAULO DE TARSO SANSEVERINO, STJ - TERCEIRA TURMA, DJE DATA: 26/02/2013; RESP 200902048149, MARIA ISABEL GALLOTTI, STJ - QUARTA TURMA, DJE DATA: 31/10/2012. (...) 4. O caso vertente deve ser analisado sob a ótica do **entendimento adotado em relação aos casos de vício de construção de imóveis, no âmbito do SFH, em que esta Corte Regional possui jurisprudência uníssona no sentido de que a Caixa Econômica Federal e a Construtora devem ser responsabilizadas, de forma solidária**, pelo pagamento de aluguéis dos mutuários prejudicados. Isso porque o fundamento do pagamento dos aluguéis nesses casos consubstancia-se no impedimento do comprador ocupar o imóvel adquirido, fazendo com que o mesmo tenha que alugar imóvel para garantir sua moradia e de sua família. Na situação presente, a utilização da analogia se impõe, já que, da mesma forma, o contratante comprador está impossibilitado de desfrutar de seu imóvel no tempo acordado, tendo que se socorrer, a outra alternativa de moradia. 5. Apelação improvida. (TRF5 - Primeira Turma, AC - Apelação Cível - 0803022-23.2013.4.05.8400, Desembargador Federal Manoel Erhardt)

Como se vê, a jurisprudência da Corte Superior e dos Tribunais Regionais Federais tem exigido a análise do caso concreto à luz das distinções acima indicadas para aferição da responsabilidade, e portanto da legitimidade passiva da CEF, para vícios dos imóveis objeto do SFH, entre eles os do PMCMV. Passemos, então, a essa análise.

Em relação aos **Residenciais Quebec I e II**, a CEF atuou na qualidade de **representante extrajudicial e judicial do FAR**, na qualidade de **entidade operadora do patrimônio FAR<sup>14</sup> e agente gestora de seus projetos habitacionais, empreendimentos e dos imóveis construídos** (os quais permanecem na propriedade do fundo até a futura alienação aos adquirentes), tendo praticado todos aqueles atos detalhados no item II.A.1, quais sejam:

<sup>14</sup> "Lei 11.977/09: (...) Art. 2º Para a implementação do PMCMV, a União, observada a disponibilidade orçamentária e financeira: (...) II – **participará do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), mediante integralização de cotas e transferirá recursos ao Fundo de Desenvolvimento Social (FDS) de que tratam, respectivamente, a Lei no 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, e a Lei no 8.677, de 13 de julho de 1993**" (grifo nosso).





**MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL  
PROCURADORIA DA REPÚBLICA NO MUNICÍPIO DE PATOS DE MINAS/MG**

- 
- representação do FAR;
  - definir os critérios técnicos a serem observados na aquisição dos empreendimentos;
  - recebimento de propostas de compra de terreno e produção ou requalificação de empreendimentos para análise;
  - análise da viabilidade técnica e jurídica das propostas e projetos em fase de contratação;
  - contratar a execução de obras e serviços aprovados nos aspectos técnicos e jurídicos;
  - após a seleção da melhor proposta, a contratação da operação/execução do empreendimento;
  - acompanhamento da execução do projeto e das obras pela construtora até a sua conclusão;
  - celebração do contrato com os particulares;
  - entrega dos imóveis concluídos e legalizados e transferência do domínio do empreendimento aos adquirentes, quando o empreendimento estiver apto a ser ocupado, com todas as funcionalidades cumpridas, responsabilizando-se pela estrita observância das normas aplicáveis ao alienar e ceder aos beneficiários os imóveis produzidos;
  - manutenção em nome do FAR as unidades habitacionais alienadas fiduciariamente;
  - adoção de todas as medidas extrajudiciais e judiciais para a defesa dos direitos do FAR no âmbito das contratações que houver realizado.

**Evidente, portanto, a responsabilidade e a legitimidade passiva da CEF pelos vícios de construção dos Residenciais Quebec I e II, imóveis que empreendeu em nome do FAR no âmbito da Faixa 01-FAR do PMCMV.**

Em relação ao **Residencial Quebec III** (Faixa 1,5 – Recursos do FGTS), a CEF atuou na qualidade de entidade **gestora dos recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS) e agente financiadora do empreendimento habitacional com a utilização desses recursos**. Mas não só. Atuou também **como executora direta de políticas federais para a promoção de moradia para pessoas de baixa renda**, na qualidade de **operadora dos respectivos projetos e empreendimentos habitacionais**, tendo praticado todos estes atos, como já detalhado no item II.A.1, quais sejam:

- fixação de critérios e alocação de recursos do FGTS, conforme esses critérios, na construção de imóveis para moradia de pessoas de baixa renda
- recebimento, pelas superintendências regionais da CEF, de projetos de empreendimentos apresentados pelas construtoras
- análise dos projetos apresentados, com verificação de sua adequação técnica e jurídica
- autorização do lançamento e da comercialização do empreendimento pela construtora





**MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL**  
**PROCURADORIA DA REPÚBLICA NO MUNICÍPIO DE PATOS DE MINAS/MG**

- 
- após comprovação da comercialização mínima exigida pela construtora, assinatura pela CEF do Contrato de Financiamento à Produção.
  - liberação dos recursos do FGTS para financiamento da obra conforme seu cronograma de execução
  - vistorias periódicas das obras
  - a aquisição do imóvel pelos interessados pode ser feita junto à construtora ou nas próprias agências da CEF (vide DOC 3 – ID 3868170879)

Conforme as provas colhidas (DOC 1 – ID 368170873; DOC 2 – ID 368170878; DOC 17 – ID 368183383– ofícios nº 152, 182 e 541 da CEF), **o projeto do Residencial Quebec III foi apresentado pela construtora Pizolato e analisado pela CEF, em termos tanto de atendimento aos critérios para alocação dos recursos FGTS-PMCMV Faixa 1,5 quanto de viabilidade técnica-jurídica, a qual, após considerá-lo viável nesses termos e de interesse do PMCMV, contratou-o em 16/07/2018 com a construtora, aprovando o lançamento e comercialização do empreendimento ao público beneficiário do PMCMV.**

Como se vê dos contratos e das fotos do empreendimento (DOC 1 – ID 368170873; DOC 2 – ID 368170878; DOC 7 - ID 368177889– págs 08-12), **a CEF aprovou o lançamento, comercialização e construção das unidades habitacionais do Residencial Quebec III em áreas remanescentes do mesmo loteamento dos Residenciais Quebec I e II. As casas do Quebec III também são muito semelhantes em planta, tamanho de lote e estrutura às dos Residenciais Quebec I e II. Houve ainda o uso de logotipos da CEF no local durante a obra das casas do Quebec III, em caráter informativo e publicitário do empreendimento** (vide DOC 7 - ID 368177889 – págs 08-12).

Ora, a participação ativa da CEF nos Residenciais Quebec I e II (Faixa 1 do PMCMV) e também no Residencial Quebec III (Faixa 1,5 - recursos do FGTS), seja como representante extrajudicial e judicial do FAR, seja por todos os atos que praticou na qualidade de gestora de recursos públicos federais e de operadora de empreendimentos habitacionais para o público de baixa e baixíssima renda beneficiário do PMCMV, demonstra que **seu papel nos dois empreendimentos, para além de agente financeiro, foi também e sobretudo o de executora direta de políticas federais de moradia no âmbito do PMCMV.**

Pelo que não pairam dúvidas acerca de sua responsabilidade solidária pelos vícios dos imóveis empreendidos (Residenciais Quebec I e II e também o III) e, assim, sua legitimidade passiva para a integralidade desta demanda.

Apenas ad argumentandum – pois, a nosso ver, são de clareza solar a responsabilidade e a legitimidade passiva da CEF para a causa –, caso não seja este o





## MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL PROCURADORIA DA REPÚBLICA NO MUNICÍPIO DE PATOS DE MINAS/MG

entendimento desse r. Juízo, é de se observar que o caso exige, no mínimo, o reconhecimento da **conexão**, nos termos do art. 55, caput, ou mesmo §3º, do CPC, tendo em vista serem comuns a causa de pedir e os pedidos em relação tanto aos Residenciais Quebec I e II quanto ao Residencial Quebec III, e a fim de que recebam do Poder Judiciário um julgamento conjunto e uniforme, evitando-se o risco de prolação de decisões conflitantes ou contraditórias que o julgamento em separado certamente trará para o caso.

### C. DA LEGITIMIDADE PASSIVA DA PIZOLATO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.

Desnecessária qualquer delonga neste tópico, eis que, como explicitado anteriormente, a Pizolato Construtora e Incorporadora Ltda. é a responsável direta pelo vício das unidades habitacionais dos Residenciais Quebec I, II e III, qual seja, a exposição permanente dos imóveis e seus moradores a gases tóxicos/mau odores liberados pela ETE-Patos de Minas, ao lado da qual construiu os empreendimentos, eis que foi a construtora de ambos.

Como ilustram os julgados citados no tópico anterior, a jurisprudência quer do STJ quer dos Tribunais Regionais Federais é firme no sentido de que - havendo ou não solidariedade com a CEF - a construtora é responsável pelos vícios dos imóveis que construiu no âmbito do PMCMV-SFH, possuindo, portanto, legitimada passiva para causas como esta.

### D. DA LETIMIDADE PASSIVA DO MUNICÍPIO DE PATOS DE MINAS

Já de início, convém destacar que o Município de Patos de Minas é legitimado para a presente causa não pelo fato de ser responsável por vício e defeito de imóvel construído e destinado à população de baixa/baixíssima renda através do PMCMV, pois a responsabilidade civil consumerista não se lhe aplica em casos como este, como será explanado no tópico III.H.

A **responsabilidade do Município de Patos de Minas** que embasa sua legitimidade passiva para a presente demanda é **pela regularização ambiental-urbanística dos loteamentos em que estão construídas as mais de oitocentas casas dos Residenciais Quebec I, II e III, afetas ao PMCMV.**

Documento assinado via Token digitalmente por POLYANA WASHINGTON DE PAIVA JEHA, em 05/11/2020 08:35. Para verificar a assinatura acesse <http://www.transparencia.mpf.mp.br/validacaodocumento>. Chave 3B17C918-3506E48A-C006B3D3-A9782011





## MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL PROCURADORIA DA REPÚBLICA NO MUNICÍPIO DE PATOS DE MINAS/MG

Como demonstrado no tópico II.B.1.2, até o presente momento não foi sanado o vício de nulidade (falta de EIV) dos procedimentos de aprovação e, portanto, das licenças e alvarás concedidos aos loteamentos Jardim Quebec I e II, nos quais foram construídos os Residenciais Quebec I, II e III.

A irregularidade ambiental-urbanística desses loteamentos, que alcança os Residenciais Quebec I, II e III, construídos nesses loteamentos, traz graves prejuízos não só à saúde e à qualidade de vida dos moradores de boa parte dessas unidades habitacionais (bens protegidos tanto pelo ordenamento ambiental-urbanístico quanto pelo consumerista), como também ao erário federal, de onde vieram a maioria dos recursos para esses empreendimentos (FAR e FGTS) e porque a maioria dessas casas (Residenciais Quebec I e II) ainda é de propriedade do FAR (Faixa 1) - e assim continuará até a quitação da totalidade das parcelas e encargos contratuais pelos adquirentes.

Evidente e plenamente justificada, portanto, a **legitimidade passiva do Município de Patos de Minas para a presente demanda, para que cumpra com seu dever de, por todas as medidas que lhe cabem, as quais serão citadas mais à frente, promover a regularização ambiental-urbanística dos empreendimentos em questão, que envolvem centenas de famílias beneficiárias do PMCMV, recursos do FAR, do FGTS e também a CEF.**

### E. DA COMPETÊNCIA DA JUSTIÇA FEDERAL

Tratando-se de demanda que objetiva o cumprimento da função primordial de moradia do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, programa este custeado com recursos do erário federal (FAR e FGTS), e considerando a legitimidade passiva da CEF para responder objetiva e solidariamente com a construtora pelos graves vícios apresentados nos imóveis dos Residenciais Quebec I, II e III, há incidência da norma do art. 109 da CR/88 ao caso:

“Art. 109. Aos juízes federais compete processar e julgar:

I – as causas em que a **União, entidade autárquica ou empresa pública federal** forem interessadas na condição de autoras, réis, assistentes ou oponentes, exceto as de falência, as de acidentes de trabalho e as sujeitas à Justiça Eleitoral e à Justiça do Trabalho; (...)"

Nítida, pois, a **competência da Justiça Federal** para o caso, na linha dos inúmeros julgados citados dos Tribunais Regionais Federais e do Superior Tribunal de Justiça.





**MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL  
PROCURADORIA DA REPÚBLICA NO MUNICÍPIO DE PATOS DE MINAS/MG**

Em reforço ao reconhecimento da competência federal para casos como este, também o Supremo Tribunal Federal firmou que são de **atribuição do Ministério Público Federal** - o que se ampara obviamente na respectiva competência federal para a matéria - as demandas que versem sobre irregularidades do Programa Minha Casa Minha Vida:

**AÇÃO CÍVEL ORIGINÁRIA. CONFLITO NEGATIVO DE ATRIBUIÇÕES. MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL E MINISTÉRIO PÚBLICO ESTADUAL. SUPOSTAS IRREGULARIDADES NO CADASTRAMENTO E DISTRIBUIÇÃO DE CASAS NO PROGRAMA HABITACIONAL “MINHA CASA, MINHA VIDA”. PROGRAMA INSTITuíDO PELO GOVERNO FEDERAL E SUBSIDIADO POR RECURSOS FINANCEIROS FEDERAIS. INEGÁVEL INTERESSE DA UNIÃO CONFIGURADO. PRECEDENTES. CONFLITO CONHECIDO PARA DECLARAR A ATRIBUIÇÃO DO MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL.**

(STF - ACO: 2166 MT, Relator: Min. LUIZ FUX, Data de Julgamento: 10/02/2015, Data de Publicação: DJe-030 DIVULG 12/02/2015 PUBLIC 13/02/2015)

**F. DA INOCORRÊNCIA DA PRESCRIÇÃO**

O art. 26 do CDC afirma que caduca (prazo decadencial) em noventa dias o prazo para o consumidor reclamar os vícios aparentes ou de fácil constatação no produto. Durante tal prazo, o consumidor tem o direito potestativo de exigir as alternativas previstas no art. 20 do CDC, quais sejam: a reexecução dos serviços, a restituição da quantia paga ou o abatimento proporcional do preço.

Entretanto, quando existe uma pretensão indenizatória pelo consumidor, ou seja, o desejo de ser resarcido pelos vícios existentes no produto, não se aplica o prazo decadencial previsto no art. 26 do Código de Defesa do Consumidor, porquanto existe nesse caso uma ação tipicamente condenatória, sujeita, portanto, a prazo prescricional e não decadencial.

Com efeito, **a presente ação civil pública possui uma pretensão condenatória indenizatória, estando, dessa forma, sujeita a prazo prescricional.**

Primeiramente tendo analisado a matéria à luz art. 177 do revogado Código Civil de 1916, que previa o prazo de vinte anos como regra geral de prescrição para as ações pessoais, o Superior Tribunal de Justiça editou a Súmula nº 194, segundo a qual: “*Prescreve em vinte anos a ação para obter, do construtor, indenização por defeitos da obra*”.





**MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL  
PROCURADORIA DA REPÚBLICA NO MUNICÍPIO DE PATOS DE MINAS/MG**

Considerando o Código Civil de 2002 e a redação do seu art. 205 ("A prescrição ocorre em dez anos, quando a lei não lhe haja fixado prazo menor") bem como a continuidade da omissão do CDC em estipular um prazo prescricional para tutelas de pretensão indenizatória, **o STJ fez uma reinterpretação da Súmula 194 para consolidar que a prescrição em casos como o dos autos ocorre no prazo de 10 (dez) anos.**

Veja-se:

**DIREITO CIVIL E DO CONSUMIDOR. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. OMISSÃO, CONTRADIÇÃO OU OBSCURIDADE. AUSÊNCIA. ACÓRDÃO RECORRIDO. FUNDAMENTAÇÃO ADEQUADA. DEFEITOS APARENTEIS DA OBRA. METRAGEM A MENOR. PRAZO DECADENCIAL. INAPLICABILIDADE. PRETENSÃO INDENIZATÓRIA. SUJEIÇÃO À PRESCRIÇÃO. PRAZO DECENAL. ART. 205 DO CÓDIGO CIVIL.**

1. O propósito recursal, para além da negativa de prestação jurisdicional, é o afastamento da prejudicial de decadência em relação à pretensão de indenização por vícios de qualidade e quantidade no imóvel adquirido pela consumidora.
  2. Ausentes os vícios de omissão, contradição ou obscuridade, é de rigor a rejeição dos embargos de declaração.
  3. Devidamente analisadas e discutidas as questões de mérito, e fundamentado corretamente o acórdão recorrido, de modo a esgotar a prestação jurisdicional, não há que se falar em violação do art. 458 do CPC/73.
  4. É de 90 (noventa) dias o prazo para o consumidor reclamar por vícios aparentes ou de fácil constatação no imóvel por si adquirido, contado a partir da efetiva entrega do bem (art. 26, II e § 1º, do CDC).
  5. No referido prazo decadencial, pode o consumidor exigir qualquer das alternativas previstas no art. 20 do CDC, a saber: a reexecução dos serviços, a restituição imediata da quantia paga ou o abatimento proporcional do preço. Cuida-se de verdadeiro direito potestativo do consumidor, cuja tutela se dá mediante as denominadas ações constitutivas, positivas ou negativas.
  6. **Quando, porém, a pretensão do consumidor é de natureza indenizatória (isto é, de ser resarcido pelo prejuízo decorrente dos vícios do imóvel) não há incidência de prazo decadencial. A ação, tipicamente condenatória, sujeita-se a prazo de prescrição.**
  7. **À falta de prazo específico no CDC que regule a pretensão de indenização por inadimplemento contratual, deve incidir o prazo geral decadencial previsto no art. 205 do CC/02**, o qual corresponde ao prazo vintenário de que trata a Súmula 194/STJ, aprovada ainda na vigência do Código Civil de 1916 ("Prescreve em vinte anos a ação para obter, do construtor, indenização por defeitos na obra").
  8. Recurso especial conhecido e parcialmente provido.
- (STJ - REsp: 1534831 DF 2015/0124428-0, Relator: Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, Data de Julgamento: 20/02/2018, T3 - TERCEIRA TURMA, Data de Publicação: DJe 02/03/2018)

Rua Lucy Mesquita de Araújo, 46, Bairro Guanabara, Patos de Minas, CEP 38.701-164  
Telefone: (34) 3818-0400 Fax:(34) 3818-0402 – e-mail - PRMG-PMS-Gab@mpf.mp.br

91

Documento assinado via Token digitalmente por POLYANA WASHINGTON DE PAIVA JEHA, em 05/11/2020 08:35. Para verificar a assinatura acesse <http://www.transparencia.mpf.mp.br/validacaodocumento>. Chave 3B17C918-3506E48A-C006B3D3-A9782011



Assinado eletronicamente por: GUILHERME DE ABREU PIMENTA - 05/11/2020 08:59:53  
<http://pje1g.trf1.jus.br:80/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=20110508595377700000364093567>  
Número do documento: 20110508595377700000364093567

Num. 369028888 - Pág. 91



**MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL  
PROCURADORIA DA REPÚBLICA NO MUNICÍPIO DE PATOS DE MINAS/MG**

**AGRADO INTERNO EM RECURSO ESPECIAL. PRAZO PRESCRICIONAL. VÍCIO NA OBRA VERIFICADO ANTES DA VIGÊNCIA DO CÓDIGO CIVIL DE 2002. REGRA DE TRANSIÇÃO. ART. 2.028 DO CC/2002. RESPONSABILIDADE DO CONSTRUTOR POR DEFEITO DA OBRA. PRAZO PRESCRICIONAL DE 10 ANOS.**

1. Discute-se o prazo prescricional da pretensão de responsabilização do construtor por defeito na obra.
2. Considerando que, para a presente hipótese, o **Código Civil de 2002 reduziu o prazo prescricional de 20 anos para 10 anos**, e que na data em que o referido diploma entrou em vigor não havia transcorrido mais da metade do tempo estabelecido na lei revogada, aplica-se ao caso o prazo prescricional decenal, contado a partir de 11 de janeiro de 2003 (art. 2.028 do CC/2002).
3. Ademais, o posicionamento desta Corte Superior é no sentido de que "**não se aplica o prazo de decadência previsto no parágrafo único do art. 618 do Código Civil de 2002**, dispositivo sem correspondente no código revogado, aos defeitos verificados anos antes da entrada em vigor do novo diploma legal" (AgRg no REsp 1.344.043/DF, Rel. Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, DJe 4/2/2014). 4. Agravo a que se nega provimento. (AgInt no REsp n. 1.112.357/SP, Relator o Ministro Sérgio Kukina, Primeira Turma, julgado em 14/6/2016, DJe 23/6/2016)

**AGRADO REGIMENTAL. RECURSO ESPECIAL. VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO. PRAZO. GARANTIA. PRESCRIÇÃO. PRAZO. DEZ ANOS. CLÁUSULA DE RESERVA DE PLENÁRIO.**

1. "**O prazo de cinco (5) anos do art. 1245 do Código Civil, relativo à responsabilidade do construtor pela solidez e segurança da obra efetuada, é de garantia e não de prescrição ou decadência.** Apresentados aqueles defeitos no referido período, o construtor poderá ser acionado no prazo prescricional de vinte (20) anos" (REsp 215832/PR, Rel. Ministro SÁLVIO DE FIGUEIREDO TEIXEIRA, QUARTA TURMA, julgado em 06/03/2003, DJ 07/04/2003, p. 289).
2. **Prescreve** em vinte anos a ação para obter, do construtor, indenização por defeito da obra, na vigência do Código Civil de 1916, e **em 10 anos, na vigência do Código atual, respeitada a regra de transição prevista no art. 2.028 do Código Civil de 2002.**
3. Não se aplica o prazo de decadência previsto no parágrafo único do art. 618 do Código Civil de 2012, dispositivo sem correspondente no código revogado, aos defeitos verificados anos antes da entrada em vigor do novo diploma legal.
4. Agravo regimental a que se nega provimento.  
(AgRg no REsp n. 1.344.043/DF, Relatora a Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 17/12/2013, DJe 4/2/2014.)

De modo que, na ausência de prazo especificado no CDC, deve incidir sobre a pretensão condenatória por vícios de produtos de imóveis o prazo prescricional decenal, previsto no art. 205 do Código Civil.





**MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL  
PROCURADORIA DA REPÚBLICA NO MUNICÍPIO DE PATOS DE MINAS/MG**

Em precedente antigo, o STJ entendeu que o evento danoso deveria ocorrer dentro do prazo de 05 (cinco) anos (prazo de mera garantia, e não prescricional). Caracterizada a hipótese, o construtor poderá ser açãoado no prazo prescricional de 10 (dez) anos (prazo estabelecido de acordo com o novo Código Civil):

**"CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL EM AGRAVO DE INSTRUMENTO. RESPONSABILIDADE DO CONSTRUTOR. DEFEITOS DA OBRA. CAPACIDADE PROCESSUAL. PERSONALIDADE JURÍDICA. SÚMULA Nº 7/STJ. PRAZOS DE GARANTIA E DE PRESCRIÇÃO. 618/CC. SÚMULA Nº 194/STJ. DECISÃO MANTIDA POR SEUS PRÓPRIOS FUNDAMENTOS. IMPROVIMENTO.**

I – Na linha da jurisprudência sumulada desta Corte (Enunciado 194), 'prescreve em vinte anos a ação para obter, do construtor, indenização por defeitos na obra'.

II – O prazo estabelecido no art. 618 do Código Civil é de garantia, e, não, prescricional ou decadencial.

**III - O evento danoso, para caracterizar a responsabilidade da construtora, deve ocorrer dentro dos 5 (cinco) anos previstos no art. 618 do Código Civil. Uma vez caracterizada tal hipótese, o construtor poderá ser açãoado no prazo prescricional de vinte (20) anos.** Precedentes.

IV – Agravo regimental improvido."

(AgRgAg 991883 SP 2007/0291689-6, Relator: Ministro ALDIR PASSARINHO JUNIOR, Data de Julgamento: 12/06/2008, T4 – QUARTA TURMA, Data de Publicação: DJe 04/08/2008)

Ainda que aplicado tal entendimento à espécie, não haveria incidido a prescrição no presente caso, eis que os vícios do empreendimento foram notados pelos adquirentes pouco após o recebimento dos imóveis, que ocorreu na segunda metade de 2016 (cartas anteriormente citadas). Ou seja, os vícios construtivos já estavam presentes e se fizeram notar dentro do prazo de garantia de 5 (cinco) anos. Do que se retira que a presente ação está sendo proposta ainda dentro do prazo prescricional de 10 (dez) anos, contados da data da manifestação do vício (2016), o que **afasta a ocorrência da prescrição**.

**G. DA RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA E OBJETIVA DOS REQUERIDOS  
PELOS DANOS CAUSADOS AO MEIO AMBIENTE-URBANÍSTICO E DO  
DEVER DE REPARÁ-LOS**

Rua Lucy Mesquita de Araújo, 46, Bairro Guanabara, Patos de Minas, CEP 38.701-164  
Telefone: (34) 3818-0400 Fax:(34) 3818-0402 – e-mail - PRMG-PMS-Gab@mpf.mp.br

93

Documento assinado via Token digitalmente por POLYANA WASHINGTON DE PAIVA JEHA, em 05/11/2020 08:35. Para verificar a assinatura acesse <http://www.transparencia.mpf.mp.br/validacaodocumento>. Chave 3B17C918-3506E48A-C056B3D3-A9782011





**MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL**  
**PROCURADORIA DA REPÚBLICA NO MUNICÍPIO DE PATOS DE MINAS/MG**

Os fatos configuradores da responsabilidade civil ambiental-urbanística dos requeridos foram bem delineados e demonstrados no tópico II.B. Passa-se agora aos fundamentos e contornos jurídicos dessa responsabilidade.

A Lei 6.938/81, que instituiu a Política Nacional de Meio Ambiente, define poluidor como “a pessoa física ou jurídica, de direito público ou privado, responsável, direta ou indiretamente, por atividade causadora de degradação ambiental” (art. 3º, IV), impondo-lhe “a obrigação de recuperar e/ou indenizar os danos causados” (art. 4º, VII).

Como cediço, **a responsabilidade por danos ambientais é solidária e objetiva**, sendo irrelevante a existência de culpa, bastando a relação de causalidade entre a conduta do agente e o resultado produzido (art. 225, CF; art. 14, §1º da Lei 6.938/81).

É límpida a **responsabilidade ambiental-urbanística da Pizolato Construtora e Incorporadora Ltda., na qualidade de construtora e empreendedora, de regularizar os empreendimentos e reparar os danos causados ao meio ambiente saudável dos moradores dos Residenciais Quebec I, II e III.**

Como demonstrado no tópico II.B.1, a Autorização Ambiental de Funcionamento (licença ambiental simplificada) concedida ao empreendimento é nula, porque, devido a informações falsas declaradas pela Pizolato Construtora e Incorporadora Ltda no Formulário de Caracterização do Empreendimento – FCE (a conduta da construtora, como se vê, para além de objetiva, foi comissiva, com nítida má-fé/dolo), houve violação à Resolução CONAMA nº 412, de 13 de maio de 2009, que para esse tipo de empreendimento vedava o licenciamento simplificado e exigia um processo de licenciamento ambiental. Também o restante do procedimento de aprovação dos loteamentos Jardim Quebec I e II pelos empreendedores perante o ente municipal bem como as licenças e alvarás por este concedidas são nulos, por falta do EIV exigido por lei.

À vista de todas essas nulidades e porque a construtora ainda não promoveu a regularização ambiental-urbanística dos empreendimentos até o presente momento, mesmo tendo sido provocada a tanto pela SUPRAM e por este órgão ministerial, imperiosa a presente demanda para responsabilizá-la a regularizar os empreendimentos e também reparar todos os danos causados a esse título.

Lado outro, segundo nosso ordenamento jurídico, **a responsabilidade pela prática de ilícitos ambientais-urbanísticos é uma obrigação relativa ao imóvel (propter rem).** Dessa maneira, é transmitida a quem assume a propriedade do imóvel, o que, no caso dos loteamentos e residenciais em questão, aconteceu com o **FAR** (atual proprietário dos imóveis dos Residenciais Quebec I e II) e com a **CEF** (em relação aos imóveis do **Residencial Quebec III**,

Rua Lucy Mesquita de Araújo, 46, Bairro Guanabara, Patos de Minas, CEP 38.701-164  
Telefone: (34) 3818-0400 Fax:(34) 3818-0402 – e-mail - PRMG-PMS-Gab@mpf.mp.br

94

Documento assinado via Token digitalmente por POLYANA WASHINGTON DE PAIVA JEHA, em 05/11/2020 08:35. Para verificar a assinatura acesse <http://www.transparencia.mpf.mp.br/validacaodocumento>. Chave 3B17C918-3506E48A-C006B3D3-A9782011





**MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL  
PROCURADORIA DA REPÚBLICA NO MUNICÍPIO DE PATOS DE MINAS/MG**

que estão alienados fiduciariamente a ela) e assim será, até que os adquirentes quitem todas as parcelas e encargos contratuais e assumam a propriedade desses imóveis.

De modo que, sendo a responsabilidade ambiental-urbanística considerada *propter rem, irrelevant que os atuais proprietários dos loteamentos/residenciais irregulares - o FAR e a CEF - sejam aqueles cuja conduta foi a causa direta dos danos ambientais-urbanísticos causados – por exemplo, a construtora e/ou o vendedor dos lotes –, pois a obrigação de cessar e reparar os danos adere ao título de propriedade, sem prejuízo da solidariedade destes com os causadores do dano.*

No que respeita ao **Município de Patos de Minas**, sua **responsabilidade objetiva e solidária** pela cessação da irregularidade e pela reparação pelos danos ambientais-urbanísticos causados aos moradores dos Residenciais Quebec I, II e III também é patente.

Afinal de contas, como demonstrado no tópico II.B.2.2, em nítido menosprezo à qualidade de vida da população a residir na área, o Município autorizou os então loteamentos Jardim Quebec I e II, considerados relevantes/de grande porte, sem a realização e análise prévia do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, etapa sabidamente indispensável para a autorização de “empreendimento urbanístico relevante” e concessão dos respectivos alvarás à luz das normas regentes federais e municipais (art. 36-ss, Lei 10.257/2001; arts. 64, II, 73, caput e p.u., LC n. 320/08 do Município de Patos de Minas).

A responsabilidade do Município fundamenta-se não apenas nas normas acima citadas mas também no art. 23, VI da CR/88, que atribui ao Município o poder-dever de fiscalização e de prevenção de danos ao meio ambiente (“é competência comum da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios: (...) VI - proteger o meio ambiente e combater a poluição em qualquer de suas formas”).

Diferentemente do órgão ambiental estadual, a SUPRAM, que declarou a nulidade da licença ambiental concedida pela SEMAD, cassando a respectiva autorização ambiental de funcionamento (obtida pelos empreendedores do loteamento de modo fraudulento, mediante fornecimento de informações falsas), e instou os empreendedores a regularizarem a situação do empreendimento perante o órgão ambiental estadual (o que até a presente data não fizeram), o Município de Patos de Minas, mesmo após ter tido ciência – quando menos, a partir das requisições feitas pelo MPF no curso do IC nº 1.22.006.000200/2014-01 para que apresentasse o documento, da falta de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV nos procedimentos de aprovação dos loteamentos ainda não anulou ou cassou os alvarás concedidos aos

Documento assinado via Token digitalmente por POLYANA WASHINGTON DE PAIVA JEHA, em 05/11/2020 08:35. Para verificar a assinatura acesse <http://www.transparencia.mpf.mp.br/validacaodocumento>. Chave 3B17C918-3506E48A-C006B3D3-A9782011





**MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL  
PROCURADORIA DA REPÚBLICA NO MUNICÍPIO DE PATOS DE MINAS/MG**

loteamentos, muito menos instou os empreendedores a regularizarem a situação do empreendimento.

Ora, é do Município de Patos de Minas a responsabilidade de, na qualidade de órgão ambiental-urbanístico da esfera municipal, sanar as ilegalidades que praticou na aprovação dos loteamentos Jardim Quebec I e II e promover a regularização ambiental-urbanística do empreendimento, entre outras medidas, através de medidas coercitivas aplicadas aos empreendedores com essa finalidade.

Essa responsabilidade advém não só das competências constitucionais e legais que lhe foram atribuídas para a proteção do meio ambiente-urbanístico (arts. 23, VI, 30, VIII, CR/88; Lei 10.257/01), mas também do poder de polícia administrativo que delas decorre.

Diante da irregularidade ou ilegalidade da obra/atividade licenciada, ainda que se conclua que ela foi causada por um equívoco da Administração, exclusivo ou concorrente a condutas irregulares/ilícitas também por parte dos administrados, o Poder Público Municipal não pode quedar inerte/omisso, nem conta com qualquer espaço discricionário para agir: o Município deve agir, realizando um controle corretivo e/ou repressivo do ato administrativo.

Configurada, pois, a responsabilidade civil ambiental de todos os requeridos, "as condutas e atividades consideradas lesivas ao meio ambiente sujeitarão os infratores, pessoas físicas ou jurídicas, a sanções penais e administrativas, independentemente da obrigação de reparar os danos causados" (art. 225, §3º, CR/88).

De modo que, **no âmbito da responsabilidade civil ambiental, o que o Ministério PÚBLICO Federal pleiteia por meio desta demanda é que todos os requeridos sejam obrigados a: 1) fazer cessar as irregularidades e promover a recuperação ambientais-urbanísticas dos empreendimentos, 2) bem como reparar em sua integralidade os danos causados ao meio ambiente ecológico local e ao meio ambiente-urbanístico, dentro deste os danos à saúde e à qualidade de vida dos moradores dos Residenciais Quebec I, II e III.**

As medidas que devem ser impostas aos requeridos para que cumpram esses dois tipos de obrigação serão indicadas a seguir.

A regularização e a recuperação ambientais-urbanísticas dos empreendimentos é indispensável não só para a sanação dos danos causados ao meio ambiente ecológico, naquilo que foi atingido pelos empreendimentos (por exemplo, intervenções indevidas em área de preservação permanente do Rio Paranaíba, objeto de autuação pela SUPRAM – vide DOC 13 – ID 368183372), mas também e sobretudo para a melhoria da saúde e qualidade de vida urbana das

Documento assinado via Token digitalmente por POLYANA WASHINGTON DE PAIVA JEHA, em 05/11/2020 08:35. Para verificar a assinatura acesse <http://www.transparencia.mpf.mp.br/validacaodocumento>. Chave 3B17C918-3506E48A-C006B3D3-A9782011





**MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL  
PROCURADORIA DA REPÚBLICA NO MUNICÍPIO DE PATOS DE MINAS/MG**

centenas de famílias beneficiárias do PMCMV que foram prejudicadas pela posição insalubre dos empreendimentos.

No que respeita aos estudos necessários para subsidiar a análise tanto dos impactos negativos sofridos pelos moradores dos Residenciais Quebec I, II e III à sua saúde e qualidade de vida em razão dos gases tóxicos/mau-cheiro liberados pela ETE-Patos de Minas quanto das medidas mitigadoras e condicionantes capazes de neutralizar/minimizar esses impactos, o Ministério Público Federal recebeu do maior especialista da COPASA para ETE's em MG uma importante informação, na reunião que realizou com todos os envolvidos no caso em 13/11/2019 (DOC 21 - ID 368190846): a de que a forma apropriada de se detectar tanto a intensidade com que os gases tóxicos/maus odores da ETE atingem os diferentes pontos dos três residenciais, quanto possíveis medidas alternativas com viabilidade de serem implementadas dentro da ETE-Patos de Minas, em suas estruturas/instalações, ou mesmo em seu entorno, dado o nível de especialidade do trabalho e de mobilização de técnicos e outros recursos necessários, seria a realização de um **estudo diagnóstico seguido de projeto de soluções** por empresa de engenharia sanitária especializada para tanto<sup>15</sup>.

Diante das informações prestadas pelo especialista da COPASA, entendemos que esse estudo diagnóstico com projeto de soluções seria relevantíssimo para o deslinde da controvérsia, porque atenderia a vários fins, todos eles correspondentes aos pedidos que ao final o MPF apresentará nesta demanda. Esse estudo/projeto forneceria subsídios relevantíssimos, por exemplo, para o Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV; para o estudo de impacto ambiental, vistorias *in loco* e pareceres do órgão ambiental estadual; para elucidar se há ou não medidas alternativas viáveis capazes de impedir por completo (100% de eficácia) que os Residenciais Quebec sejam alcançados pelos gases tóxicos/maus odores liberados pela ETE; para indicar e detalhar as medidas alternativas viáveis na ETE-Minas para minimização dos gases tóxicos/maus odores liberados; para trazer à baila critérios objetivos para mensuração da intensidade com que casas posicionadas em diferentes locais dos residenciais são atingidas pelos gases tóxicos/maus odores liberados pela ETE, o que poderia subsidiar inclusive a diferenciação dos valores de indenização por dano moral individual a serem fixados para cada família adquirente conforme essas diferentes intensidades e danos sofridos.

No que respeita aos ônus financeiros da contratação/realização desse estudo diagnóstico com projeto de soluções bem como da implantação das medidas alternativas que ele

15 O especialista começa a discorrer sobre esse estudo diagnóstico com projeto de soluções (indicação, possibilidades, benefícios) a partir do minuto 00:49:25 da mídia digital da reunião realizada pelo MPF com todos os envolvidos no dia 13/11/2019, cujo arquivo de vídeo será juntado na petição seguinte a esta exordial.





**MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL  
PROCURADORIA DA REPÚBLICA NO MUNICÍPIO DE PATOS DE MINAS/MG**

indicar como viáveis para a eliminação/redução dos gases/odores liberados pela ETE, todos eles devem ser da construtora Pizolato e, se necessário sua colaboração, da CEF.

Como afirmou o especialista da COPASA, Túlio Antônio Silva Monteiro (DOC 21)<sup>16</sup>: a COPASA não teria condições técnicas-financeiras de, às suas custas ou através do seu próprio pessoal, realizar um estudo pormenorizado como esse, o qual deveria ser realizado por uma empresa de engenharia sanitária especializada; a COPASA já cumpre com todos os seus deveres e obrigações legais, administrativas e ambientais em relação à ETE, já vem implementando medidas alternativas viáveis e de baixo custo para redução os gases/odores liberados pela ETE e não teria condições financeiras de implementar às suas custas quaisquer medidas alternativas adicionais indicadas por esse projeto de soluções; ademais, quaisquer eventuais obras de melhoria na estação para redução de gases/maus odores liberados devem passar previamente pela aprovação da COPASA, em razão tanto da alteração dos seus fluxos de trabalho bem como condições de segurança da estação.

De se registrar que a perícia ministerial de engenharia sanitária também já havia sugerido a realização de estudos pormenorizados como esse para tal finalidade (DOC 16 – ID 368183382– pág. 70).

Por todos esses motivos, que demonstram o quanto relevante é esse estudo diagnóstico com projeto de soluções para a cessação e também para a reparação dos danos causados pelos requeridos ambientais-urbanísticos o Ministério Público Federal entende que ele se insere no objeto da responsabilidade civil ambiental dos requeridos e portanto deve ser objeto de tutela nesta demanda.

Ainda no que respeita aos estudos necessários para subsidiar a análise dos impactos negativos sofridos pelos moradores dos Residenciais Quebec I, II e III em sua saúde e qualidade de vida em razão dos gases tóxicos/mau-cheiro liberados pela ETE-Patos de Minas bem como a imediata implantação pelo ente municipal de uma rede de serviços/atendimentos médico-psicológicos específicos para os moradores que apresentem sintomas/doenças possivelmente associados aos gases tóxicos/maus odores liberados pela ETE, o Ministério Público Federal concluiu ser necessário, ao final da instrução do IC nº 1.22.006.000200/2014-01, que o Município realizasse por meio de sua Secretaria de Saúde uma análise técnica a respeito, a qual, a despeito de já ter sido requisitada pelo órgão ministerial naquele inquérito, ainda não foi cumprida.

16 Ressalta-se que os vídeos da reunião serão juntados após o ajuizamento da ação, tendo em vista que o PJe suporta uma quantidade limitada de arquivos.





**MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL  
PROCURADORIA DA REPÚBLICA NO MUNICÍPIO DE PATOS DE MINAS/MG**

Esta última obrigação de fazer dirigida ao Município de Patos de Minas justifica-se não só pela parte que lhe cabe na responsabilidade civil pelos danos causados ao meio ambiente urbanístico saudável (qualidade de vida) dos moradores dos Residenciais Quebec, mas também porque a maioria esmagadora das famílias que sofreram danos à sua saúde e qualidade de vida em razão dos gases tóxicos/mau-cheirosos emitidos pela ETE-Patos de Minas foram durante esses últimos anos e bem provavelmente continuarão sendo atendidas em postos de saúde e unidades de pronto atendimento do SUS geridas pelo próprio Município, o que lhe facilita a obtenção, a análise e o tratamento desses dados, decerto relevantes para a análise técnica acima e a criação de uma rede de serviços/atendimentos médico-psicológicos específicos para os moradores que apresentem sintomas/doenças possivelmente associados aos gases tóxicos/maus odores.

Sendo assim, para fins de regularização ambiental-urbanística dos empreendimentos, **o Município de Patos de Minas deve:**

- a)** declarar imediatamente a nulidade dos procedimentos de aprovação dos loteamentos Jardim Quebec I e II - agora Residenciais Quebec I, II e III – e cassar os respectivos alvarás e licenças concedidas;
- b)** compelir imediatamente os empreendedores a apresentar o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), exigido por lei;
- c)** analisar, à luz desses estudos e também do estudo diagnóstico e projeto de soluções a ter por objeto a ETE, os impactos causados pelos empreendimentos habitacionais, inclusive sobre a saúde e qualidade de vida dos moradores;
- d)** com base nessa análise e motivadamente, no prazo máximo de 06 (seis) meses após iniciado o procedimento de regularização: ou negar aprovação aos empreendimentos, aplicando aos empreendedores as sanções e medidas cabíveis pelas irregularidades praticadas e para solução da questão das moradias já construídas; ou aprovar os empreendimentos, com as medidas mitigadoras e condicionantes que se fizerem necessárias à, entre outras finalidades, garantia da saúde e qualidade de vida dos moradores dos empreendimentos;
- e)** providenciar o cumprimento das três medidas condicionantes da ETE-Patos de Minas, que a perícia ministerial constatou na vistoria *in loco* realizada na ETE em fevereiro de 2019 que estavam pendentes de cumprimento (DOC 16 – ID 368183382– págs. 68-70), caso ainda não tenham sido cumpridas:

Documento assinado via Token digitalmente por POLYANA WASHINGTON DE PAIVA JEHA, em 05/11/2020 08:35. Para verificar a assinatura acesse <http://www.transparencia.mpf.mp.br/validacaodocumento>. Chave 3B17C918-3506E48A-C006B3D3-A9782011

Rua Lucy Mesquita de Araújo, 46, Bairro Guanabara, Patos de Minas, CEP 38.701-164  
Telefone: (34) 3818-0400 Fax:(34) 3818-0402 – e-mail - PRMG-PMS-Gab@mpf.mp.br





**MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL  
PROCURADORIA DA REPÚBLICA NO MUNICÍPIO DE PATOS DE MINAS/MG**

i) implantar a Rede de Percepção de Odores em no máximo 30 (trinta) dias, dada a sua urgência e necessidade, inclusive porque oferece importantes subsídios ao estudo diagnóstico e projeto de soluções a ser realizado por empresa especializada na ETE-Patos de Minas e arredores;

ii) estudo científico assinado por técnico responsável apontando a espécie vegetal (se é de fato a “sanção do campo” ou se há outra mais indicada) que, devido à sua configuração, porte e/ou propriedades aromáticas, atue como barreira que minimize ainda mais a dispersão dos odores gerados pela ETE-Patos de Minas;

iii) a obtenção da licença de operação para o aterro sanitário, para onde serão enviados os resíduos sólidos gerados na ETE.

**f)** através de sua Secretaria Municipal de Saúde:

i) realizar análise técnica - se necessário e às suas custas, com o auxílio de empresa especializada – e apresentar o respectivo laudo em até 90 (noventa dias), dos impactos negativos sofridos pelos moradores dos Residenciais Quebec I, II e III em sua saúde e qualidade de vida em razão dos gases tóxicos/mau-cheiro liberados pela ETE-Patos de Minas. Essa análise técnica: I. deverá ser feita a partir de dados/avaliações sobre a percepção dos gases/maus odores em diferentes dias/situações climáticas e nos diversos pontos perimetrais do Residencial Quebec (I, II e III); II. deverá considerar estudos científicos sobre os efeitos nocivos causados por esses gases/maus odores à saúde e qualidade de vida dos seres humanos; III. deverá conter uma análise da situação de saúde de casa família moradora dos residenciais, a partir de dados levantados através de entrevistas com os moradores bem como de registros de atendimento, prontuários e outros documentos médicos relacionados a eles.

ii) implantar em até 60 (sessenta) dias uma rede de serviços e atendimentos médico-psicológicos específicos para os moradores desses residenciais que apresentem sintomas e doenças possivelmente associados aos gases tóxicos/maus odores liberados pela ETE.

**Já a Pizolato Construtora e Incorporadora Ltda., na qualidade de construtora empreendedora, e também a CEF, esta apenas quando for indispensável a sua participação/atuação, seja na condição de representante do FAR ou de credora fiduciária de unidades habitacionais dos Residenciais Quebec, seja na condição de responsável solidária pelas obrigações, devem:**

a) providenciar imediatamente estudo diagnóstico com projeto de soluções e apresentá-lo concluído em até 06 (seis) meses, contratando e custeando uma das empresas de

Documento assinado via Token digitalmente por POLYANA WASHINGTON DE PAIVA JEHA, em 05/11/2020 08:35. Para verificar a assinatura acesse <http://www.transparencia.mpf.mp.br/validacaodocumento>. Chave 3B17C918-3506E48A-C006B3D3-A9782011





**MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL**  
**PROCURADORIA DA REPÚBLICA NO MUNICÍPIO DE PATOS DE MINAS/MG**

engenharia indicadas pela COPASA para tanto (DOC 23), que tenha por objeto a indicação/detalhamento de medidas alternativas viáveis de serem executadas na ETE-Patos de Minas para eliminar completamente ou ao menos minimizar os gases tóxicos/maus odores liberados pela ETE que atingem os Residenciais Quebec;

b) promover todos os atos junto ao Município de Patos de Minas e ao órgão ambiental estadual para regularizar ambiental-urbanisticamente os empreendimentos (antigos loteamentos Jardim Quebec I e II, atuais Residenciais Quebec I, II e III):

i) nomeadamente elaborar e apresentar o Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV exigido por lei, além de todos os outros estudos/documentos/providências exigidos pelo ente municipal e pelo órgão ambiental estadual para essa finalidade, apresentando-lhes ainda os resultados do estudo diagnóstico e projeto de soluções referido no item “a” acima;

ii) em caso de negativa de aprovação aos empreendimentos, cumprir todas as sanções e medidas estipuladas por esses órgãos em razão das irregularidades praticadas e para fins de solução da questão das moradias já construídas (ex.: demolição das unidades habitacionais para as quais não haja solução possível etc.);

iii) em caso de aprovação integral ou parcial dos empreendimentos, cumprir no prazo mais célere possível todas as medidas mitigadoras, condicionantes, compensatórias e de recuperação estipuladas por esses órgãos para, entre outras finalidades, garantia da saúde e qualidade de vida dos moradores dos empreendimentos;

iv) se a(s) autoridade(s) ambientais-urbanísticas concluírem ser devido, nos termos e no *quantum* por ela(s) determinado: I. apresentar e executar às suas custas plano de recuperação ambiental da área (PRAD), devidamente aprovado pelo(s) órgão(s) ambiental(is); II. pagar indenização, conforme apurado pela(s) autoridade(s) ambiental(is), tanto pelos danos ambientais-urbanísticos irrecuperáveis quanto pelos serviços ambientais-urbanísticos passíveis de recuperação mas que não foram prestados (por terem sido suspensos/interrompidos) desde o momento dos danos até o momento de sua reparação.

c) pagar indenização pelos danos morais coletivos e difusos causados na seara ambiental-urbanística.

Essa indenização advém do direito à reparação dos danos morais causados tanto à coletividade em sentido estrito (determinável), constituída pelos adquirentes/moradores de

Documento assinado via Token digitalmente por POLYANA WASHINGTON DE PAIVA JEHA, em 05/11/2020 08:35. Para verificar a assinatura acesse <http://www.transparencia.mpf.mp.br/validacaodocumento>. Chave 3B17C918.35066E48A.C0056B3D3.A9782011





## MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL PROCURADORIA DA REPÚBLICA NO MUNICÍPIO DE PATOS DE MINAS/MG

casas do “bairro Quebec”, quanto à coletividade difusa (indeterminável<sup>17</sup>), que morou mas já não mora mais ou que por qualquer motivo frequentou/frequenta assiduamente o bairro, pela lesão ao seu direito ao meio ambiente urbano saudável (não ser exposto com frequência a gases tóxicos/maus odores de uma estação de tratamento de esgoto aberta).

No que respeita a valor sugerido pelo Ministério Público Federal para essa indenização, ele será abordado no tópico III.H.2.3, que trata da indenização pelos danos morais coletivos e difusos causados aos consumidores, após indicação dos critérios a serem utilizados para a quantificação desses danos.

### H. DA RELAÇÃO DE CONSUMO, DA APLICAÇÃO DO CDC AO CASO E DA RESPONSABILIDADE CIVIL OBJETIVA E SOLIDÁRIA DOS REQUERIDOS PELOS DANOS CAUSADOS AOS CONSUMIDORES

A jurisprudência pátria (STJ e TRF's) há muito se consolidou no sentido de que configuram relação de consumo, sujeitas portanto à **incidência dos dispositivos do Código de Defesa do Consumidor**, os contratos celebrados no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, incluindo os do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV, como se verá dos julgados que citaremos à frente quando delinearmos os contornos da respectiva responsabilidade perante o consumidor.

Como exposto nos tópicos II.B. 1 e 2, **boa parte, quicá a maioria, das unidades habitacionais dos Residenciais Quebec I, II e III**, objeto de contratos firmados pelos adquirentes com o FAR e a CEF no âmbito do PMCMV, **padecem enquanto produto de grave vício e defeito**, consistente em estarem **frequentemente submetidas à exposição de gases tóxicos/maus odores liberados pela estação de tratamento de esgoto de Patos de Minas**, previamente instalada em terreno ao lado dos loteamentos em que construídos esses residenciais. Essa exposição, como já demonstrado, não só torna esses **imóveis impróprios à moradia e lhes reduz as possibilidades de uso e mesmo valor**, como também tem trazido **sérios danos à**

<sup>17</sup> O simples fato de se existir uma larga porção residencial (quase mil residências!) em uma determinada área acarreta uma movimentação de pessoas no local em que é impossível mensurar quantas pessoas transitam, convivem e trabalham na localidade. Ex.: prestadoras de serviços domiciliares de forma contínua aos moradores daquela região; pessoas que têm casos amorosos com moradores do Quebec e, em razão disso, conviveram de forma contínua durante um longo período no local; parentes ajudando seus filhos, enquanto estes trabalham, a cuidaram de seus netos que habitam no bairro; trabalhadores prestaram serviços para eventuais estabelecimentos comerciais do bairro; professoras e outros funcionários que trabalham na escola situada no bairro...





**MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL  
PROCURADORIA DA REPÚBLICA NO MUNICÍPIO DE PATOS DE MINAS/MG**

**saúde e qualidade de vida dos moradores, além das mais diversas ordens de prejuízos**  
(materiais-financeiros, honra individual e coletiva etc.).

Seguindo a distinção/classificação dos produtos feita tanto pelo texto do Código de Defesa do Consumidor – CDC como pela doutrina consumerista, temos as hipóteses de “vício” e de “defeito” do produto. A grosso modo, o vício é uma característica de qualidade ou quantidade, portanto intrínseca do produto ou serviço, que o torna impróprio ou inadequado ao consumo a que se destina ou também que lhe diminua o uso ou o valor. O defeito, por sua vez, é o vício acrescido de um acontecimento extrínseco ao produto ou serviço, ocorrido por causa do vício e que causa ao consumidor um dano ainda maior (ex.: prejuízo material, dano à saúde, moral, estético ou à imagem) que o simples mau funcionamento ou a impropriedade do produto e que a este dano se acresce. A título de exemplo, um vício no sistema de freios de um automóvel identificado pelo consumidor antes que ocorra um acidente em decorrência da falha dos freios continua sendo apenas um vício; já um vício no sistema de freios de um automóvel que tenha causado um acidente ao motorista passa a ser um defeito do produto.

À luz dessa distinção/classificação, o problema da exposição dos imóveis dos Residenciais Quebec I, II e III aos gases tóxicos/maus odores liberados pela ETE-Patos de Minas se enquadra tanto na hipótese de vício, eis que tal fato torna os imóveis impróprios ou inadequados ao consumo a que se destinam e também lhes diminui o uso e o valor, como na hipótese de defeito, eis que tem causado sérios danos à saúde e qualidade de vida dos moradores, além de danos materiais, à honra etc.

Às hipóteses de defeito e de vício do produto, como a dos imóveis objeto desta demanda, aplicam-se as seguintes normas do Código de Defesa do Consumidor:

Lei 8.078/90 (CDC)

**Art. 7º. (...) Parágrafo único. Tendo mais de um autor a ofensa, todos responderão solidariamente pela reparação dos danos previstos nas normas de consumo.**

**SEÇÃO II - Da Responsabilidade pelo Fato do Produto e do Serviço**

Art. 12. O fabricante, o produtor, o **construtor**, nacional ou estrangeiro, e o importador **respondem, independentemente da existência de culpa, pela reparação dos danos causados aos consumidores por defeitos decorrentes de projeto, fabricação, construção, montagem, fórmulas, manipulação, apresentação ou acondicionamento de seus produtos**, bem como por informações insuficientes ou inadequadas sobre sua utilização e riscos.

Rua Lucy Mesquita de Araújo, 46, Bairro Guanabara, Patos de Minas, CEP 38.701-164  
Telefone: (34) 3818-0400 Fax:(34) 3818-0402 – e-mail - PRMG-PMS-Gab@mpf.mp.br





**MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL**  
**PROCURADORIA DA REPÚBLICA NO MUNICÍPIO DE PATOS DE MINAS/MG**

§1º O produto é defeituoso quando não oferece a segurança que dele legitimamente se espera, levando-se em consideração as circunstâncias relevantes, entre as quais:

(...) II - o uso e os riscos que razoavelmente dele se esperam;

Art. 17. Para os efeitos desta Seção, equiparam-se aos consumidores todas as vítimas do evento.

**SEÇÃO III - Da Responsabilidade por Vício do Produto e do Serviço**

Art. 18. Os fornecedores de produtos de consumo duráveis ou não duráveis respondem solidariamente pelos vícios de qualidade ou quantidade que os tornem impróprios ou inadequados ao consumo a que se destinam ou lhes diminuam o valor, assim como por aqueles decorrentes da disparidade, com a indicações constantes do recipiente, da embalagem, rotulagem ou mensagem publicitária, respeitadas as variações decorrentes de sua natureza, podendo o consumidor exigir a substituição das partes viciadas.

§1º **Não sendo o vício sanado** no prazo máximo de trinta dias, pode o consumidor exigir, alternativamente e à sua escolha:

I - a substituição do produto por outro da mesma espécie, em perfeitas condições de uso;

II - a restituição imediata da quantia paga, monetariamente atualizada, sem prejuízo de eventuais perdas e danos;

III - o abatimento proporcional do preço.

(...) §3º O consumidor poderá fazer uso imediato das alternativas do §1º deste artigo sempre que, em razão da extensão do vício, a substituição das partes viciadas puder comprometer a qualidade ou características do produto, diminuir-lhe o valor ou se tratar de **produto essencial**.

§4º Tendo o consumidor optado pela alternativa do inciso I do § 1º deste artigo, e não sendo possível a substituição do bem, poderá haver substituição por outro de espécie, marca ou modelo diversos, mediante complementação ou restituição de eventual diferença de preço, sem prejuízo do disposto nos incisos II e III do § 1º deste artigo.

§6º **São impróprios ao uso e consumo**:

(...) II - os **produtos** deteriorados, alterados, adulterados, avariados, falsificados, corrompidos, fraudados, **nocivos à vida ou à saúde**, perigosos ou, ainda, aqueles em desacordo com as normas regulamentares de fabricação, distribuição ou apresentação;

III - os produtos que, **por qualquer motivo, se revelem inadequados ao fim a que se destinam**.

Art. 23. A **ignorância do fornecedor sobre os vícios de qualidade por inadequação dos produtos e serviços não o exime de responsabilidade**.

Art. 24. A garantia legal de adequação do produto ou serviço independe de termo expresso, **vedada a exoneração contratual do fornecedor**.

Art. 25. É **vedada a estipulação contratual de cláusula que impossibilite, exonere ou atenuem a obrigação de indenizar prevista nesta e nas seções anteriores**.

§1º **Havendo mais de um responsável pela causação do dano, todos responderão solidariamente pela reparação prevista nesta e nas seções anteriores**.

Documento assinado via Token digitalmente por POLYANA WASHINGTON DE PAIVA JEHA, em 05/11/2020 08:35. Para verificar a assinatura acesse <http://www.transparencia.mpf.mp.br/validacaodocumento>. Chave 3B17C918-3506E48A-C006B3D3-A9782011





**MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL**  
**PROCURADORIA DA REPÚBLICA NO MUNICÍPIO DE PATOS DE MINAS/MG**

À luz dos dispositivos acima, as unidades habitacionais dos Residenciais Quebec I, II e III que se encontram submetidas à exposição de gases tóxicos/maus odores liberados pela ETE-Patos de Minas são produtos que padecem de vício e de defeito, eis que são impróprios e inadequados ao fim a que se destinam, com vício que inclusive lhes diminui o valor, além de não oferecerem a segurança que deles legitimamente se espera e serem nocivos à saúde dos moradores.

Tais fatos ensejam a responsabilização dos fornecedores, que são a construtora Pizolato e a CEF (Residenciais Quebec I e II: na condição de representante do FAR-PMCMV; Residencial Quebec III: gestora de empreendimento habitacional para população de baixa renda com recursos do FGTS-PMCMV), pelos vícios dos produtos e pelos mais diversos danos que a utilização desses produtos causou aos consumidores.

No que respeita aos seus contornos, a teor dos arts. 07, 12, 18, 25, §1º, todos do CDC (acima transcritos), a **responsabilidade civil pelos defeitos e vícios dos produtos é objetiva e solidária da CEF e da Pizolato Construtora e Incorporadora Ltda.**, construtora contratada. Objetiva, porquanto o risco do empreendimento habitacional deve ser suportado por aqueles que o conceberam e o exploraram economicamente ou termos de prestação de serviço público atípico (programa federal de acesso à moradia por população de baixa ou baixíssima renda). Solidária, para maior proteção dos consumidores frente aos fornecedores. Da Pizolato Construtora e Incorporadora Ltda., porque foi ela a construtora que apresentou à CEF os projetos desses residenciais, indicou os respectivos loteamentos e realizou a construção de todas as unidades habitacionais. Da CEF, porque ela praticou todos ou a maioria dos seguintes atos em relação aos Residenciais Quebec I, II e III: aprovou os projetos; autorizou, acompanhou geriu e/ou financiou as obras; vendeu os imóveis; entregou os imóveis aos adquirentes.

Tanto a construtora contratada pela CEF para edificar essas moradias populares como também a própria CEF tinham o dever legal - e ainda por cima contratual (vide DOC 1) - de entregar imóveis seguros, não nocivos à saúde e aptos e adequados à moradia aos arrendatários/adquirentes.

Como já aprofundado no tópico III.B e assentado pela jurisprudência, a CEF tem responsabilidade solidária pelos vícios e defeitos dos imóveis objeto do PMCMV tanto na Faixa 1, em que atua como representante do FAR, como na Faixa 1,5 do programa, na qual não só é agente financeiro da obra e do imóvel utilizando recursos do FGTS mas também atua como executora e gestora de política pública federal de acesso à moradia por populações de baixa renda.

Documento assinado via Token digitalmente por POLYANA WASHINGTON DE PAIVA JEHA, em 05/11/2020 08:35. Para verificar a assinatura acesse <http://www.transparencia.mpf.mp.br/validacaodocumento>. Chave 3B17C918-3506E48A-C006B3D3-A9782011





**MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL  
PROCURADORIA DA REPÚBLICA NO MUNICÍPIO DE PATOS DE MINAS/MG**

**Tem legitimidade passiva a CEF, juntamente com a construtora, em ação de indenização por vícios na construção de imóvel de natureza popular, destinado a mutuários de baixa renda, cuja obra foi financiada com recursos do Sistema Financeiro de Habitação, pois a compra de casa própria pelo SFH caracteriza uma relação de consumo, e o CDC é pautado pela solidariedade de todos aqueles que participam da cadeia de produção ou de prestação de serviços, havendo, na ótica do mutuário, hipossuficiente na relação de consumo, parceria entre o agente financeiro e a construtora, o que reforça a confiança na solidez e segurança do imóvel."**

(STJ, REsp 738.071/SC, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 09/08/2011, DJe 09/12/2011)

**RECURSO ESPECIAL. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. CONSUMIDOR. VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO DE IMÓVEIS. PROGRAMA DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL (PAR). RESPONSABILIDADE DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.**

1. Controvérsia em torno da responsabilidade da Caixa Econômica Federal (CEF) por vícios de construção em imóveis vinculados ao Programa de Arrendamento Residencial, cujo objetivo, nos termos do art. 10 da Lei nº 10.188/2001, é o atendimento da necessidade de moradia da população de baixa renda, sob a forma de arrendamento residencial com opção de compra.
2. Como agente-gestor do Fundo de Arrendamento Residencial, a CEF é responsável tanto pela aquisição como pela construção dos imóveis, que permanecem de propriedade do referido fundo até que os particulares que firmaram contratos de arrendamento com opção de compra possam exercer este ato de aquisição no final do contrato.
3. **Compete à CEF a responsabilidade pela entrega aos arrendatários de bens imóveis aptos à moradia, respondendo por eventuais vícios de construção.**
4. Farta demonstração probatória, mediante laudos, pareceres, inspeção judicial e demais documentos, dos defeitos de construção no "Conjunto Residencial Estuário do Potengi" (Natal-RN), verificados com menos de um ano da entrega.
5. **Correta a condenação da CEF, como gestora e operadora do programa, à reparação dos vícios de construção ou à devolução dos valores adimplidos pelos arrendatários que não mais desejem residir em imóveis com precárias condições de habitabilidade.**
6. Inexistência de enriquecimento sem causa por se cuidar de medidas previstas no art. 18 do CDC 7. RECURSO ESPECIAL A QUE SE NEGA PROVIMENTO.

(STJ, REsp 1352227/RN, Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, TERCEIRA TURMA, julgado em 24/02/2015, DJe 02/03/2015)

**APELAÇÕES CÍVEIS. DIREITO CIVIL. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. PROGRAMA DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL. VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO. RESPONSABILIDADE CIVIL OBJETIVA DA CEF. CDC. SEGURO DE VIDA. VENDA CASADA. PRÁTICA COMERCIAL ABUSIVA. NULIDADE DAS**





**MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL  
PROCURADORIA DA REPÚBLICA NO MUNICÍPIO DE PATOS DE MINAS/MG**

CLÁUSULAS CONTRATUAIS. RESTITUIÇÃO DOS PRÊMIOS DE SEGURO DE FORMA SIMPLES. NÃO CARACTERIZAÇÃO DA MÁ-FÉ NA COBRANÇA DOS VALORES. IMPROVIMENTO DA APELAÇÃO DA CEF. PROVIMENTO PARCIAL DA APELAÇÃO DO MPF.

1. (...) Nesta ação coletiva, o MPF, ao argumento da existência de **diversos vícios de construção das unidades residenciais arrendadas** e ao argumento de "venda casada" do seguro de vida inserto como cláusula obrigatória no bojo desses contratos de arrendamento residencial, pede a condenação das rés a repararem os vícios de construção, bem como a condenação da CEF a revisar os contratos, excluindo a cláusula do Seguro, com a consequente restituição, em dobro, dos valores pagos a título de prêmios de seguro pelos arrendatários.

2. Os contratos de arrendamento residencial do PAR qualificam-se como **típicos contratos consumeristas**. Ao lado do enquadramento dos arrendatários e da CEF nos conceitos legais de consumidores e de fornecedor dos arts. 2º e 3º do CDC respectivamente, ainda há a presença do requisito da "vulnerabilidade" dos arrendatários consumidores frente a CEF. Aplicação da súmula n.º 297 do STJ: "O Código de Defesa do Consumidor é aplicável às instituições financeiras."

3. Sob a ótica do CDC, incide o princípio da **responsabilidade civil objetiva e conjunta, tanto da CEF, como também da construtora por ela contratada para a edificação das unidades residenciais arrendadas**, nos termos dos art. 7º c/c art. 20 c/c art. 25, §1º, do CDC. Soma-se a isso, o fato de que a CEF é quem figura como contratante, diretamente, perante os arrendatários-consumidores nos contratos de arrendamento residencial, além do que, mesmo no contrato de empreitada entre a CEF e a construtora, há cláusulas contratuais que impõem a CEF o dever de acompanhar e de fiscalizar todas as obras de construção das unidades residenciais arrendadas, justamente, para assegurar aos arrendatários a perfeição estética, material e estrutural destes imóveis arrendados. Destarte, a CEF é, ao lado construtora, responsável civil pelos vícios de construção. Precedentes do TRF 2ª Região citados.

4. Tratando-se de sentença condenatória que impõe à CEF a obrigação de fazer consistente nas obras de conserto dos vícios de construção, é certo que **tal obrigação deve recarregar sobre o patrimônio do devedor, ou seja, sobre o patrimônio da própria CEF nos termos do art. 391 do CC/2002 c/c art. 591 do CPC**. Nada tem a ver, pois, com o patrimônio afetado do FAR. Todos os recursos do FAR devem ser, exclusivamente, destinados ao funcionamento do PAR, Inclusive, para não prejudicar a população de baixa renda que necessita da assistência deste programa social de habitação. (...)

(TRF2, AC 200850010016679, Desembargadora Federal CARMEN SILVIA LIMA DE ARRUDA, SEXTA TURMA ESPECIALIZADA, E-DJF2R – Data 15/07/2013)

Em relação ao Município de Patos de Minas, embora tenha tido parcela de responsabilidade pela instalação de empreendimentos habitacionais à beira de uma estação de tratamento aberta de esgoto e, portanto, na seara ambiental-urbanística, seja responsável pela cessação dessa ilicitude e pela reparação dos danos causados a esse título aos municípios

Rua Lucy Mesquita de Araújo, 46, Bairro Guanabara, Patos de Minas, CEP 38.701-164  
Telefone: (34) 3818-0400 Fax:(34) 3818-0402 – e-mail - PRMG-PMS-Gab@mpf.mp.br





**MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL  
PROCURADORIA DA REPÚBLICA NO MUNICÍPIO DE PATOS DE MINAS/MG**

prejudicados em sua saúde e qualidade de vida, convém ressaltar que não é cabível sua responsabilização na seara consumerista. É que, de um lado, no âmbito do PMCMV, a prática por vezes de atos de apoio ao programa pelo Município (p.e., cadastro e seleção de famílias etc.) não se confunde com poderes de gestão, operação ou execução de recursos e empreendimentos; de outro lado, as normas consumeristas, por mais amplas na garantia dos direitos dos consumidores que sejam, não permitem qualificar o Município como “fornecedor” nesses casos, ao contrário do que ocorre com a construtora e com a CEF. Há precedentes jurisprudenciais nesse sentido:

PROCESSUAL CIVIL, CIVIL E RESPONSABILIDADE CIVIL. PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV). VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO. RESPONSABILIDADE DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CEF) QUANDO ATUAR COMO AGENTE EXECUTOR DE POLÍTICAS PÚBLICAS. ILEGITIMIDADE DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO E DO MUNICÍPIO DE DUQUE DE CAXIAS. CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR (CDC). APLICABILIDADE. DANOS MATERIAIS DECORRENTES DAS DESPESAS EMERGENTES NÃO COMPROVADOS. DANOS MORAIS. JUROS DE MORA. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS.

(...) 4. O Estado do Rio de Janeiro e o Município de Duque de Caxias não são partes legítimas para integrar o polo passivo da demanda, porquanto esses entes públicos não tem responsabilidade pelos vícios de construção apontados na lide, tendo em vista que a elaboração do projeto de construção e a fiscalização das obras para o PMCMV são de responsabilidade da CEF. Precedentes: TRF2, 5<sup>a</sup> Turma Especializada, AC 01130996820134025118, Rel. Des. Fed. MARCELLO FERREIRA DE SOUZA GRANADO, E-DJF2R 18.11.2016 e TRF2, 6<sup>a</sup> Turma Especializada, AC 00009621220144025118, Rel. p/ acórdão Des. Fed. GUILHERME CALMON NOGUEIRA DA GAMA, E-DJF2R 9.11.2016. (...)

(TRF2 - 5<sup>a</sup> TURMA ESPECIALIZADA AC 00016449820134025118, RICARDO PERLINGEIRO)

Estabelece o Código de Defesa do Consumidor que os direitos dos consumidores e das vítimas poderá ser exercido em juízo de forma coletiva, desde que se trate de pretensão que vise tutelar direito difuso, coletivo ou individual homogêneo (art. 81, *caput* e parágrafo único), podendo os legitimados para propor ações coletivas, sendo o Ministério Público um deles (art. 82, I), propor em nome próprio mas no interesse dos lesados ação civil pública de responsabilidade pelos danos individuais e coletivos sofridos (art. 91).

Feitas essas considerações e uma vez que são direitos básicos dos consumidores a “efetiva prevenção e reparação de danos patrimoniais e morais, individuais, coletivos e difusos” e o “acesso aos órgãos judiciários e administrativos com vistas à prevenção ou reparação de danos patrimoniais e morais, individuais, coletivos ou difusos” (arts. 6º e 7º do CDC), coloca-se a seguinte questão: como a Pizolato Construtora e Incorporadora Ltda. e a CEF podem





**MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL  
PROCURADORIA DA REPÚBLICA NO MUNICÍPIO DE PATOS DE MINAS/MG**

fazer cessar e reparar integralmente os vícios dos imóveis dos Residenciais Quebec I, II e III expostos aos gases tóxicos/maus odores liberados pela ETE-Patos de Minas bem como os mais diversos danos causados a esses moradores pelo defeito desses produtos?

**1. Tutelas para reparação do vício dos produtos**

O CDC em seu art. 18, §1º, primeira parte, na hipótese de vício do produto, dá ao fornecedor a possibilidade de saná-lo em até trinta dias. Daí que, no presente caso, ainda que seja pouco provável que o vício dos imóveis em questão possa ser totalmente sanado, essa possibilidade pelo menos em abstrato e até o presente momento ainda não pode ser descartada.

Como ressai da própria natureza do produto e do direito em questão, uma tutela que pode levar à reparação ou mesmo diminuição do vício dos imóveis dos Residenciais Quebec I, II e III que estejam expostos aos gases/maus odores liberados pela ETE-Patos de Minas consiste na seguinte obrigação de fazer, solidariamente, pela Pizolato Construtora e Incorporadora Ltda. e pela CEF:

**1.1 execução às suas custas das obras, instalações de equipamentos e outras medidas alternativas indicadas como viáveis no interior e/ou arredores da ETE-Patos de Minas para eliminação ou redução dos gases tóxicos/maus odores liberados pela ETE**

A execução dessa obrigação de fazer deverá ser conforme indicar o estudo diagnóstico com projeto de soluções contratado de empresa especializada e na medida do que for autorizado pela COPASA e pelos órgãos ambientais municipal e estadual.

Ocorre que, como exposto no item II.B.3, é muito difícil e pouco provável que a ETE-Patos de Minas deixe de liberar gases tóxicos/maus odores, dado o tipo de estação de que se trata (aberta, anaeróbia), suas instalações bem como o fato de que a liberação desses gases é inerente às atividades da ETE.

Logo, por ser provável que não será possível a total eliminação da emissão de gases/maus odores pela ETE, mesmo com as medidas alternativas indicadas pelo estudo de diagnóstico e projeto de soluções, é de se passar à outra forma de reparação do problema do vício do produto.

---

Rua Lucy Mesquita de Araújo, 46, Bairro Guanabara, Patos de Minas, CEP 38.701-164  
Telefone: (34) 3818-0400 Fax:(34) 3818-0402 – e-mail - PRMG-PMS-Gab@mpf.mp.br

109

Documento assinado via Token digitalmente por POLYANA WASHINGTON DE PAIVA JEHA, em 05/11/2020 08:35. Para verificar a assinatura acesse <http://www.transparencia.mpf.mp.br/validacaodocumento>. Chave 3B17C918-3506E48A-C006B3D3-A9782011





**MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL  
PROCURADORIA DA REPÚBLICA NO MUNICÍPIO DE PATOS DE MINAS/MG**

**1.2 a substituição de todos os imóveis dos Residenciais Quebec I, II e III expostos aos gases/maus odores liberados pela ETE-Patos de Minas por outros semelhantes na mesma cidade**

No que respeita aos vícios dos produtos, “não sendo o vínculo sanado no prazo máximo de trinta dias”, o CDC enumera várias formas para sua cessação e reparação, todas alternativas à escolha do consumidor (art. 18, §1º):

“I - a substituição do produto por outro da mesma espécie, em perfeitas condições de uso;

II - a restituição imediata da quantia paga, monetariamente atualizada, sem prejuízo de eventuais perdas e danos;

III - o abatimento proporcional do preço”.

O §3º do art. 18 reforça que, quando “se tratar de produto essencial”, o consumidor “poderá fazer uso imediato das alternativas do §1º” do mesmo artigo.

O §4º do art. 18 dispõe ainda que “não sendo possível a substituição do bem, poderá haver substituição por outro de espécie, marca ou modelo diversos, mediante complementação ou restituição de eventual diferença de preço, sem prejuízo do disposto nos incisos II e III do §1º deste artigo”.

A doutrina reforça os direitos supramencionados nas hipóteses de bens imóveis com vícios de qualidade, afirmando que, em se tratando de vínculo de qualidade e de produto compósito (formado pela justaposição de componentes, como os automóveis e os imóveis) e se o fornecedor não sanar por completo o vínculo em trinta dias, o consumidor poderá, alternativamente e à sua escolha, requerer: a) a substituição imediata do produto por outro congênere em perfeitas condições (ação de preceito cominatório – obrigação de fazer); b) a restituição imediata do preço (resolução do contrato – ação reditória); ou c) o abatimento proporcional do preço (ação de indenização – *quanti minoris* ou estimatória)<sup>18</sup>.

**Como se vê, a medida mais adequada para a cessação/reparação do dano ao consumidor no presente caso, em que a sanação rápida do vínculo mostra-se quase impossível, é a substituição do imóvel viciado por outro.**

18 Scavone Junior, Luiz Antonio. Direito imobiliário: teoria e prática / Luiz Antonio Scavone Junior. – 14. ed – Rio de Janeiro: Forense, 2019.





**MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL  
PROCURADORIA DA REPÚBLICA NO MUNICÍPIO DE PATOS DE MINAS/MG**

A jurisprudência dos TRF's é farta de exemplos de casos em que os graves vícios em imóveis do PMCMV levaram ao provimento de substituição dos imóveis viciados por outros congêneres. Veja-se um dos exemplos:

**PROCESSUAL CIVIL E CIVIL - APELAÇÃO - PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - LEGITIMIDADE PASSIVA DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL E DA CONSTRUTORA - ILEGITIMIDADE PASSIVA DO MUNICÍPIO DE SÃO GONÇALO - VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO - INUNDAÇÃO PROVOCADA POR FORTES CHUVAS - INTERDIÇÃO DO IMÓVEL PELA DEFESA CIVIL - NECESSÁRIA SUBSTITUIÇÃO DO BEM E PAGAMENTO DE ALUGUEIS - COMPENSAÇÃO DOS DANOS MORAIS - DANOS MATERIAIS NÃO COMPROVADOS.**

I - Cuida-se de demanda que, diante da interdição, pela Defesa Civil, de imóvel decorrente da inundação provocada por fortes chuvas ocorridas em março de 2016, objetiva (i) a suspensão das cobranças do financiamento contratado com a CAIXA; (ii) a abstenção de inclusão do nome da parte autora nos cadastros de restrição ao crédito; (iii) a sua realocação no empreendimento construído no bairro Venda da Cruz em São Gonçalo; (iv) o pagamento de aluguel social até a alocação no imóvel de Venda da Cruz; (v) a devolução de todos os valores pagos referentes ao financiamento e ao condomínio; e (vi) indenização por danos morais e materiais.

II - O processo foi extinto, sem resolução do mérito, em relação ao Município de São Gonçalo, Caixa Seguradora S/A e MRV Engenharia Ltda., e os pedidos foram julgados parcialmente procedentes para declarar nulo o contrato celebrado entre as partes, bem como a inexistência de dívida da parte autora decorrente da referida contratação, com a retirada ou abstenção de inclusão do nome do autor nos cadastros de restrição ao crédito, condenando a CEF à devolução dos valores pagos desde o início da relação contratual, e à indenização por danos morais no valor de R\$15.000,00 (quinze mil reais), tudo acrescido de correção monetária e juros na forma do Manual de Cálculos da Justiça Federal.

III - A sentença vergastada padece de nulidade quanto à declaração de nulidade do contrato, visto que não foi formulado pedido neste sentido, razão pela qual se impõe a anulação do decisum no que tange tal específico aspecto, ante a configuração de julgamento extra petita e, por consequência, o afastamento da condenação da empresa pública à restituição dos valores pagos pela parte autora desde o início da contratação fundada na indevida rescisão contratual.

(...) VI - Considerando que **os danos físicos no imóvel mostram-se evidenciados pela efetiva 1 interdição do bem, impõe-se a condenação da instituição financeira à substituição do imóvel por outro disponível, de características similares e em perfeito estado, assim como ao ressarcimento dos alugueis comprovadamente despendidos pela parte autora até a efetiva substituição do imóvel.** (...)  
(TRF2 - AC - Apelação - Recursos - Processo Cível e do Trabalho 0024929-84.2017.4.02.5117, SERGIO SCHWAITZER, 7<sup>a</sup> TURMA ESPECIALIZADA..ORGÃO\_JULGADOR:.)

Nesses casos, mostra-se relevante a **suspensão da cobrança por parte da CEF das prestações e de todos os demais encargos do contrato**, sejam futuros ou pretéritos, bem como a **abstenção de inclusão do nome desses adquirentes nos cadastros de restrição ao crédito**, enquanto perdurar o pagamento de alugueis mensais aos consumidores e **até o**





**MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL**  
**PROCURADORIA DA REPÚBLICA NO MUNICÍPIO DE PATOS DE MINAS/MG**

**momento da efetiva substituição do imóvel pelas requeridas. Nada mais justo, pois os adquirentes, em razão de condutas ilícitas da construtora e também da CEF às quais não deram causa, ficam nesta hipótese privados de usar e fruir o imóvel que adquiriram.**

Uma pequena questão prática: após efetivar a substituição do imóvel viciado/defeituoso por outro, reparando o problema do vício, a CEF poderá retomar tais cobranças, para a continuidade dos contratos e deverá promover a alteração desses contratos a fim de adequá-los ao registro dos novos imóveis que resultaram da substituição.

No que toca à eventual conversão da obrigação em perdas e danos, o art. 84, §1º do CDC estipula que “a conversão da obrigação em perdas e danos somente será admissível se por elas optar o autor ou se impossível a tutela específica ou a obtenção do resultado prático correspondente”.

Os imóveis substitutos devem ter quando comparados aos imóveis substituídos: a mesma espécie, planta semelhante, perfeitas condições de uso e adequação à moradia digna etc.

Cumpre ressaltar, neste ponto, que **o Ministério Público Federal não considera como medidas adequadas para a cessação e reparação do vício dos imóveis** as alternativas previstas no art. 18, §1º, II e III do CDC, quais sejam, **“a restituição imediata da quantia paga, monetariamente atualizada, sem prejuízo de eventuais perdas e danos”** (II); ou **“o abatimento proporcional do preço”** (III).

Esta última, porque o tipo de vício, de tal modo grave, de que padecem os imóveis torna-os completamente impróprios ao fim a que se destinam, não sendo o simples abatimento proporcional do preço do imóvel capaz de reverter a drástica situação dessas famílias de falta de um imóvel digno e apto à moradia. Ademais, por se tratarem de imóveis com alto percentual de valor de custo subsidiado com recursos públicos (transferências financeiras da União para o FAR na Faixa 1, e recursos do FGTS na Faixa 1,5), tendo as parcelas e os demais encargos financeiros do contrato pagos pelos adquirentes, sobretudo na Faixa 1, reduzido impacto no valor de custo desses imóveis, o eventual abatimento proporcional do preço do imóvel em razão do vício de que padecem seria medida muito pouco expressiva para reparar a situação da falta de um imóvel adequado à moradia vivida por essas famílias.

Também se afigura inadequada ao caso aquela primeira medida, de restituição imediata da quantia já paga pelos adquirentes dos imóveis à CEF, atualizada monetariamente, mais perdas e danos. Em razão de ser alto o percentual do valor de custo desses imóveis subsidiado com recursos públicos e por conseguinte baixo o percentual do custo desses imóveis

Documento assinado via Token digitalmente por POLYANA WASHINGTON DE PAIVA JEHA, em 05/11/2020 08:35. Para verificar a assinatura acesse <http://www.transparencia.mpf.mp.br/validacaodocumento>. Chave 3B17C918-3506E48A-C006B3D3-A9782011





**MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL  
PROCURADORIA DA REPÚBLICA NO MUNICÍPIO DE PATOS DE MINAS/MG**

coberto pelas parcelas e demais encargos financeiros do contrato pagos pelos adquirentes; considerando ainda o altíssimo déficit imobiliário que atinge as famílias de baixa e baixíssima renda no Brasil e neste Município, precisamente o cenário que o PMCMV quis reverter; essas famílias provavelmente não teriam condições de adquirir outro imóvel congênere no mesmo município com os valores que eventualmente recebessem a título de restituição de todas as quantias pagas em razão do contrato, devidamente atualizadas, mais perdas e danos. Para não falar da possibilidade de que esta medida inflacionasse ainda mais o mercado imobiliário local correspondente a essa faixa de renda, dado o expressivo número das famílias consumidoras lesadas (algumas centenas) frente ao pequeno porte do Município (150 mil habitantes) e do seu mercado imobiliário; ou mesmo da possibilidade de que os imóveis disponíveis no mercado imobiliário local para essa faixa de renda sequer existam em número suficiente para atender às demandas dessas centenas de famílias.

Quanto a este ponto, é de se destacar ainda que o art. 84, §1º do CDC veda, nas ações judiciais consumeristas, “a conversão da obrigação em perdas e danos”, admitindo que ela ocorra somente se “por elas o autor optar ou se for impossível a tutela específica ou a obtenção do resultado prático correspondente”.

No presente caso, não se mostra impossível a tutela específica de substituição dos imóveis viciados por outros congêneres na mesma cidade, pelo menos até o presente momento, mesmo porque a venda ou a construção de imóveis semelhantes a estes é própria da atividade empresarial da Pizolato Construtora e Incorporadora Ltda. e da execução pela CEF do serviço público de moradia à população de baixa/baixíssima renda através do PMCMV ou outro que o tenha substituído.

Lado outro, não pode o Ministério Público Federal, autor da ação, na qualidade de substituto processual dos consumidores lesados, optar pela tutela de conversão da obrigação em perdas e danos renunciando ao direito de substituição do produto viciado, se esta for viável, porque as normas de proteção ao consumidor atribuíram a ela caráter prevalente; quanto mais em se tratando de produto essencial à satisfação do direito fundamental à moradia digna, considerado por nossas cortes como direito de indiscutível caráter social e também indisponível, cujo “valor”, portanto, é de dificílima quantificação.

**PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. MINISTÉRIO PÚBLICO.  
DIREITO À MORADIA. FAELA DO VIETNÃ. CENTENAS DE FAMÍLIAS EM  
SITUAÇÃO DE RISCO. DIREITOS INDIVIDUAIS HOMOGÊNEOS  
INDISPONÍVEIS. LEGITIMIDADE ATIVA.**





**MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL  
PROCURADORIA DA REPÚBLICA NO MUNICÍPIO DE PATOS DE MINAS/MG**

1. Cuida-se, na origem, de Ação Civil Pública proposta com a finalidade de promover a desocupação de residências de famílias em situação de risco, na Favela do Vietnã, ao longo do Córrego Água Espraiada, e seu posterior alojamento em área apropriada.

2. Conforme descreve o acórdão recorrido, "os documentos juntados aos autos comprovam a existência de famílias morando em áreas de risco em discussão, que as habitações foram construídas de maneira irregular, sem qualquer fiscalização, cujo dever compete ao Município" (fl. 835). Ficou consignado ainda que "a Municipalidade, mesmo ciente da situação da Favela do Vietnã, deixou que no local fossem instaladas centenas de famílias e tal fato só demonstra o descaso com que o poder público vem tratando a questão" (fl. 836).

3. O objeto da Ação Civil Pública proposta é a tutela dos direitos à moradia e à vida digna, os quais se apresentam como direitos individuais homogêneos de indiscutível caráter social e indisponível (arts. 1º, III, 3º, III, 5º, caput, e 6º da CF).

4. A jurisprudência do STJ é pacífica quanto ao reconhecimento da legitimidade ativa do Parquet para a defesa de interesses individuais homogêneos indisponíveis

(STJ, EREsp 1.192.281/SP, Rel. Ministra Nancy Andrighi, Corte Especial, DJe 25/11/2015; REsp 1.120.253/PE, Rel. Ministro Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, DJe 28/10/2009; AgRg nos EDcl no REsp 1.186.995/SP, Rel. Ministro Benedito Gonçalves, Primeira Turma, DJe 10/12/2014).

5. Recurso Especial não provido.

(REsp 1666237/SP, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, julgado em 05/09/2017, DJe 09/10/2017)

**2. Tutela para reparação dos danos causados pelo defeito dos produtos**

No que respeita ao defeito dos imóveis em questão, causadores do que a doutrina denomina "acidente de consumo", que no presente caso consistem nos danos causados à saúde, à qualidade de vida, ao patrimônio, à honra etc. dos moradores em razão de sua exposição aos gases/maus odores liberados pela ETE-Patos de Minas, o Código de Defesa do Consumidor determina que o construtor responda objetivamente pela reparação dos danos causados aos consumidores por defeitos decorrentes do projeto e da construção de seus produtos (art. 12, *caput*).

Como prescrevem outros dispositivos do diploma, essa responsabilidade da construtora dos imóveis em questão é solidária com outros fornecedores, no caso a CEF, e tem por objeto a integralidade dos danos causados aos consumidores, sejam eles de natureza patrimonial (danos materiais) ou morais.





**MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL  
PROCURADORIA DA REPÚBLICA NO MUNICÍPIO DE PATOS DE MINAS/MG**

Em decorrência dos graves e diversos danos causados às famílias consumidoras atingidas pelos gases/maus odores liberados pela ETE-Patos de Minas, a tutela que se mostra mais adequada no presente caso para reparar os danos causados pelo defeito dos imóveis dos Residenciais Quebec I, II e III consiste nas obrigações de pagar as seguintes indenizações, a serem suportadas pela Pizolato Construtora e Incorporadora Ltda. e pela CEF solidariamente.

**2.1 Indenização por danos materiais individuais**

A construtora Pizolato e a CEF devem solidariamente pagar aos adquirentes que venham a ter seus imóveis viciados/defeituosos substituídos (ou que, na impossibilidade dessa medida, tenham a obrigação convertida em perdas e danos) **indenização por danos materiais individuais que compreenda:**

**a)** mensalmente, o valor equivalente ao aluguel de imóvel congêneres mais despesas de condomínio na mesma cidade;

Note-se que para hipóteses muito menos graves que a dos autos, tal como o simples atraso pela CEF ou construtora na entrega aos adquirentes dos imóveis contratados no âmbito do PMCMV, a jurisprudência de nossos tribunais se firmou no sentido de que a CEF e a construtora são solidariamente responsáveis pelo pagamento mensal do valor equivalente ao aluguel de imóvel assemelhado até que ultimada a entrega da unidade habitacional ao adquirente. Veja-se:

**RECURSO ESPECIAL CONTRA ACÓRDÃO PROFERIDO EM INCIDENTE DE RESOLUÇÃO DE DEMANDAS REPETITIVAS - IRDR. ART. 1.036 DO CPC/2015 C/C O ART. 256-H DO RISTJ. PROCESSAMENTO SOB O RITO DOS RECURSOS ESPECIAIS REPETITIVOS. PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA. CRÉDITO ASSOCIATIVO. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO. CONTROVÉRSIAS ENVOLVENDO OS EFEITOS DO ATRASO NA ENTREGA DO BEM. RECURSOS DESPROVIDOS.**

1. As teses a serem firmadas, para efeito do art. 1.036 do CPC/2015, em contrato de promessa de compra e venda de imóvel em construção, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, para os beneficiários das faixas de renda 1,5, 2 e 3, são as seguintes: 1.1 Na aquisição de unidades autônomas em construção, o contrato deverá estabelecer, de forma clara, expressa e inteligível, o prazo certo para a entrega do imóvel, o qual não poderá estar vinculado à concessão do financiamento, ou a nenhum outro negócio jurídico, exceto o acréscimo do prazo de tolerância.

---

Rua Lucy Mesquita de Araújo, 46, Bairro Guanabara, Patos de Minas, CEP 38.701-164  
Telefone: (34) 3818-0400 Fax:(34) 3818-0402 – e-mail - PRMG-PMS-Gab@mpf.mp.br

115

Documento assinado via Token digitalmente por POLYANA WASHINGTON DE PAIVA JEHA, em 05/11/2020 08:35. Para verificar a assinatura acesse <http://www.transparencia.mpf.mp.br/validacaodocumento>. Chave 3B17C918-3506E48A-C006B3D3-A9782011





**MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL**  
**PROCURADORIA DA REPÚBLICA NO MUNICÍPIO DE PATOS DE MINAS/MG**

1.2 No caso de descumprimento do prazo para a entrega do imóvel, incluído o período de tolerância, o prejuízo do comprador é presumido, consistente na injusta privação do uso do bem, a ensejar o pagamento de indenização, na forma de aluguel mensal, com base no valor locatício de imóvel assemelhado, com termo final na data da disponibilização da posse direta ao adquirente da unidade autônoma.

1.3 É ilícito cobrar do adquirente juros de obra ou outro encargo equivalente, após o prazo ajustado no contrato para a entrega das chaves da unidade autônoma, incluído o período de tolerância.

1.4 O descumprimento do prazo de entrega do imóvel, computado o período de tolerância, faz cessar a incidência de correção monetária sobre o saldo devedor com base em indexador setorial, que reflete o custo da construção civil, o qual deverá ser substituído pelo IPCA, salvo quando este último for mais gravoso ao consumidor.

2. Recursos especiais desprovidos.

(STJ, REsp 1729593/SP, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 25/09/2019, DJe 27/09/2019)

**CIVIL E RESPONSABILIDADE CIVIL. CONTRATO DE FINANCIAMENTO HABITACIONAL NO ÂMBITO DO PROGRAMA "MINHA CASA, MINHA VIDA". ATRASO NA ENTREGA DA OBRA. DANOS MATERIAIS E MORAIS. RESPONSABILIDADE CIVIL DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. PRECEDENTES. REDUÇÃO DO QUANTUM INDENIZATÓRIO. CABIMENTO. CORREÇÃO MONETÁRIA E JUROS DE MORA A PARTIR DA DATA DA SENTENÇA.**

(...) 4. Comprovados nos autos a conduta omissiva culposa da CEF, ante o não acionamento da seguradora e a substituição da construtora, o nexo de causalidade, pois a demora na entrega do imóvel ocorreu em razão da falha cometida pela instituição financeira, e os danos, consubstanciados nas despesas com o aluguel de outro imóvel, em substituição àquele adquirido.

5. **Correta a condenação da CEF a reparar os danos materiais sofridos pela autora, os quais deverão ser apurados oportunamente na fase de liquidação de sentença, conforme parâmetros estabelecidos na sentença.**

(...) 9. Apelação parcialmente provida.

(AC 00002515820144025004, ALUISIO GONÇALVES DE CASTRO MENDES, TRF2 - 5ª TURMA ESPECIALIZADA)

**DIREITO DO CONSUMIDOR. PROCESSUAL CIVIL. APELAÇÃO. LEGITIMIDADE PASSIVA DA CEF. MÚTUO HABITACIONAL. ATRASO NA ENTREGA DA OBRA. RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA. LUCROS CESSANTES E DANOS MORAIS COMPROVADOS. CABIMENTO. APELAÇÃO PARCIALMENTE PROVIDA.**

1. A instituição financeira não se limitou a atuar como agente financeiro no "Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção com Obrigações, Fiança e Hipoteca - Financiamento de Imóveis na Planta e/ou em Construção - Recursos FGTS", mas operou como agente executor de política federal de promoção de moradia popular e fiscalizador do andamento da obra, razão pela qual deve integrar o polo passivo da demanda.





**MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL  
PROCURADORIA DA REPÚBLICA NO MUNICÍPIO DE PATOS DE MINAS/MG**

2. Segundo pode ser observado do instrumento contratual, a construção do empreendimento Residencial Atlântico Norte, do qual faz parte a unidade imobiliária adquirida pelos apelantes, recebeu subsídios do Governo Federal por intermédio do Programa "Minha Casa, Minha Vida", funcionando a Caixa Econômica Federal como agente operador do programa, atuando com controle técnico, financeiro e operacional sobre o andamento da construção do empreendimento.

3. Aplica-se o entendimento consolidado pelo Superior Tribunal de Justiça, no sentido de que possui legitimidade passiva a Caixa Econômica Federal para responder, nos casos em que não atua apenas como agente financeiro, "por vícios, atraso ou outras questões relativas à construção de imóveis objeto do Programa Habitacional Minha Casa Minha Vida se, à luz da legislação, do contrato e da atividade por ela desenvolvida, atuar como agente executor de políticas federais para a promoção de moradia para pessoas de baixa renda (...)" (Aglnt no REsp 1646130/PE, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 30/08/2018, DJe 04/09/2018).

4. Entre as partes litigantes emerge uma inegável relação de consumo, regulamentada nos precisos termos que reza o Código de Defesa do Consumidor. As empresas que formam a cadeia de fornecimento respondem de forma objetiva, ou seja, independentemente da existência da culpa, pela reparação dos danos causados aos consumidores por defeitos relativos à prestação de serviço, nos termos estipulados no artigo 14 do CDC. Precedente.

(...) 9. Configurado o atraso na entrega do imóvel, é de ser julgado procedente o pedido reparatório pelas perdas patrimoniais e extrapatrimoniais, de forma a responder solidariamente todos os que tenham intervindo de alguma forma na relação de consumo, e participado, direta ou indiretamente, para ocorrência do dano, independentemente de culpa, nos termos do art. 14 e 18 do Código de Defesa do Consumidor.

10. **É pacífico o entendimento jurisprudencial no sentido de que o simples descumprimento contratual de entrega de unidade imobiliária no prazo pactuado gera direito ao comprador de indenização pelos lucros cessantes, havendo presunção de prejuízo.** Nesse sentido, recentes precedentes do Superior Tribunal de Justiça.

11. **A responsabilidade pelos lucros cessantes é devida no valor equivalente ao aluguel de um imóvel similar praticado pelo mercado, correspondente a 0,5% (meio por cento) ao mês do valor atualizado do imóvel, desde a data em que findo o prazo de tolerância estipulado no contrato até a efetiva entrega do bem.** (...)

(TRF3 - Ap - APELAÇÃO CÍVEL - 1990939 / SP 0003575-29.2012.4.03.6126, DESEMBARGADOR FEDERAL HÉLIO NOGUEIRA, e-DJF3 Judicial 1 DATA:09/11/2018)

**b)** o valor equivalente a todas as **melhorias necessárias e úteis** que tenham realizado nos imóveis, bem como as **voluptuárias que não possam ser retiradas** sem detimento dos imóveis (com base no art. 1.219, CC);

**c)** o valor equivalente a **1 (um) serviço de transporte de mobiliários**, considerando o número e tipo de bens móveis que em média guarnecem uma unidade





## MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL PROCURADORIA DA REPÚBLICA NO MUNICÍPIO DE PATOS DE MINAS/MG

habitacional como a do Residencial Quebec e considerando ainda os preços médios cobrados a esse título pelas empresas do ramo no município;

**d) outras despesas inerentes e necessárias à desocupação desses imóveis e ocupação dos novos**, dados em substituição àqueles, desde que comprovadas pelos adquirentes;

**e) outros prejuízos materiais que os moradores tiveram** em razão da exposição de seus imóveis aos gases/maus odores liberados pela ETE-Patos de Minas, desde que comprovados.

Este último item da indenização por danos materiais deve abranger não apenas os chamados danos emergentes, mas também os chamados lucros cessantes<sup>19</sup> que eventualmente forem comprovados/quantificados no momento da liquidação da sentença coletiva.

Observe-se, pelo precedente citado no item “a” acima, que a jurisprudência admite a liquidação dos danos (sejam eles patrimoniais ou morais) na fase de execução da sentença.

### 2.2 Indenização pelos danos morais individuais

Não é preciso mais do que as transcrições das declarações dos moradores dos Residenciais Quebec contidas no item II.B.2 (DOC 22 ID 368190853) para demonstrar que a exposição frequente dessas pessoas aos gases tóxicos/maus odores emitidos pela ETE-Patos de Minas tem causado prejuízos de diversas ordens, entre eles danos à honra.

Os fatos narrados pelos moradores e as palavras por eles utilizadas, às quais remete este ponto, já evidenciam o intenso sofrimento por que vem passando em razão dessa exposição: graves danos à saúde e à qualidade de vida (alteração de humor, fadigas, enxaquecas, falta de apetite, depressão, problemas alérgicos e respiratórios etc.) e os inúmeros abalos e constrangimentos que deles decorrem; a impossibilidade de usar o imóvel para o fim a que ele se destina nas mais cotidianas atividades (como comer, dormir, descansar), com os abalos e constrangimentos advindos disso (vergonha de receber visitas, humilhação diante de clientes recebidos em domicílio em razão do forte mau-cheiro); a fama do mau-cheiro do local servindo de

<sup>19</sup> “Art. 402, CC. Salvo as exceções expressamente previstas em lei, as perdas e danos devidos ao credor abrangem, além do que ele efetivamente perdeu, o que razoavelmente deixou de lucrar”.





**MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL  
PROCURADORIA DA REPÚBLICA NO MUNICÍPIO DE PATOS DE MINAS/MG**

motivo para bulling sofrido pelo filho na escola; enfim, ver o sonho da casa própria se tornar um pesadelo.

Repise-se, a maioria desses sintomas e doenças foram relacionados pela perícia ministerial de engenharia sanitária à exposição frequente aos maus odores e aos gases tóxicos tipicamente produzidos por uma ETE (DOC 16 – ID 368183382– pág. 34).

Se esses fatos não configuram prova farta do abalo psicológico e do constrangimento moral sofridos por esses moradores, não sabemos o que mais podem configurar.

De se frisar que a jurisprudência de nossos tribunais tem inclusive entendido que, **quando é de tal modo grave a lesão à dignidade, segundo à ordem constitucional, pode-se presumir o dano moral pelo simples fato da lesão, independentemente da sua efetiva comprovação:**

APELAÇÃO. RESPONSABILIDADE CIVIL CONTRATUAL. DANO MORAL. ARRENDAMENTO RESIDENCIAL COM OPÇÃO DE COMPRA. PROGRAMA "MINHA CASA, MINHA VIDA". POLÍTICA PÚBLICA DE HABITAÇÃO PARA POPULAÇÃO DE BAIXA RENDA. PROGRAMA DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL ? PAR (LEI Nº 10.188/2001). LEGITIMIDADE PASSIVA AD CAUSAM DA ARRENDANTE CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. RESPONSABILIDADE PELO FATO DO SERVIÇO (ART. 14 DO CDC). EMPREGO DE MATERIAIS NO IMÓVEL EM CONTRARIEDADE ÀS NORMAS TÉCNICAS BRASILEIRAS. VÍCIO OCULTO DA COISA. APELO IMPROVIDO.

(...) 4. A constatação de vícios ocultos no imóvel arrendado foi constatada por laudo pericial, cuja conclusão é no sentido de que "muitos materiais não estavam condizentes com o padrão mínimo previsto e contrários às Normas Técnicas Brasileiras". Sólido conjunto probatório, portanto, a acarretar inequívoca responsabilidade da CEF pelo fato do serviço (art. 14 do CDC).

5. A configuração do dano moral, em várias situações e, particularmente, como a observada neste caso concreto, decorre apenas da prática do ato com repercussão na vítima, tratando-se de hipótese que independe de comprovação de abalo a bem jurídico extrapatrimonial. Com efeito, conforme atesta a doutrina de direito civil, os danos morais, ao contrário dos materiais, decorrem da lesão a algum dos aspectos atinentes à dignidade humana. A repercussão de tais lesões na personalidade da vítima nem sempre é de fácil liquidação. Contudo, **tal é a gravidade da lesão à dignidade, segundo à ordem constitucional, que se admite presumível o dano moral pelo simples fato da lesão, independentemente da sua efetiva comprovação.**

6. Afigura-se razoável o arbitramento do dano moral em R\$ 10.000,00 (dez mil reais) em vista da constatação do defeito de construção recair em imóvel objeto de política social, cuja finalidade, em última análise, vem a ser a consagração do constitucional direito à moradia (art. 6º da CF/88).

7. Precedentes da 7ª Turma Especializada do Egrégio Tribunal Regional da 2ª Região.

8. Recurso improvido.

---

Rua Lucy Mesquita de Araújo, 46, Bairro Guanabara, Patos de Minas, CEP 38.701-164  
Telefone: (34) 3818-0400 Fax:(34) 3818-0402 – e-mail - PRMG-PMS-Gab@mpf.mp.br

119

Documento assinado via Token digitalmente por POLYANA WASHINGTON DE PAIVA JEHA, em 05/11/2020 08:35. Para verificar a assinatura acesse <http://www.transparencia.mpf.mp.br/validacaodocumento>. Chave 3B17C918..35066E48A..C006B3D3.A9782011





**MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL  
PROCURADORIA DA REPÚBLICA NO MUNICÍPIO DE PATOS DE MINAS/MG**

(AC 00134942120044025101, GUILHERME CALMON NOGUEIRA DA GAMA, TRF2.)

Se no âmbito do PMCMV a jurisprudência dos TRF's e do STJ firmou-se no sentido de ser cabível o pagamento de indenização por danos morais mesmo em situações muito menos graves do que a dos autos (como por exemplo: atraso na entrega do imóvel, inscrição indevida do nome do adquirente/mutuário em cadastro restritivo de crédito, vícios muito menos graves nos imóveis construídos e entregues aos adquirentes), no presente caso não paira qualquer dúvida sobre o dever da CEF e da construtora Pizolato, solidariamente, responderem pelos danos morais causados aos moradores lesados dos Residenciais Quebec I, II e III.

Quanto à fixação do valor de reparação desses danos morais, cumpre ressaltar que a possibilidade de liquidação desses danos na fase de execução da sentença não impede que o eventual julgamento de procedência estipule que a indenização por danos morais individuais varie entre um valor mínimo e máximo, conforme a posição da unidade habitacional e a intensidade de sua exposição aos gases/maus odores liberados pela ETE, o que ora se pleiteia.

Já no que respeita ao *quantum* indenizatório, a indenização por danos morais deve traduzir-se, a teor da doutrina e jurisprudência pátrias, em montante que: a) represente advertência ao lesante e à sociedade; b) considere a intensidade do sofrimento do ofendido; c) considere a intensidade do dolo ou grau da culpa do responsável; d) também a situação econômica deste e também da vítima; e) não enseje um enriquecimento sem causa do ofendido.

Partindo desses critérios, os TRF's têm fixado os seguintes valores para as hipóteses de danos morais a seguir:

- R\$10.000,00 (dez mil reais): inclusão indevida de adquirente de imóvel financiado pela CEF em cadastros de inadimplentes;

- R\$10.000,00 (dez mil reais) a R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), um caso de R\$40.000,00 (quarenta mil reais): atraso na entrega de imóvel do PMCMV;

- R\$20.000,00 (vinte mil reais) a R\$ 30.000,00 (trinta mil reais): vícios de construção que tornaram imóvel do PMCMV impróprio à moradia (“inobservância da melhor técnica”, “baixa qualidade dos materiais empregados”, nenhum dos julgados fazendo qualquer menção a “acidente de consumo” e a danos causados à saúde, tal como ocorre no presente caso)

Veja-se:

Rua Lucy Mesquita de Araújo, 46, Bairro Guanabara, Patos de Minas, CEP 38.701-164  
Telefone: (34) 3818-0400 Fax:(34) 3818-0402 – e-mail - PRMG-PMS-Gab@mpf.mp.br

120

Documento assinado via Token digitalmente por POLYANA WASHINGTON DE PAIVA JEHA, em 05/11/2020 08:35. Para verificar a assinatura acesse <http://www.transparencia.mpf.mp.br/validacaodocumento>. Chave 3B17C918-3506E48A-C006B3D3-A9782011





**MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL  
PROCURADORIA DA REPÚBLICA NO MUNICÍPIO DE PATOS DE MINAS/MG**

**DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO. INEXECUÇÃO. LEGITIMIDADE PASSIVA DA CEF. DEVER DE FISCALIZAÇÃO DAS OBRAS. CITAÇÃO EDITALÍCIA. RÉU NÃO ENCONTRADO. POSSIBILIDADE. RESCISÃO CONTRATUAL. RESTITUIÇÃO DE VALORES. RETORNO AO STATUS QUO ANTE. INCLUSÃO INDEVIDA EM CADASTROS DE INADIMPLEMENTES. DANO MORAL. INDENIZAÇÃO. ARBITRAMENTO. CRITÉRIOS DE RAZOABILIDADE E NÃO ENRIQUECIMENTO INDEVIDO.**

(...) 10. No que se refere ao arbitramento do valor a título de indenização por danos morais, é firme a orientação jurisprudencial no sentido de que, nesses casos, deve ser determinada segundo o critério da razoabilidade e do não enriquecimento despropositado. Precedente do C. Superior Tribunal de Justiça. 11. Considerando as circunstâncias específicas do caso concreto, em especial a extensão do **dano moral imposto à parte autora, injustamente apontada como má pagadora aos órgãos de proteção ao crédito em razão de um contrato de financiamento imobiliário, cuja execução foi inadimplida**, em verdade, pelas requeridas, como visto até aqui, bem como o grau de culpa da instituição financeira coapelante, que além de se manter inerte em relação à inexecução das obras em questão, conhecia estas circunstâncias e, ainda assim, promoveu a negativação do nome dos requerentes, tem-se que a **indenização arbitrada em sentença, de R\$ 10.000,00 (dez mil reais)**, é razoável e suficiente à compensação do dano extrapatrimonial no caso concreto, sem importar em enriquecimento indevido das partes, devendo ser mantida. (...)

(TRF da 3ª Região, Apelação Cível nº 0032696-64.2004.4.03.6100/SP, Rel. Desembargador Federal Wilson Zauhy, Primeira Turma, e-DJF3: 05/06/2020)

PROCESSUAL CIVIL, ADMINISTRATIVO E CIVIL. SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO (SFH). **PROGRAMA “MINHA CASA, MINHA VIDA”**. CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. FINANCIAMENTO. **ATRASO NA ENTREGA DO BEM**. NOVAÇÃO. PRAZO PARA ENTREGA. INCIDÊNCIA DE ENCARGOS CONTRATUAIS. DANOS MATERIAIS. DANOS MORAIS. NULIDADE DA SENTENÇA. JULGAMENTO EXTRA PETITA. ILEGITIMIDADE PASSIVA. PREJUDICIAL E PRELIMINAR REJEITADAS.

(...) VII - Ademais, na hipótese dos autos, **restaram evidenciados os danos morais infligidos à parte autora, não se restringindo ao mero descumprimento de cláusula contratual, mas, sim, o atraso na entrega do imóvel adquirido gerou evidente frustração de legítima expectativa de ocupação do imóvel, além de tensão, ansiedade, anqustia e desequilíbrio no estado emocional, circunstâncias estas que extrapolam o mero aborrecimento**.

VIII – **No que tange ao arbitramento dos danos morais, impende verificar que inexiste parâmetro legal definido para a sua fixação, devendo ser quantificado segundo os critérios de proporcionalidade, moderação e razoabilidade, submetidos ao prudente arbítrio judicial, com observância das peculiaridades inerentes aos fatos e circunstâncias que envolvem o caso concreto. O quantum da reparação, portanto, não pode ser ínfimo, para não representar uma ausência de sanção efetiva ao ofensor, nem excessivo, para não constituir um enriquecimento sem causa em favor do ofendido. Dessa forma, na espécie dos autos, tenho por razoável a condenação das requeridas ao pagamento de R\$ 20.000,00 (vinte mil**





**MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL**  
**PROCURADORIA DA REPÚBLICA NO MUNICÍPIO DE PATOS DE MINAS/MG**

reais), para cada uma delas, a título de danos morais, prosperando, assim, a insurgência recursal no sentido de sua majoração, na espécie. (...)

(TRF 1ª Região, Apelação Cível na Ação Ordinária nº 0014328-90.2012.4.01.3801/MG, Quinta Turma, Relator Desembargador Federal SOUZA PRUDENTE, julgamento em 18/05/2016)

**DIREITO DO CONSUMIDOR. PROCESSUAL CIVIL. APELAÇÃO. LEGITIMIDADE PASSIVA DA CEF. MÚTUO HABITACIONAL. ATRASO NA ENTREGA DA OBRA. RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA. LUCROS CESSANTES E DANOS MORAIS COMPROVADOS. CABIMENTO. APELAÇÃO PARCIALMENTE PROVIDA.**

(...) 12. A despeito de conhecer a tese fixada pela Corte Superior, no sentido de que o mero descumprimento contratual de atraso na entrega de obra não gera danos morais, é de se entender, no presente caso, que **os elementos dos autos evidenciam mais do que mero dissabor causados aos apelantes.**

13. E nem se menciona o púido argumento do "sonho da casa própria", porém, não há como se desvincilar da repercussão causada aos adquirentes pelo atraso substancial na entrega de imóvel, pois adia planos, frustra expectativas, e impõe aos compradores transtornos que ultrapassam o mero aborrecimento.

14. Portanto, de rigor o pagamento de indenização a título de danos morais fixados em R\$ 10.000,00 (dez mil reais), quantia que atende aos princípios da razoabilidade e proporcionalidade. (...)

(TRF3 - Ap - APELAÇÃO CÍVEL - 1990939 / SP 0003575-29.2012.4.03.6126, DESEMBARGADOR FEDERAL HÉLIO NOGUEIRA, e-DJF3 Judicial 1 DATA:09/11/2018)

**CIVIL. PROCESSO CIVIL. CONTRATOS. PRORROGAÇÃO DA ENTREGA DO IMÓVEL. TAXA EVOLUÇÃO DE OBRAS. ILEGALIDADE. APELAÇÃO NEGADA.**

(...) 19. Dano moral, de acordo com a melhor doutrina e com o entendimento sedimentado nas cortes superiores, é a lesão a direito da personalidade. Em outros termos, corresponde a toda violação ao patrimônio imaterial da pessoa no âmbito das suas relações de direito privado. Não se confunde, no entanto, e nem poderia, sob pena de banalização do instituto, com acontecimentos cotidianos que, apesar de incomodarem, não têm aptidão para atingir, de forma efetiva, direitos da personalidade. Tais acontecimentos têm sido tratados, com acerto, pela jurisprudência, como "meros aborrecimentos", inafastáveis na sociedade contemporânea, devendo ser suportados por seus integrantes, ou punidos administrativamente, para que o instituto do dano moral não perca seu real sentido, sua verdadeira função: compensar o lesado pela violação à sua personalidade.

20. Com efeito, danos morais são os ocorridos na esfera da subjetividade, ou no plano valorativo da pessoa na sociedade, alcançando aspectos mais íntimos da personalidade (intimidade e consideração pessoal) ou da própria valoração pessoal no meio em que vive e atua (reputação e consideração social).

21. No que tange à fixação do **quantum indenizatório**, de acordo com a jurisprudência pátria, o valor arbitrado a título de danos morais deve guardar **dupla função, uma de ressarcir a parte lesada e outra de desestimular o agente lesivo à prática de novos atos ilícitos.**





**MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL**  
**PROCURADORIA DA REPÚBLICA NO MUNICÍPIO DE PATOS DE MINAS/MG**

22. Não se pode olvidar, entretanto, que a indenização deve ser fixada observando os **princípios da razoabilidade e da proporcionalidade**, de modo a ser suficiente para reparar o dano causado, **sem**, entretanto, **gerar enriquecimento ilícito**.

23. Sendo assim, diante das circunstâncias fáticas que norteiam o presente caso, entendo que o valor de **R\$ 10.000,00 (dez mil reais)**, revela-se adequado para atingir às finalidades da reparação, pois tem potencial para confortar a vítima e, ainda, atende ao propósito punitivo a que a indenização por danos morais também se destina. (...)

(TRF3 - 1ª Turma, Apelação Cível 5002078-27.2018.4.03.6111, Relator para Acórdão Juiz Federal Convocado NOEMI MARTINS DE OLIVEIRA, Data 26/03/2020, e - DJF3 Judicial 31/03/2020)

**DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. RECURSOS DE APELAÇÃO. CONTRATO DE FINANCIAMENTO DE IMÓVEL. PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA. FUNDO GARANTIDOR DA HABITAÇÃO POPULAR (FGHAB). LEI Nº 11.977/2009. CONTRATO DE ADESÃO. VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO. CEF. LEGITIMIDADE PASSIVA. RESPONSABILIDADE DO EMPREITEIRO. ILEGITIMIDADE DA CAIXA SEGURADORA S/A. DANOS MATERIAIS. INCIDÊNCIA DO CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR. RESPEITO AO PRINCÍPIO DA BOA-FÉ OBJETIVA. DIREITO À INDENIZAÇÃO. DANOS MORAIS CONFIGURADOS. HONORÁRIOS RECURSAIS. APELAÇÃO DA CAIXA SEGURADORA S/A PROVIDA. DEMAIS RECURSOS NÃO PROVIDOS.**

(...) 10. Existência de laudos periciais que concluíram pela presença de vícios de construção hábeis a comprometer, de forma progressiva e contínua, as condições de habitualidade e segurança do imóvel, em decorrência da inobservância da melhor técnica e da baixa qualidade dos materiais empregados na obra.

11. Configurada a existência de **danos materiais**, impõe-se a **condenação da parte ré ao resarcimento da lesão causada**.

12. O pleito de condenação por **danos morais** pode ser extraído da interpretação do conjunto da postulação, a qual não deve se restringir à apreciação do dispositivo da exordial (art. 322, § 2º, do Código de Processo Civil).

13. A **impossibilidade de se usufruir o bem por força de vícios de construção** constitui situação ensejadora de dano moral, o qual, manifesta-se, ainda, pela ameaça à vida e à integridade física dos Autores, assim como pela violação do direito fundamental à moradia, em decorrência da aquisição de imóvel em condição periclitante. **Precedentes.**

14. Em vista das particularidades do caso e dos transtornos provocados, mostra-se adequado o montante de **R\$ 20.000,00 (vinte mil reais)**, a título de **compensação por danos morais**, porquanto não teratológico, irritório ou abusivo, mas fixado num patamar adequado ao tipo de dano sofrido, atendendo aos padrões adotados pela jurisprudência. (...)

(TRF 3ª Região, 1ª Turma, ApCiv - APELAÇÃO CÍVEL - 5000260-44.2018.4.03.6142, Rel. Desembargador Federal HÉLIO EGYDIO DE MATOS NOGUEIRA, julgado em 14/02/2020, e - DJF3 Judicial 1 DATA: 19/02/2020)





**MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL**  
**PROCURADORIA DA REPÚBLICA NO MUNICÍPIO DE PATOS DE MINAS/MG**

CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. APELAÇÃO CÍVEL. SFH. **VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO.** LEGITIMIDADE PASSIVA DA INSTITUIÇÃO FINANCEIRA. RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA DA SEGURADORA. RESSARCIMENTO DAS DESPESAS COM LOCAÇÃO E MUDANÇA. NORMAS DO CDC: APLICABILIDADE. **DANO MORAL: CARACTERIZADO. MONTANTE DA INDENIZAÇÃO: RAZOABILIDADE.** HONORÁRIOS RECURSAIS: NÃO CABIMENTO. RECURSOS NÃO PROVIDOS.

(...) 5. No caso dos autos, há responsabilidade pelo **vício do produto**, nos termos do artigo 18 do Código de Defesa do Consumidor. Tratando-se de responsabilidade solidária e objetiva, basta a prova do nexo de causalidade entre o defeito e o dano, o que restou demonstrado nos autos.

6. O moderno entendimento, à luz da Constituição da República de 1988, classifica o dano moral, em sentido estrito, como violação ao direito à dignidade e, em sentido amplo, como os diversos graus de ofensa aos direitos da personalidade, considerada a pessoa em suas dimensões individual e social.

7. O conjunto probatório permite a conclusão pela ocorrência de **violação ao direito à dignidade daqueles que participam de uma relação jurídica contratual na qualidade de mutuários e, no entanto, recebem imóvel inadequado à moradia. Não há falar, desse modo, em mero dissabor cotidiano.**

8. Em relação ao quantum da indenização, em havendo razoabilidade no valor fixado em primeiro grau, não há que se falar em reforma do montante arbitrado. Precedentes.

9. No caso dos autos, **o valor da indenização por dano moral foi fixado em 30 (trinta) salários mínimos, totalizando, à época do decisum (junho de 2014), R\$ 21.720,00 (vinte e um mil, setecentos e vinte reais), dentro da razoabilidade e dentro da faixa de valores admitida na jurisprudência em hipóteses semelhantes.**

10. Considerando que o recurso foi interposto sob a égide do CPC/1973 e, nos termos do Enunciado Administrativo nº 7, elaborado pelo Superior Tribunal de Justiça para orientar a comunidade jurídica acerca da questão do direito intertemporal, tratando-se de recurso interposto contra decisão publicada anteriormente a 18/03/2016, não é possível o arbitramento de honorários sucumbenciais recursais, na forma do artigo 85, § 11, do CPC/2015. (...)

(TRF3, AC 00080427520074036110, AC - APELAÇÃO CÍVEL - 2168009, DESEMBARGADOR FEDERAL HÉLIO NOGUEIRA, PRIMEIRA TURMA, e-DJF3 Judicial 1 DATA:26/04/2017)

À luz dos princípios da **razoabilidade e proporcionalidade**, consagrados pela jurisprudência para fins de fixação do *quantum* indenizatório, **o presente caso está a exigir indenização por danos morais aos consumidores lesados em patamares maiores do que os citados acima**, seja em razão das especificidades do caso concreto, seja no comparativo com a média de valor fixada para outras hipóteses fáticas bem menos gravosas.





**MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL  
PROCURADORIA DA REPÚBLICA NO MUNICÍPIO DE PATOS DE MINAS/MG**

De se observar que a hipótese fática de danos morais que mais se assemelha à do presente caso (vícios de construção, só que por “inobservância da melhor técnica” e “baixa qualidade dos materiais empregados”, os quais tornaram imóvel do PMCMV impróprio/inadequado à moradia), para cuja indenização o TRF da 3<sup>a</sup> Região arbitrou valores que foram de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) a R\$30.000,00 (trinta mil reais), não chega nem perto da gravidade do abalo psicológico, do constrangimento, da humilhação que os adquirentes lesados sofreram no presente caso. Em nenhum daqueles julgados de vícios de construção foi mencionado que os vícios dos imóveis causaram “acidente de consumo” (defeito) ou graves danos à saúde física e psicológica dos moradores, tal como ocorre no presente caso. Também não houve menção a graves humilhações naqueles casos, diferentemente do que ocorreu neste.

Ora, numa análise comparativa das hipóteses fáticas que ensejaram indenização por danos morais com relação a imóveis do PMCMV ou SFH, nenhum caso se equipara a este em gravidade dos danos e prejuízos provocados aos lesados pelos infratores.

Lado outro, é muito alta a capacidade econômica dos responsáveis solidários, CEF e Pizolato Construtora e Incorporadora Ltda., como se infere dos resultados da pesquisa patrimonial dessas pessoas jurídicas (DOCS 25 e 26) bem como do alto número de empreendimentos (DOC 24 ID 368190895) que a construtora Pizolato teve em parceria com a CEF nesta região.

Por tudo isso, concluímos que **a indenização por danos morais que se pleiteia deve ser fixada em valor não inferior a R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) por adquirente/consumidor lesado**. Podendo ainda o juiz, **em atendimento ao princípio da proporcionalidade**, o que deverá ser objeto de liquidação na fase de execução do julgado, atribuir o valor mínimo acima indicado (R\$ 50.000,00 cinquenta mil reais) aos adquirentes cujas casas estejam a uma maior distância da ETE (menor intensidade da exposição aos gases/maus odores) e **um valor superior àquele aos adquirentes cujas casas estejam a uma menor distância da ETE (maior intensidade da exposição aos gases/maus odores)**.

### **2.3 Indenização pelos danos morais coletivos sofridos pela comunidade atingida**

Para além dos danos morais individuais (esfera/plano individual), retro fundamentados, os danos causados pela CEF e pela construtora Pizolato atingiram **interesses de toda uma coletividade (esfera/plano coletivo)**, razão pela qual, em obediência ao **princípio da reparação**





**MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL  
PROCURADORIA DA REPÚBLICA NO MUNICÍPIO DE PATOS DE MINAS/MG**

**integral**, esses requeridos também devem ser condenados ao pagamento de **danos morais coletivos**.

Com efeito, a doutrina e a jurisprudência nacionais, progressivamente, vêm construindo o conceito e os limites dos chamados direitos coletivos em sentido amplo, ou seja, do objeto material da tutela coletiva. Tal gênero de direitos se divide em duas espécies, quais sejam: a) direitos essencialmente coletivos; b) direitos accidentalmente coletivos. A primeira espécie é composta pelos direitos difusos e coletivos em sentido estrito e, por sua vez, a segunda pelos direitos individuais homogêneos.

Por mais que ambas as espécies pertençam a um mesmo gênero, o direito material tutelado em juízo distancia os direitos essencialmente coletivos dos accidentalmente coletivos. A seguir a clara lição de Fabrício Bastos<sup>20</sup> sobre o tema:

Os **interesses essencialmente coletivos** são compostos pelos interesses **difusos e coletivos em sentido estrito** (...). Tais interesses são **indisponíveis, indivisíveis e insusceptíveis de apropriação individual**. Nesses casos, a relação jurídica deduzida em juízo torna-se indivisível, **não permitindo que o indivíduo promova ação própria para a tutela desses direitos coletivos** (...)

Por outro lado, os **interesses accidentalmente coletivos** são compostos por interesses **individuais homogêneos**. São interesses individuais, **mas que são tutelados de forma coletiva para evitar a multiplicação de demandas e decisões conflitantes sobre o mesmo fato comum a todos**. (...) Tais interesses são **disponíveis, como regra, divisíveis e suscetíveis de apropriação individual**. Poderão ser indisponíveis, conforme o caso concreto. Neste caso, **será possível a propositura de demandas individuais para tutela dos interesses**.

Em suma, a tutela dos direitos individuais homogêneos é formulada em uma ação coletiva por conveniência, visando evitar a proliferação de ações e decisões conflitantes. Por sua vez, a tutela dos direitos essencialmente coletivos (difusos e coletivos em sentido estrito) pode se dar apenas em uma ação coletiva, tendo em vista que somente os legitimados por determinação legal, como o Ministério Público, podem ajuizar esse tipo de ação.

Embora uma simples pesquisa já evidencie a confusão muitas vezes feita pela jurisprudência de nossos tribunais, inclusive STJ, a respeito, com a errônea utilização das diferentes espécies de direitos coletivos como se idênticas fossem, progressivamente, como dito, o tratamento jurisprudencial da matéria vem se apurando no sentido de consolidar a larga distância

---

20 Bastos, Fabrício. *Curso de Processo Coletivo [recurso eletrônico]*. – 2. ed – Indaiatuba/SP: Editora Foco, 2020





**MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL**  
**PROCURADORIA DA REPÚBLICA NO MUNICÍPIO DE PATOS DE MINAS/MG**

---

que existe entre cada uma das espécies desses direitos coletivos em sentido amplo e de, consequentemente, possibilitar-se a condenação, mesmo com base em uma única situação concreta (mesmos fatos), às reparações das mais diversas espécies de direitos coletivos lesados.

Já há algum tempo a doutrina mais abalizada de processo coletivo defende a possibilidade de que uma única ação civil pública pleiteie várias espécies de interesses/direitos transindividuais. Nessa linha, a lição de Hugo Nigro Mazzilli<sup>21</sup>:

**Constitui erro comum supor que, em ação civil pública ou coletiva, só se possa discutir, por vez, uma só espécie de interesse transindividual (ou somente interesses difusos, ou somente coletivos ou somente individuais homogêneos) (...) “Outra confusão recorrente precisa ser desfeita: o mesmo interesse não pode ser simultaneamente difuso, coletivo e individual homogêneo, pois se trata de espécies distintas. O que pode ocorrer é que uma combinação de fatos, sob uma relação jurídica, venha a provocar o surgimento de interesses transindividualis de mais de uma espécie, os quais podem ser defendidos em um único processo coletivo. Assim, de um evento fático e de uma relação jurídica consequente, é possível advirem interesses múltiplos”.**

Logo, em atendimento ao princípio da reparação integral, a análise do caso concreto deve ser minuciosa para identificar a partir dos fatos todos os interesses/direitos transindividuais lesados. A seguir um exemplo doutrinário bem ilustrativo:

Podemos citar o exemplo de **um dano ambiental ocorrido em uma lagoa com diversas residências em seu entorno e que é usada pela comunidade local para a atividade pesqueira**. O fato (dano ambiental) pode ser objeto de demanda individual em face do causador do dano, bem como de demanda coletiva para reparar os danos ambientais com a devida recomposição da situação anterior (direito difuso), para reparar os danos sofridos pela comunidade pesqueira que ficou por um tempo sem poder exercer a sua atividade (direito coletivo em sentido estrito) e para reparar os danos sofridos pelos moradores das residências no entorno (direito individual homogêneo). 22

Digno de nota pelo acerto e clareza com que tratou os diferentes danos, direitos e tutelas transindividuais em suas diferenças e correlações é o seguinte precedente do Superior Tribunal de Justiça:

---

21 MAZZILLI, Hugo Nigro. A defesa dos interesses difusos em juízo: meio ambiente, consumidor, patrimônio cultural, patrimônio coletivo e outros interesses. 30<sup>a</sup> ed. Rev., ampl., e atual. São Paulo: Saraiva: 2017.

22 Bastos, Fabrício. Curso de Processo Coletivo [recurso eletrônico]. – 2. ed – Indaiatuba/SP: Editora Foco, 2020





**MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL**  
**PROCURADORIA DA REPÚBLICA NO MUNICÍPIO DE PATOS DE MINAS/MG**

O diploma consumerista, como se sabe, expõe as diversas categorias de direitos tuteláveis pela via coletiva (...)

Ressalte-se, para logo, que a **distinção entre essas categorias de direitos não é de interesse meramente acadêmico. Antes, a própria legislação prevê consequências bem distintas a cada espécie de interesses e direitos levados a juízo**, como o alcance da coisa julgada (art. 103 do CDC) e a legitimidade para a propositura da ação ou execução (arts. 82 e 98 do CDC). Ademais, a controvérsia ora instalada, acerca da possibilidade de condenação em danos morais coletivos, revela a concreta relevância da distinção legal entre as citadas espécies de direitos.

Assim, há de se observar que, no caso concreto, muito embora a eventual negativa indevida do plano de saúde possa gerar danos individuais, concretamente identificáveis em posterior liquidação, antecede a essa recusa uma relação jurídica comum a todos os contratantes, que podem ou não vir a sofrer danos pela prática abusiva identificada na presente ação.

A mencionada "relação jurídica" base consiste exatamente no contrato de prestação de serviços de saúde firmado entre uma coletividade de consumidores e a administradora do plano, razão pela qual, diferentemente do que entendeu o acórdão recorrido, se vislumbra também claro direito coletivo indicado como violado, e não exclusivamente um direito individual homogêneo.

Vale dizer, portanto, que **há uma obrigação nova de indenizar eventuais danos individuais resultantes da recusa indevida em custear tratamentos médicos (direitos individuais homogêneos)**, mas também há outra, de **abstrata ilegalidade da cláusula contratual padrão, e que atinge o grupo de contratantes de forma idêntica e, portanto, indivisível (direitos coletivos em sentido estrito)**.

(...)

**De fato, as tutelas pleiteadas em ações civis públicas não são necessariamente puras e estanques - ou seja, não é preciso que se peça, de cada vez, uma tutela referente a direito individual homogêneo, em outra ação uma de direitos coletivos em sentido estrito e, em outra, uma de direitos difusos, notadamente em se tratando de ação manejada pelo Ministério Pùblico, que detém legitimidade ampla no processo coletivo.**

(...)

Outra circunstância que enseja perplexidade consiste no fato de que, **tanto nos direitos individuais homogêneos quanto nos coletivos, há (ou, no mínimo, pode haver) uma relação jurídica comum subjacente**.

Nos direitos coletivos, todavia, a violação do direito do grupo decorre diretamente dessa relação jurídica base, ao passo que nos individuais homogêneos a relação jurídica comum é somente o cenário remoto da violação a direitos, a qual resulta de uma situação fática apenas conexa com a relação jurídica base antes estabelecida.

(...)

No caso concreto, pois, percebe-se claramente que: (a) há direitos individuais homogêneos referentes aos eventuais danos experimentados por aqueles contratantes que tiveram tratamento de saúde embaraçado por força da cláusula restritiva tida por ilegal; (b) há direitos coletivos resultantes da ilegalidade em abstrato da cláusula contratual em foco, a qual atinge igualmente e de forma indivisível o grupo de contratantes atuais do plano de





**MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL**  
**PROCURADORIA DA REPÚBLICA NO MUNICÍPIO DE PATOS DE MINAS/MG**

saúde; (c) há direitos difusos, relacionados aos consumidores futuros do plano de saúde, coletividade essa formada por pessoas indeterminadas e indetermináveis. (...)

(STJ - REsp: 1293606 MG 2011/0272086-7, Relator: Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, Data de Julgamento: 02/09/2014, T4 - QUARTA TURMA, Data de Publicação: DJe 26/09/2014 RSTJ vol. 240 p. 1136)

Isso posto, adentremos a questão da reparação do dano moral coletivo.

O ordenamento jurídico prevê de forma expressa o direito dos consumidores à reparação pelos danos morais coletivos ou difusos que lhes foram causados (art. 6º, VI, CDC).

Nessa linha, a jurisprudência majoritária de nossos tribunais, notadamente a do STJ, vem admitindo amplamente a condenação por dano moral coletivo:

RECURSO ESPECIAL - AÇÃO CIVIL PÚBLICA - EMPRESA DE TELEFONIA - PLANO DE ADESÃO - LIG MIX - OMISSÃO DE INFORMAÇÕES RELEVANTES AOS CONSUMIDORES - DANO MORAL COLETIVO - RECONHECIMENTO - ARTIGO 6º, VI, DO CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR - PRECEDENTE DA TERCEIRA TURMA DESTA CORTE - OFENSA AOS DIREITOS ECONÔMICOS E MORAIS DOS CONSUMIDORES CONFIGURADA - DETERMINAÇÃO DE CUMPRIMENTO DO JULGADO NO TOCANTE AOS DANOS MATERIAIS E MORAIS INDIVIDUAIS MEDIANTE REPOSIÇÃO DIRETA NAS CONTAS TELEFÔNICAS FUTURAS - DESNECESSÁRIOS PROCESSOS JUDICIAIS DE EXECUÇÃO INDIVIDUAL - CONDENAÇÃO POR DANOS MORAIS DIFUSOS, IGUALMENTE CONFIGURADOS, MEDIANTE DEPÓSITO NO FUNDO ESTADUAL ADEQUADO.

1. A indenização por danos morais aos consumidores, tanto de ordem individual quanto coletiva e difusa, tem seu fundamento no artigo 6º, inciso VI, do Código de Defesa do Consumidor.

2. Já realmente firmado que, não é qualquer atentado aos interesses dos consumidores que pode acarretar dano moral difuso. É preciso que o fato transgressor seja de razoável significância e desborde os limites da tolerabilidade. Ele deve ser grave o suficiente para produzir verdadeiros sofrimentos, intranquilidade social e alterações relevantes na ordem extrapatriomial coletiva. Ocorrência, na espécie. (REsp 1221756/RJ, Rel. Ministro MASSAMI UYEDA, TERCEIRA TURMA, julgado em 02/02/2012, DJe 10/02/2012).

3. No presente caso, contudo restou exaustivamente comprovado nos autos que a condenação à composição dos danos morais teve relevância social, de modo que, o julgamento repara a lesão causada pela conduta abusiva da ora Recorrente, ao oferecer plano de telefonia sem, entretanto, alertar os consumidores acerca das limitações ao uso na referida adesão. O Tribunal de origem bem delineou o abalo à integridade psico-física da coletividade na medida em que foram lesados valores fundamentais compartilhados pela sociedade.

4. Configurada ofensa à dignidade dos consumidores e aos interesses econômicos diante da inexistência de informação acerca do plano com





**MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL**  
**PROCURADORIA DA REPÚBLICA NO MUNICÍPIO DE PATOS DE MINAS/MG**

---

**redução de custo da assinatura básica, ao lado da condenação por danos materiais de rigor moral ou levados a condenação à indenização por danos morais coletivos e difusos.**

5. Determinação de **cumprimento da sentença da ação civil pública**, no tocante à lesão aos participantes do "LIG-MIX", pelo período de duração dos acréscimos indevidos: a) por **danos materiais, individuais** por intermédio da devolução dos valores efetivamente cobrados em telefonemas interurbanos e a telefones celulares; b) por **danos morais, individuais** mediante o desconto de 5% em cada conta, já abatido o valor da devolução dos participantes de aludido plano, por período igual ao da duração da cobrança indevida em cada caso; c) por **dano moral difuso** mediante prestação ao Fundo de Reconstituição de Bens Lesados do Estado de Santa Catarina; d) realização de levantamento técnico dos consumidores e valores e à operacionalização dos descontos de ambas as naturezas; e) informação dos descontos, a título de indenização por danos materiais e morais, nas contas telefônicas. (...)

(REsp 1.291.213/SC, Rel. Ministro SIDNEI BENETI, TERCEIRA TURMA, julgado em 30/08/2012, DJe 25/09/2012)

A hipótese de uma única relação jurídica (mesmos fatos/causa de pedir) que provoca interesses de mais de uma espécie de direitos transindividuais: é precisamente o caso da presente ação civil pública.

Ora, por tudo o que foi exposto até aqui, não há dúvidas de que os atos ilícitos praticados pelos requeridos causaram simultaneamente:

a) danos morais coletivos (direito coletivo em sentido estrito e também direito difuso), na seara ambiental-urbanística, por lesão ao direito ao meio ambiente urbano saudável (não ser exposto com frequência a gases tóxicos/maus odores de uma estação de tratamento de esgoto aberta), titularizado, no primeiro caso, pela população que habita as mais de oitocentas de casas dos Residenciais Quebec I, II e III, no segundo caso, pelo conjunto de pessoas não identificáveis que no passado já habitaram esses residenciais, ou estiveram/estão por qualquer outro motivo ali expostas frequentemente a esses gases/odores ainda que não sejam moradoras dos residenciais;

b) danos materiais individuais, pela lesão a direitos patrimoniais dos consumidores lesados (direitos individuais homogêneos);

c) danos morais individuais, pela lesão à moral individual dos consumidores lesados (direitos individuais homogêneos).

Como se viu, esses dois direitos individuais homogêneos (indenização por danos materiais e morais individuais) poderiam até ser tutelados separadamente, de forma individualizada, em ações individuais, mas atendendo ao princípio da economia processual, da eficiência e da segurança jurídica, todos eles foram tornados objeto desta ação civil pública.

Documento assinado via Token digitalmente por POLYANA WASHINGTON DE PAIVA JEHA, em 05/11/2020 08:35. Para verificar a assinatura acesse <http://www.transparencia.mpf.mp.br/validacaodocumento>. Chave 3B17C918-3506E48A-C006B3D3-A9782011





**MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL  
PROCURADORIA DA REPÚBLICA NO MUNICÍPIO DE PATOS DE MINAS/MG**

d) danos morais coletivos e difusos, na seara consumerista, por lesão ao direito tanto da coletividade consumidora em sentido estrito, composta pelas mais de oitocentas famílias moradoras dos Residenciais Quebec I, II e III, quanto da coletividade difusa (não identificável, determinável) das pessoas que já moraram mas hoje não moram mais ou das pessoas que venham no futuro a residir nos residenciais Quebec, de não serem violadas e abaladas em sua moral/honra coletiva.

Como exposto, os direitos coletivos em sentido estrito, como no caso das indenizações por danos morais coletivos na seara ambiental-urbanística e na seara consumerista ora pleiteados, somente podem ser tutelados em uma demanda coletiva ajuizada por um legitimado substituto processual da coletividade, como o Ministério Público. Daí que, se esses danos morais coletivos sofridos nessas duas searas pela comunidade/coletividade do “bairro Quebec”, como costumam ser chamados os Residenciais Quebec I, II e III, não forem ao final objeto de tutela definitiva nestes autos, dificilmente esses danos serão de outro modo reparados pelos seus causadores.

Feitos esses esclarecimentos, adentremos a questão dos fundamentos e contornos jurídicos do dano moral coletivo.

Está cada vez mais consolidado na jurisprudência que **um dos pontos que distinguem os danos morais coletivos dos danos morais individuais é a desnecessidade, no caso daqueles, de comprovação de dor, sofrimento ou abalo psicológico ou moral coletivo**, ao contrário do que se exige destes.

Veja-se que os julgados a seguir não se tratam de precedentes isolados, mas de uma jurisprudência já consolidada:

AMBIENTAL, ADMINISTRATIVO E PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. PROTEÇÃO E PRESERVAÇÃO DO MEIO AMBIENTE. COMPLEXO PARQUE DO SABIÁ. OFESA AO ART. 535, II, DO CPC NÃO CONFIGURADA. CUMULAÇÃO DE OBRIGAÇÕES DE FAZER COM INDENIZAÇÃO PECUNIÁRIA. ART. 3º DA LEI 7.347/1985. POSSIBILIDADE. DANOS MORAIS COLETIVOS. CABIMENTO.

[...] 2. Segundo a jurisprudência do STJ, a logideade hermenêutica do art. 3º da Lei 7.347/1985 permite a cumulação das condenações em obrigações de fazer ou não fazer e indenização pecuniária em sede de ação civil pública, a fim de possibilitar a concreta e cabal reparação do dano ambiental pretérito, já consumado. Microssistema de tutela coletiva.

**3. O dano ao meio ambiente, por ser bem público, gera repercussão geral, impondo conscientização coletiva à sua reparação, a fim de resguardar o direito das futuras gerações a um meio ambiente ecologicamente equilibrado.**

Documento assinado via Token digitalmente por POLYANA WASHINGTON DE PAIVA JEHA, em 05/11/2020 08:35. Para verificar a assinatura acesse <http://www.transparencia.mpf.mp.br/validacaodocumento>. Chave 3B17C918-3506E48A-C006B3D3-A9782011





**MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL**  
**PROCURADORIA DA REPÚBLICA NO MUNICÍPIO DE PATOS DE MINAS/MG**

**4. O dano moral coletivo ambiental atinge direitos de personalidade do grupo massificado, sendo desnecessária a demonstração de que a coletividade sente a dor, a repulsa, a indignação, tal qual fosse um indivíduo isolado.**

5. Recurso especial provido, para reconhecer, em tese, a possibilidade de cumulação de indenização pecuniária com as obrigações de fazer, bem como a condenação em danos morais coletivos, com a devolução dos autos ao Tribunal de origem para que verifique se, no caso, há dano indenizável e fixação do eventual quantum debeatur.

(REsp 1269494/MG, Rel. Ministra ELIANA CALMON, SEGUNDA TURMA, julgado em 24/09/2013, DJe 01/10/2013)

**CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO CIVIL COLETIVA. INTERRUPÇÃO DE FORNECIMENTO DE ENERGIA ELÉTRICA. OFENSA AO ART. 535 DO CPC NÃO CONFIGURADA. LEGITIMIDADE ATIVA DO MINISTÉRIO PÚBLICO. NEXO DE CAUSALIDADE. SÚMULA 7/STJ. DANO MORAL COLETIVO. DEVER DE INDENIZAR.**

[...] 3. O Ministério Público tem legitimidade ativa para atuar em defesa dos direitos difusos, coletivos e individuais homogêneos dos consumidores. Precedentes do STJ.

[...] **5. O dano moral coletivo atinge interesse não patrimonial de classe específica ou não de pessoas, uma afronta ao sentimento geral dos titulares da relação jurídica-base.**

6. O acórdão estabeleceu, à luz da prova dos autos, que a interrupção no fornecimento de energia elétrica, em virtude da precária qualidade da prestação do serviço, tem o condão de afetar o patrimônio moral da comunidade. Fixado o cabimento do dano moral coletivo, a revisão da prova da sua efetivação no caso concreto e da quantificação esbarra na Súmula 7/STJ.  
[...]

(REsp 1197654/MG, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, julgado em 01/03/2011, DJe 08/03/2012)

**ADMINISTRATIVO - TRANSPORTE - PASSE LIVRE - IDOSOS - DANO MORAL COLETIVO - DESNECESSIDADE DE COMPROVAÇÃO DA DOR E DE SOFRIMENTO - APLICAÇÃO EXCLUSIVA AO DANO MORAL INDIVIDUAL - CADASTRAMENTO DE IDOSOS PARA USOFRUTO DE DIREITO - ILEGALIDADE DA EXIGÊNCIA PELA EMPRESA DE TRANSPORTE - ART. 39, § 1º DO ESTATUTO DO IDOSO - LEI 10.741/2003 VIAGEM NÃO PREQUESTIONADO.**

**1. O dano moral coletivo, assim entendido o que é transindividual e atinge uma classe específica ou não de pessoas, é passível de comprovação pela presença de prejuízo à imagem e à moral coletiva dos indivíduos enquanto síntese das individualidades percebidas como segmento, derivado de uma mesma relação jurídica-base.**

**2. O dano extrapatrimonial coletivo prescinde da comprovação de dor, de sofrimento e de abalo psicológico, suscetíveis de apreciação na esfera do indivíduo, mas inaplicável aos interesses difusos e coletivos.**





**MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL  
PROCURADORIA DA REPÚBLICA NO MUNICÍPIO DE PATOS DE MINAS/MG**

3. Na espécie, o dano coletivo apontado foi a submissão dos idosos a procedimento de cadastramento para o gozo do benefício do passe livre, cujo deslocamento foi custeado pelos interessados, quando o Estatuto do Idoso, art. 39, § 1º exige apenas a apresentação de documento de identidade.

4. Conduta da empresa de viação injurídica se considerado o sistema normativo.

5. Afastada a sanção pecuniária pelo Tribunal que considerou as circunstâncias fáticas e probatória e restando sem prequestionamento o Estatuto do Idoso, mantém-se a decisão.

5. Recurso especial parcialmente provido.

(REsp 1057274/RS, Rel. Ministra ELIANA CALMON, SEGUNDA TURMA, julgado em 01/12/2009, DJe 26/02/2010)

Acrescente-se o entendimento sumulado sobre o dano moral da pessoa jurídica (Súmula 227 do STJ), o qual não se apegue minimamente a questões relacionadas a dor ou sofrimento.

Como se retira dos julgados acima transcritos, **os danos morais coletivos devem ser identificados e verificados abstratamente**. Vários são os motivos que levam a isso: a moral de uma coletividade em sentido estrito ou de uma coletividade difusa de pessoas jamais pode ser de todo equiparada à moral de um indivíduo; a coletividade é, por óbvio, desprovida de conteúdos próprios da personalidade, porém não pode permanecer desamparada diante de atos que atentem contra os princípios éticos da sociedade; enorme dificuldade/quase impossibilidade de se averiguar em concreto os danos morais sofridos por uma coletividade, mas possibilidade de se averiguar o potencial dos fatos de produzirem danos morais coletivos.

Análise abstrata não quer dizer que não existem **critérios razoáveis, assim já reconhecidos pela jurisprudência**, que podem ser utilizados pelo operador do direito para identificar se está diante de um dano moral coletivo ou difuso. Eis alguns deles: o fato transgressor é de razoável significância; desdobra os limites da tolerabilidade; tem potencial de produzir verdadeiros sofrimentos, tranquilidade social e alterações relevantes na ordem extrapatrimonial coletiva.

Ora, tudo o que já se expôs sobre os fatos/causa de pedir desta ação demonstra que, **na espécie**:

**- houve um fato transgressor de muita significância** (exposição indevida da coletividade aos gases tóxicos/maus odores da estação de tratamento de esgoto);

Documento assinado via Token digitalmente por POLYANA WASHINGTON DE PAIVA JEHA, em 05/11/2020 08:35. Para verificar a assinatura acesse <http://www.transparencia.mpf.mp.br/validacaodocumento>. Chave 3B17C918-3506E48A-C006B3D3-A9782011





**MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL  
PROCURADORIA DA REPÚBLICA NO MUNICÍPIO DE PATOS DE MINAS/MG**

- que desdobrou os limites da tolerabilidade (no caso, diga-se de passagem, esse fato passou da ilicitude, pelas fraudes praticadas e a absurda violação dos direitos desses consumidores);

- fato transgressor este que não só tinha o potencial de causar, mas concretamente causou graves danos (à saúde e à qualidade de vida em geral dos moradores e frequentadores assíduos do bairro, bem como abalos psicológicos e constrangimentos morais decorrentes daqueles danos e dos mais diversos tipos).

Essa análise deixa ainda mais claro que, quanto aos fatos objeto desta ação, houve uma ofensa que extrapolou os limites individuais da honra de cada morador dos empreendimentos residenciais e atingiu a moral/honra coletiva daquela comunidade.

Daí que, mais do que a tutela do dano moral individual, que considera a ofensa a cada indivíduo, a prova da existência do dano à moral individual e exige a correlata reparação, este processo abrange também a tutela do dano moral coletivo e difuso, advindo no presente caso das ofensas à moral da coletividade tanto dos moradores dos empreendimentos residenciais (coletividade em sentido estrito, determinável) quanto de eventuais antigos moradores que não mais residem ou que porventura venham a residir ali (coletividade difusa, indeterminável).

Bastante ilustrativos dessas ofensas à moral coletiva e difusa dos moradores do bairro são os comentários de terceiros não identificados extraídos de uma matéria publicada em um meio de comunicação local sobre o mau cheiro a que estão expostos os moradores dos residenciais Quebec, demonstrando que o fato de morar nos residenciais Quebec se tornou, por si só, algo humilhante, vexatório, alvo de preconceito:

Renatinha – Esse quebec é um fedor só, será se é mesmo esta estação que fede? (DOC 22 p1 – ID 368190853 pág. 3 e ss.)

Luiza – Esse povo desse bairro já é meio fedorento por não gostar de tomar banho aí junta essa estação com odor podre, assim ninguém aguenta uai. (DOC 22 p1 – ID 368190853 pág. 3 e ss.)

A despeito de os danos à moral coletiva e difusa dispensarem comprovação para fins de reparação, convém ressaltar que todos os documentos juntados aos autos fazem prova fartíssima desses danos, que, portanto, devem ser indenizados.

Sobre a questão da **quantificação da indenização por danos morais coletivos e difusos**, nossos tribunais vêm diuturnamente formulando critérios para balizar a sua fixação.





**MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL**  
**PROCURADORIA DA REPÚBLICA NO MUNICÍPIO DE PATOS DE MINAS/MG**

Nesse ínterim, afastaram a ultrapassada ideia de tarifação da indenização por dano moral, seja coletivo ou individual<sup>23</sup>, e têm feito predominar o **critério do arbitramento**, segundo o qual o *quantum* indenizatório do dano moral deve ser arbitrado pelo magistrado de forma razoável.

Para além desse critério, outros têm sido utilizados:

a) a **dupla função** dessa condenação:

i) **compensatória** dos danos causados, porque a coletividade jamais conseguirá voltar a *status quo ante*, anterior à ofensa pelo infrator, mas deve ter atendida ao menos sua busca/sentimento por justiça;

ii) **punitiva/pedagógica**, com o fim de punir exemplarmente o ofensor e, assim, reduzir condutas antijurídicas que atentem contra os princípios mais nobres da sociedade. Por isso devem ser evitados os valores irrisórios, incapazes de conscientizar/educar/prevenir o agente causador do dano e o restante da sociedade, que deve ser desestimulada a reiterar as condutas dos infratores.

b) **vedação do enriquecimento ilícito do ofensor**, com o intuito de impossibilitar que ele se enriqueça às custas da coletividade.

c) **capacidade financeira tanto dos agentes transgressores quanto dos ofendidos**.

A título de ilustração:

RECURSO ESPECIAL. CONSUMIDOR. TEMPO DE ATENDIMENTO PRESENCIAL EM AGÊNCIAS BANCÁRIAS. DEVER DE QUALIDADE, SEGURANÇA, DURABILIDADE E DESEMPENHO. ART. 4º, II, D, DO CDC. FUNÇÃO SOCIAL DA ATIVIDADE PRODUTIVA. MÁXIMO APROVEITAMENTO DOS RECURSOS PRODUTIVOS. TEORIA DO DESVIO PRODUTIVO DO CONSUMIDOR. DANO MORAL COLETIVO. OFENSA INJUSTA E INTOLERÁVEL. VALORES ESSENCIAIS DA SOCIEDADE. FUNÇÕES. PUNITIVA, REPRESSIVA E REDISTRIBUTIVA.

1. Cuida-se de coletiva de consumo, por meio da qual a recorrente requereu a condenação do recorrido ao cumprimento das regras de atendimento presencial em suas agências bancárias relacionadas ao tempo máximo de espera em filas, à disponibilização de sanitários e ao oferecimento de assentos a pessoas com dificuldades de locomoção, além da compensação dos danos morais coletivos causados pelo não cumprimento de referidas obrigações.

(...) 4. **O dano moral coletivo é espécie autônoma de dano que está relacionada à integridade psico-física da coletividade, bem de natureza estritamente transindividual e que, portanto, não se identifica com aqueles tradicionais atributos da pessoa humana (dor, sofrimento ou abalo psíquico), amparados pelos danos morais individuais.**

23 Nesse sentido, a Súmula 281 do STJ: "A indenização por dano moral não está sujeita à tarifação prevista na Lei de Imprensa".





**MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL**  
**PROCURADORIA DA REPÚBLICA NO MUNICÍPIO DE PATOS DE MINAS/MG**

5. O dano moral coletivo não se confunde com o somatório das lesões extrapatrimoniais singulares, por isso não se submete ao princípio da reparação integral (art. 944, caput, do CC/02), cumprindo, ademais, **funções específicas**.

6. No dano moral coletivo, a **função punitiva - sancionamento exemplar ao ofensor** - é, aliada ao **caráter preventivo - de inibição da reiteração da prática ilícita** - e ao **princípio da vedação do enriquecimento ilícito do agente**, a fim de que o eventual proveito patrimonial obtido com a prática do ato irregular seja revertido em favor da sociedade.

(STJ - Resp: 1737412 SE 2017/0067071-8, Relator: Ministra NANCY ANDRIGHI, Data de Julgamento: 05/02/2019, T3 - TERCEIRA TURMA, Data de Publicação: DJe 08/02/2019)

"17- DANOS MORAIS COLETIVOS: CONFIGURAÇÃO. Houve dano moral coletivo, causado pela Petrobrás, à população do Estado do Paraná, que se viu atingida de forma direta e indireta pelas consequências do derramamento ilícito dos 4 milhões de litros de óleo, destruindo e contaminando ecossistemas relevantes da Mata Atlântica.

(...) 18- DANOS MORAIS COLETIVOS: INDENIZAÇÃO. Acrescentam-se fundamentos à sentença para manter e justificar a indenização de R\$ 400.000.000,00 arbitrados para os danos morais coletivos, porque: (a) sentença trouxe um parâmetro para a indenização, com motivação sucinta, mas suficiente, fixado pelo órgão judiciário que teve contato com as partes e com os fatos, está próximo ao local dos danos, conhece de perto **o ocorrido, suas circunstâncias e repercussões** no Estado do Paraná; (b) esse critério do juízo permitiu debate sobre o respectivo montante, não havendo motivos para redução do valor fixado, já que não ficou demonstrado que o valor arbitrado pelo juízo fosse exagerado ou excessivo e os critérios pretendidos pela Petrobrás não infirmou as conclusões do juízo; (c) o critério pretendido pela Petrobrás de mensuração absoluta do valor do dano não é razoável, porque **não se pode considerar apenas o valor absoluto da indenização, mas este deve ser comparado em relação à Petrobrás, seu patrimônio, seu faturamento e as demais circunstâncias econômicas que envolviam a exploração da atividade**; (d) o critério de necessária relativização e contextualização da indenização considera a situação concreta e o contexto dos envolvidos no evento, apontando que não se pode ter o valor por excessivamente oneroso para a Petrobrás; (e) o critério da Petrobrás, de considerar outros derramamentos de óleo em outros contextos e outros países também não prova que o valor arbitrado fosse excessivo, porque não se trata de calcular o preço que a Petrobrás deve pagar por poluir, além disso ignorar o caso concreto ocorrido no Paraná; (f) comparado o valor da indenização com outras grandezas envolvendo a Petrobrás e a exploração do petróleo (lucros, faturamento, investimentos, desvios, etc), não parece que o valor seja excessivo ou devesse ser reduzido; (g) não demonstrado o excesso daquele valor, ele é mantido, com o acréscimo de fundamentos, sendo esse valor destinado ao Fundo estadual para ser utilizado em prol da comunidade local e da proteção do meio ambiente do Paraná, retornando assim à população paranaense em serviços e bens de proteção ambientais, compensando a perda imaterial havida em razão do derramamento de óleo. Desprovimento das apelações da Petrobrás.

(TRF-4 - AC: 50817850820144047000 PR 5081785-08.2014.4.04.7000, Relator: CÂNDIDO ALFREDO SILVA LEAL JUNIOR, Data de Julgamento: 11/09/2019, QUARTA TURMA)

"(...) 4- VALOR HISTÓRICO E CULTURAL DO EDIFÍCIO DEMOLIDO E RESTRIÇÕES PARA CONSTRUÇÃO DE NOVO PRÉDIO. É possível concluir que:

Rua Lucy Mesquita de Araújo, 46, Bairro Guanabara, Patos de Minas, CEP 38.701-164  
Telefone: (34) 3818-0400 Fax:(34) 3818-0402 – e-mail - PRMG-PMS-Gab@mpf.mp.br

136

Documento assinado via Token digitalmente por POLYANA WASHINGTON DE PAIVA JEHA, em 05/11/2020 08:35. Para verificar a assinatura acesse <http://www.transparencia.mpf.mp.br/validacaodocumento>. Chave 3B17C918-3506E48A.C0C6B3D3.A9782011



Assinado eletronicamente por: GUILHERME DE ABREU PIMENTA - 05/11/2020 08:59:53  
<http://pje1g.trf1.jus.br:80/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=20110508595377700000364093567>  
Número do documento: 20110508595377700000364093567

Num. 369028888 - Pág. 136



**MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL**  
**PROCURADORIA DA REPÚBLICA NO MUNICÍPIO DE PATOS DE MINAS/MG**

(a) o procedimento que permitiu a demolição do Edifício Mussi contrariou as limitações urbanísticas relativas à área de proteção cultural e histórica de Florianópolis; (b) a nova construção foi feita sem o estabelecimento das necessárias condicionantes pelo órgão municipal dando conta de gabarito máximo, taxa de ocupação, afastamento de outros prédios, etc; (c) mesmo que o antigo edifício não tivesse ainda sido tombado no âmbito federal, a legislação assegurava proteção pela necessidade de manifestação prévia dos órgãos competentes. Ressalva de entendimento no voto do Revisor quanto à amplitude emprestada aos conceitos de patrimônio histórico-cultural e sua proteção em caso de bens ainda não-tombados. Ressalva do voto-vogal quanto à não-evidência do valor histórico-cultural do Edifício Mussi, cuja aferição depende de complexa avaliação técnica.

(...) 5 - REPARAÇÃO DO DANO MORAL COLETIVO. A substituição do antigo Edifício Mussi pelo prédio ora em construção acarretou **irremediável prejuízo às gerações atuais e futuras**, desfigurando o entorno em que se situava e comprometendo a fruição cultural e artística dos prédios tombados na vizinhança. Tal situação configura indelével e típico dano moral coletivo, pouco importando o nomen juris com o que foi descrito na petição inicial. Redução do dano moral coletivo arbitrado na sentença para R\$ 1.500.000,00, destinando-se essa verba para o Fundo para Reconstituição de Bens Lesados do Estado de Santa Catarina. Prevalência, por unanimidade, do voto do Relator".

(TRF-4 - AC: 50152906620114047200 SC 5015290-66.2011.4.04.7200, Relator: LUIΣ ALBERTO D'AZEVEDO AURVALLE, Data de Julgamento: 22/09/2015, QUARTA TURMA)

Analisando o caso dos autos à luz desses critérios, passemos a seguir à quantificação tanto da indenização por danos morais coletivos e difusos na seara ambiental-urbanística (item III.G24), quanto da indenização por danos morais coletivos e difusos na seara consumerista.

Considerando a **especial gravidade das ofensas** praticadas pelos requeridos contra o meio ambiente urbano saudável dos milhares de moradores e assíduos frequentadores dos residenciais Quebec (**saúde, qualidade de vida urbana bem como todos os constrangimentos deles decorrentes**) e também contra a honra/moral dos mais de oitocentos adquirentes/consumidores desses imóveis, que residam, tenham residido ou venham a residir no local (**profundo abalo psicológico pelas condições nocivas do bairro à saúde, sentimento coletivo de humilhação, vexação, preconceito bem como todos os constrangimentos deles decorrentes**), em razão das fraudes, ilícitudes e má execução/gestão de recursos destinados ao PMCMV praticadas pelos requeridos;

Considerando que os princípios da razoabilidade e da proporcionalidade direcionam o julgador no sentido de que **casos de maior gravidade**, tal como o dos autos, devem receber **maior reprimenda** que outros de menos gravidade;

24 Ponto lá relegado para este tópico para melhor didática da exposição.

Rua Lucy Mesquita de Araújo, 46, Bairro Guanabara, Patos de Minas, CEP 38.701-164  
Telefone: (34) 3818-0400 Fax:(34) 3818-0402 – e-mail - PRMG-PMS-Gab@mpf.mp.br

137

Documento assinado via Token digitalmente por POLYANA WASHINGTON DE PAIVA JEHA, em 05/11/2020 08:35. Para verificar a assinatura acesse <http://www.transparencia.mpf.mp.br/validacaodocumento>. Chave 3B17C918.3506E48A.C006B3D3.A9782011





**MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL**  
**PROCURADORIA DA REPÚBLICA NO MUNICÍPIO DE PATOS DE MINAS/MG**

Considerando que a eventual fixação de valores irrisórios não atenderiam, na espécie, à função de compensar a busca por justiça que permeia as coletividades estritas e difusas lesadas, acima indicadas, dado o seu **extenso e intenso sentimento de abatimento moral, vexação e constrangimento** causado pelas ofensas contra si praticadas, **o que ressai do conjunto das declarações dos moradores, amplificadas pela mídia local**;

Considerando que a eventual fixação de valores irrisórios não atenderiam, na espécie, à finalidade de punir exemplar e pedagogicamente os **requeridos**, que **possuem grande potencial de reproduzir e multiplicar aprovações, projetos, construções, execuções, gestões e financiamentos que tenham por objeto empreendimentos habitacionais irregulares/ilegais como estes**, dada a **relevante posição que ocupam seja na Administração Pública** (o Município de Patos de Minas, com sua competência legal para aprovar todos os futuros projetos de loteamento urbanos em Patos de Minas que lhe forem apresentados; a CEF, como gestora dos bilionários recursos do FAR e do FGTS e como executora de milhares de empreendimentos de habitação popular pelo Brasil), **seja no mercado imobiliário regional** (a construtora Pizolato é uma construtora de grande porte nas regiões do Alto Paranaíba e do Triângulo Mineiro, como demonstram os seus mais de cinquenta empreendimentos habitacionais do PMCMV executados na região – DOC 24 ID 368190895).

Considerando a **ampla cobertura e visibilidade dada ao caso do “bairro Quebec” pela mídia local**, o presente caso exige uma punição especialmente “exemplar” dos ofensores, para que seja atendido o fim de redução de condutas antijurídicas como esta na sociedade local;

Considerando a **vantagem milionária provavelmente havida pelo vendedor do terreno irregular, pela construtora Pizolato e talvez pela CEF**, em razão de o FAR ter pagado para adquirir um terreno desvalorizado por estar ao lado de uma estação de tratamento de esgoto um valor comumente praticados no mercado imobiliário local para lotes com melhor localização que esses adquiridos, tal como atestou a perícia ministerial de engenharia civil realizada no caso (DOC 18 ID 368183386), a indenização pelos danos morais coletivos ambientais-urbanísticos e consumeristas deve ser alta, para **que os empreendedores que destinaram em torno de oitocentas famílias a uma situação degradante e indigna não se enriqueçam às custas da coletividade**;

Considerando por fim a **alta capacidade econômico-financeira dos agentes transgressores**, nomeadamente a CEF (DOC 26 ID 368196353) e também a Pizolato Construtora e Incorporadora Ltda (DOC 25 ID 368196349);

---

Rua Lucy Mesquita de Araújo, 46, Bairro Guanabara, Patos de Minas, CEP 38.701-164  
Telefone: (34) 3818-0400 Fax:(34) 3818-0402 – e-mail - PRMG-PMS-Gab@mpf.mp.br

138

Documento assinado via Token digitalmente por POLYANA WASHINGTON DE PAIVA JEHA, em 05/11/2020 08:35. Para verificar a assinatura acesse <http://www.transparencia.mpf.mp.br/validacaodocumento>. Chave 3B17C918-3506E48A-C006B3D3-A9782011





**MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL  
PROCURADORIA DA REPÚBLICA NO MUNICÍPIO DE PATOS DE MINAS/MG**

O Ministério Público Federal conclui ser bastante razoável, no presente caso, a fixação dos seguintes valores, devidos solidariamente pela construtora Pizolato e pela CEF:

**1) indenização pelos danos morais coletivos e difusos causados na seara ambiental-urbanística (tópico III.G) no valor de R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais).**

**2) indenização pelos danos morais coletivos e difusos causados na seara consumerista no valor de R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais).**

**3. Tutela declaratória: nulidade das cláusulas contratuais que obriguem os adquirentes lesados a permanecerem no imóvel e no negócio jurídico ou que lhes imponha ônus de quaisquer tipos pelo abandono do domínio ou alienação desses imóveis**

Por fim, há ainda uma tutela declaratória que se faz necessária no caso, ante o desequilíbrio e a abusividade que se instalaram entre a CEF e os adquirentes nos contratos que tiveram por objeto os imóveis dos Residenciais I, II e III expostos aos gases/maus odores liberados pela ETE-Patos de Minas.

Porque é simplesmente inexigível - fática, contratual ou juridicamente - que qualquer pessoa permaneça residindo em imóvel viciado, impróprio ou inadequado à moradia digna à qual se presta, e continue se sujeitando às condições nocivas à saúde, à qualidade de vida ou violadoras de outros direitos trazidas pelo defeito do produto, a conclusão a que se chega é que **devem ser declaradas nulas, com a consequente não produção de seus efeitos, todas e quaisquer cláusulas dos contratos firmados com a CEF pelos adquirentes lesados que lhes tenha obrigado a permanecer no imóvel e no negócio jurídico ou que lhes tenha imposto ônus de quaisquer tipos pelo abandono do domínio ou alienação desses imóveis** (por exemplo, simples abandono, aluguel do imóvel a outra pessoa/família etc.).

Essa tutela declaratória deve se dar em benefício: a) dos adquirentes que de qualquer forma abandonaram o domínio ou alienaram seus imóveis desde a data da entrega das unidades habitacionais pela CEF até o presente momento; b) e dos adquirentes que venham a praticar esses atos entre a presente data e a efetivação do provimento de substituição do imóvel viciado/defeituoso por outro. Obviamente, sem prejuízo das demais tutelas pleiteadas para fins de reparação do vício do produto e dos danos causados aos consumidores pelo defeito do produto, à luz do princípio da reparação integral dos danos.

Documento assinado via Token digitalmente por POLYANA WASHINGTON DE PAIVA JEHA, em 05/11/2020 08:35. Para verificar a assinatura acesse <http://www.transparencia.mpf.mp.br/validacaodocumento>. Chave 3B17C918-3506E48A-C006B3D3-A9782011





**MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL  
PROCURADORIA DA REPÚBLICA NO MUNICÍPIO DE PATOS DE MINAS/MG**

A medida encontra pleno amparo no art. 51 do CDC, segundo o qual:

Art. 51. São nulas de pleno direito, entre outras, as cláusulas contratuais relativas ao fornecimento de produtos e serviços que:

I - impossibilitem, exonerem ou atenuem a responsabilidade do fornecedor por vícios de qualquer natureza dos produtos e serviços ou impliquem renúncia ou disposição de direitos. (...)

IV - estabeleçam obrigações consideradas iníquas, abusivas, que coloquem o consumidor em desvantagem exagerada, ou sejam incompatíveis com a boa-fé ou a eqüidade;

XV - estejam em desacordo com o sistema de proteção ao consumidor;

XVI - possibilitem a renúncia do direito de indenização por benfeitorias necessárias.

§1º Presume-se exagerada, entre outros casos, a vantagem que:

I - ofende os princípios fundamentais do sistema jurídico a que pertence;

II - restringe direitos ou obrigações fundamentais inerentes à natureza do contrato, de tal modo a ameaçar seu objeto ou equilíbrio contratual;

III - se mostra excessivamente onerosa para o consumidor, considerando-se a natureza e conteúdo do contrato, o interesse das partes e outras circunstâncias peculiares ao caso.

**I. DA INVERSÃO DO ÔNUS DA PROVA NAS AÇÕES JUDICIAIS AMBIENTAIS E CONSUMERISTAS E OUTRAS NORMAS RELEVANTES ÀS AÇÕES JUDICIAIS DE PROTEÇÃO AO CONSUMIDOR**

Regra geral do processo civil quanto à produção probatória é que o ônus da prova cabe ao autor quanto ao fato constitutivo de seu direito e ao réu incumbe demonstrar a existência de fato modificativo, impeditivo ou extintivo do direito do autor, consoante art. 373, I e II do CPC. Mas uma exceção a essa regra geral é a inversão do ônus da prova, exceção que foi consagrada em nosso ordenamento jurídico para aumentar a proteção a direitos materiais especialmente sensíveis, tais como os direitos ambientais e os direitos do consumidor, quando seus titulares ou defensores apresentem dificuldade, hipossuficiência ou vulnerabilidade na produção da prova.

Na seara do direito ambiental, a inversão do ônus da prova decorre do princípio da precaução, que preceitua que os ônus pela atividade potencialmente causadora de danos ambientais devem ser atribuídos ao empreendedor/provável poluidor, que aufera benefício

Documento assinado via Token digitalmente por POLYANA WASHINGTON DE PAIVA JEHA, em 05/11/2020 08:35. Para verificar a assinatura acesse <http://www.transparencia.mpf.mp.br/validacaodocumento>. Chave 3B17C918-3506E48A-C006B3D3-A9782011





**MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL  
PROCURADORIA DA REPÚBLICA NO MUNICÍPIO DE PATOS DE MINAS/MG**

econômico com a atividade e possui melhores informações acerca da ação potencialmente danosa, e não à sociedade ou aos defensores de seus direitos ambientais.

Nesse sentido e uma vez que os direitos metaindividual são tutelados por um complexo de normas processuais componentes de um microssistema que engloba as leis 4.717/65, 7.385/85 e 8.078/90, a jurisprudência de nossos tribunais tem entendido ser aplicável também em matéria ambiental a inversão do ônus da prova previsto pelo artigo 6º, VIII, da Lei 8.078/90 em benefício do consumidor, tendo o STJ inclusive sumulado a questão:

STJ, SÚMULA N. 618:

A inversão do ônus da prova aplica-se às ações de degradação ambiental.

Já há muito se encontra consolidada a inversão do ônus da prova no direito do consumidor nas hipóteses de verossimilhança do direito alegado ou de hipossuficiência do consumidor, tendo sido assim normatizada pelo respectivo código:

Art. 6º, Lei 8.078/90. São direitos básicos do consumidor:

(...) VIII - a facilitação da defesa de seus direitos, inclusive com a **inversão do ônus da prova**, a seu favor, no processo civil, **quando, a critério do juiz, for verossímil a alegação ou quando for ele hipossuficiente, segundo as regras ordinárias de experiências**;

Em decorrência da reconhecida vulnerabilidade e hipossuficiência do consumidor frente à capacidade técnica e econômica do fornecedor, a inversão do ônus da prova contribui para diminuir a desigualdade fático-material das partes no plano jurídico, facilitando a defesa dos direitos do consumidor em juízo e, assim, garantindo a efetividade dos seus direitos.

Subsidiariamente, aplica-se ainda a regra favorável contida no art. 373, §1º do CPC, se não contrariar as disposições protecionistas ao consumidor:

Art. 373, CPC. (...)

§1º Nos casos previstos em lei ou diante de peculiaridades da causa relacionadas à impossibilidade ou à excessiva dificuldade de cumprir o encargo nos termos do caput ou à maior facilidade de obtenção da prova do fato contrário, poderá o juiz atribuir o ônus da prova de modo diverso, desde que o faça por decisão fundamentada, caso em que deverá dar à parte a oportunidade de se desincumbir do ônus que lhe foi atribuído.





**MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL  
PROCURADORIA DA REPÚBLICA NO MUNICÍPIO DE PATOS DE MINAS/MG**

Nesse sentido, cita-se o seguinte julgado:

**AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ART. 273 DO CPC. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SÚMULAS 282 E 356/STF. INVERSÃO DO ÔNUS DA PROVA. MATÉRIA DE PROVA. REEXAME. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7/STJ.**

1. Inviável o recurso especial quando ausente o prequestionamento das questões de que tratam os dispositivos da legislação federal apontados como violados.
2. A inversão do ônus da prova, prevista no art. 6º, VIII, do Código de Defesa do Consumidor, fica a critério do juiz, conforme apreciação dos aspectos de verossimilhança das alegações do consumidor ou de sua hipossuficiência.
3. Na hipótese em exame, a eg. Corte de origem manteve a aplicação ao caso do Código de Defesa do Consumidor, e após sopesar o acervo fático probatório reunido nos autos, concluiu pela configuração da verossimilhança das alegações da parte agravada, bem como de sua hipossuficiência. Desse modo, o reexame de tais elementos, formadores da convicção do d. Juízo da causa, não é possível na via estreita do recurso especial, por exigir a análise do conjunto fático-probatório dos autos. Incidência da Súmula 7/STJ.
4. Agravo regimental a que se nega provimento.

(STJ, Agravo Regimental no Recurso Especial nº 2013/0045740-9, Quarta Turma, Ministro Relator RAUL ARAÚJO, julgado em 28 de maio de 2013)

Ressalta-se que não há óbice para a inversão do ônus da prova em ação ajuizada pelo Ministério Público, em substituição processual aos consumidores, pois, em último plano, o beneficiado com a inversão é o próprio consumidor, ou seja, o vulnerável da relação jurídica. O Superior Tribunal de Justiça já decidiu nesse sentido:

**CONSUMIDOR E PROCESSUAL CIVIL. JULGAMENTO MONOCRÁTICO. LEGALIDADE. ART. 557 DO CPC. POSSIBILIDADE DE AGRAVO INTERNO. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. MINISTÉRIO PÚBLICO. INVERSÃO DO ÔNUS DA PROVA. POSSIBILIDADE.**

1. Não há óbice a que seja invertido o ônus da prova em ação coletiva - providência que, em realidade, beneficia a coletividade consumidora -, ainda que se cuide de ação civil pública ajuizada pelo Ministério Público.
2. Deveras, "a defesa dos interesses e direitos dos consumidores e das vítimas" - a qual deverá sempre ser facilitada, por exemplo, com a inversão do ônus da prova - "poderá ser exercida em juízo individualmente, ou a título coletivo" (art. 81 do CDC).
3. Recurso especial improvido

(REsp 951.785/RS, Rel. Ministro Luis Felipe Salomão, 4ª T., DJe 18-2-2011)





**MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL  
PROCURADORIA DA REPÚBLICA NO MUNICÍPIO DE PATOS DE MINAS/MG**

No presente caso, seja na seara ambiental-urbanística, seja na seara consumerista, é patente a verossimilhança dos direitos alegados, por todas as provas produzidas no IC nº 1.22.006.000200/2014-01 ora trazidas à apreciação judicial, bem como a situação de vulnerabilidade e hipossuficiência experimentada pelos moradores dos Residenciais Quebec I, II e III em relação aos fatos, pelo que a inversão do ônus da prova é medida que se impõe.

**J. DA RESPONSABILIDADE CIVIL DA CEF E DA PIZOLATO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA. PELOS DANOS EVENTUALMENTE CAUSADOS AO ERÁRIO PÚBLICO FEDERAL (FAR E FGTS)**

Com efeito, o patrimônio do FAR é constituído pelos bens e direitos adquiridos pela CEF no âmbito do PAR e pelos recursos advindos da integralização de cotas pela União (art. 2º, §2º, incisos I e II, da Lei 10.188/01), a quem cabe integralizar as cotas para fomentar os programas destinados à moradia de pessoas de baixa renda (art. 2º-A da Lei 10.188/01), sendo da União o valor positivo existente ao final da execução dos programas, ou seja, o patrimônio final do fundo pertence à União e não à CEF (art. 2º-A, §4º, da Lei n. 10.188/01).

A CEF, por obrigação legal, deve zelar pelo patrimônio do Fundo de Arrendamento Residencial, patrimônio este que não se comunica com o patrimônio da CEF, cabendo a esta a mera gestão e operacionalização do FAR. Veja-se o disposto na Lei 10.188/01:

Art. 4º. Compete à CEF:

(...) IV - definir os critérios técnicos a serem observados na aquisição, alienação e no arrendamento com opção de compra dos imóveis destinados ao Programa;

V - assegurar que os resultados das aplicações sejam revertidos para o fundo e que as operações de aquisição de imóveis sujeitar-se-ão aos critérios técnicos definidos para o Programa;

Parágrafo único. As operações de aquisição, construção, recuperação, arrendamento e venda de imóveis obedecerão aos critérios estabelecidos pela CEF, **respeitados os princípios da legalidade, finalidade, razoabilidade, moralidade administrativa, interesse público e eficiência**, ficando dispensada da observância das disposições específicas da lei geral de licitação.

Não é preciso ir longe, no presente caso, para fundamentar juridicamente a responsabilidade tanto da Pizolato Construtora e Incorporadora Ltda. quanto da CEF em reparar





**MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL  
PROCURADORIA DA REPÚBLICA NO MUNICÍPIO DE PATOS DE MINAS/MG**

os danos eventualmente causados ao erário federal (FAR e FGTS) pelos imóveis viciados/defeituosos empreendidos por ambas nos Residenciais Quebec I, II e III.

Uma simples análise seja dos dispositivos legais acima citados seja dos contratos firmados pelo FAR, representado pela CEF, e a Pizolato Construtora e Incorporadora Ltda. para a construção dos Residenciais Quebec I e II (DOC II – ID 367797374), do contrato firmado pela CEF e a Pizolato Ltda. para construção financiada do Residencial Quebec III (DOC II – ID 367797374), bem como dos contratos firmados por estes e os adquirentes dos imóveis desses residenciais (DOC II – ID 367797374), demonstra que:

- a) os recursos utilizados pela CEF para financiar ou remunerar as construções dos imóveis desses residenciais vieram do FAR ou do FGTS;
- b) a CEF tem a responsabilidade legal e assumiu a responsabilidade contratual de bem gerir os recursos do FAR e do FGTS mediante a aprovação, execução, gestão e acompanhamento da construção de empreendimentos habitacionais que resultassem em imóveis aptos à moradia digna pela população de baixa/baixíssima renda beneficiária do PMCMV, vale dizer, em imóveis “regularizados/legalizados” e sem vícios de construção /defeitos para os consumidores;
- c) a Pizolato Construtora e Incorporadora Ltda. assumiu a responsabilidade contratual de construir e entregar ao FAR e aos adquirentes dos imóveis alienados fiduciariamente à CEF, através dos Residenciais Quebec I, II e III, imóveis aptos à moradia digna pela população de baixa/baixíssima renda beneficiária do PMCMV, vale dizer, imóveis “regularizados/legalizados” e sem vícios de construção /defeitos para os consumidores.

Por sua vez, os fatos expostos no tópico II.B em relação aos Residenciais Quebec I, II e III evidenciam que tanto a construtora Pizolato quanto a CEF, quando praticaram atos de aprovação de projeto, de execução, de produção, de financiamento, de acompanhamento e entrega dos Residenciais Quebec I, II e III, desrespeitaram princípios tais como o da razoabilidade, do interesse público, da eficiência e deram causa ao emprego de recursos públicos federais em imóveis irregulares em termos ambientais-urbanísticos e viciados/defeituosos em termos consumeristas.

Entre os diversos prejuízos materiais que provavelmente foram causados ao erário federal pelas condutas ilícitas praticadas pela CEF e pela construtora Pizolato estão, por exemplo, os lucros cessantes que o FAR e o FGTS deixaram de obter com os valores retirados desses fundos pela CEF para aplicação/financiamento na construção de imóveis viciados e defeituosos no âmbito do PMCMV, valores aqueles que poderiam ter rendido juros se não

Documento assinado via Token digitalmente por POLYANA WASHINGTON DE PAIVA JEHA, em 05/11/2020 08:35. Para verificar a assinatura acesse <http://www.transparencia.mpf.mp.br/validacaodocumento>. Chave 3B17C918-3506E48A-C006B3D3-A9782011





**MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL**  
**PROCURADORIA DA REPÚBLICA NO MUNICÍPIO DE PATOS DE MINAS/MG**

tivessem sido retirados desses fundos para emprego indevido. Vale dizer, para cada casa dos Residenciais Quebec I, II e III que eventualmente venha a ser substituída pela CEF e pela construtora Pizolato em razão de vício/defeito do imóvel, esses requeridos deverão arcar com o valor de juros e de correção monetária sobre os valores que foram utilizados para a aquisição do terreno e construção do respectivo imóvel, porque que o FAR deixou de ter à sua disposição esses valores durante o período em que eles foram empregados de maneira indevida pelos requeridos.

Daí que, **se no momento da liquidação do eventual julgado de procedência forem de fato apurados esses danos e outros tipos de dano ao erário federal (FAR ou FGTS) em razão do provimento e cumprimento dos demais pedidos objetos desta ação, já que esses danos decorreram da inobservância e do descumprimento dos deveres contratuais assumidos pela construtora Pizolato e dos deveres legais e contratuais por parte da CEF, ambas devem responder pela reparação dos danos com base nas respectivas responsabilidades legais e obrigações contratuais assumidas.**

#### **K. DAS TUTELAS DE URGÊNCIA**

O Código de Processo Civil prevê em seu artigo 294, *caput* e parágrafo único, a possibilidade de concessão de tutela de urgência, cautelar ou antecipada. Distinguindo-as, a doutrina afirma que “o objeto da tutela cautelar é garantir o resultado final do processo, mas essa garantia na realidade prepara e permite a futura satisfação do direito. A tutela antecipada satisfaz faticamente o direito, e, ao fazê-lo garante que o futuro resultado do processo seja útil à parte vencedora”<sup>25</sup>. A grosso modo, a tutela cautelar garante e a tutela antecipada satisfaz.

Quanto aos requisitos para a tutela de urgência, estão presentes no art. 300, *caput* do CPC, segundo o qual para a concessão da medida deve haver elementos que evidenciem a probabilidade do direito e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo. O §3º do mesmo artigo, por sua vez, não autoriza que a tutela de urgência antecipada seja concedida quando houver perigo de irreversibilidade dos efeitos da decisão.

---

25 Neves, Daniel Amorim Assumpção. Manual de direito processual civil – Volume único / Daniel Amorim Assumpção Neves – 10. ed – Salvador: Ed. JusPodivm, 2018 (p. 499-500)





**MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL**  
**PROCURADORIA DA REPÚBLICA NO MUNICÍPIO DE PATOS DE MINAS/MG**

Outrossim, a Lei da Ação Civil Pública prevê em seu art. 12 que o juiz pode conceder mandado liminar, com ou sem justificação prévia, em decisão sujeita a agravo. Obviamente, a concessão da liminar deve obedecer os requisitos do CPC acima citados.

Assentados esses pontos, passa-se a seguir a expor quais tutelas de urgência serão pleiteadas nesta demanda, por que atendem aos requisitos legais do instituto bem como sua razão de ser e relevância em face dos fatos objetos desta ação.

**Diariamente, os moradores dos Residenciais Quebec I, II e III expostos aos gases/maus odores liberados pela ETE-Patos de Minas sofrem injustos danos à sua saúde, à sua qualidade de vida urbana, à moradia digna, ao patrimônio, à honra individual e coletiva etc., danos estes, com exceção dos patrimoniais, que são imensuráveis e que não podem ser apagados, apenas objeto de indenização ao final do processo.**

**A probabilidade do direito dos moradores dos Residenciais Quebec I, II e III à cessação e à reparação dos danos ambientais-urbanísticos e consumeristas que injustamente lhes foram e são infligidos pelos requeridos encontra-se fartamente demonstrada no tópico II.B.**

Seja pelo **altíssimo valor desses bens jurídicos lesados** (saúde, qualidade de vida, moradia digna, honra), seja por sua **irrecuperabilidade**, o presente caso exige que, antes dos provimentos finais, sejam deferidas tutelas de urgência cautelares e antecipadas que garantam a imediata cessação desses danos bem como, ao final, a sua integral reparação.

Do contrário, **há muito mais do que risco, há uma verdadeira iminência de danos e de comprometimento do resultado útil do processo**. Demonstrada, pois, também de forma genérica, a **satisfação ao requisito do “perigo da demora”** pelas tutelas de urgência a seguir indicadas.

**1. Do procedimento de regularização ambiental-urbanística dos imóveis, dos estudos técnicos bem como projetos e planos necessários para a cessação e reparação dos danos e da adoção de medidas protetivas à saúde dos moradores atingidos**

Demonstrada a satisfação dos requisitos da concessão da tutela de urgência antecipada nos parágrafos anteriores, cumpre ressaltar que o imediato início do procedimento de regularização ambiental-urbanística dos empreendimentos habitacionais em questão, dos estudos





## MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL PROCURADORIA DA REPÚBLICA NO MUNICÍPIO DE PATOS DE MINAS/MG

técnicos bem como da formulação dos projetos e planos necessários são extremamente relevantes para a eliminação ou mesmo minimização da exposição desses imóveis aos gases/maus odores liberados pela ETE-Patos de Minas e para a adoção de outras medidas protetivas à saúde e qualidade de vida dos moradores atingidos.

Como cediço, os procedimentos de regularização ambiental-urbanística demoram meses para serem finalizados, o que certamente ocorrerá no caso destes autos, dadas as diversas etapas que devem cumprir, nomeadamente a elaboração, a apresentação e a análise dos estudos técnicos necessários para a fixação de medidas mitigadoras, condicionantes ou alternativas para o funcionamento do empreendimento.

No presente caso, a situação de fato é ainda extremamente complexa, uma vez que o procedimento de regularização ambiental-urbanístico e as demais medidas capazes de fazer cessar os danos envolvem: empreendimentos habitacionais já finalizados e que compreendem mais de oitocentas casas; vários estudos e análises complexos (EIV, estudo de impacto ambiental), um deles para identificação de possíveis e viáveis medidas alternativas de eliminação/minimização dos gases/odores liberados pela ETE-Patos de Minas (estudo diagnóstico com projeto de soluções); uma análise técnica a ser realizada pela Secretaria Municipal de Saúde sobre os danos causados à saúde dos moradores bem como a criação de uma rede de atendimento e serviços médico-psicológicos especializados em benefício daqueles que apresentem sintomas ou doenças relacionadas à exposição aos gases/maus odores; a efetivação de medidas condicionantes da ETE-Patos de Minas ainda pendentes de cumprimento.

Se o procedimento de regularização, os complexos estudos, projetos e análises envolvidos e a realização dessas últimas medidas, os quais demorarão muitos meses para serem realizados/concretizados, foram começar a ser implementados apenas após a prolação de uma eventual sentença de procedência e de sua eventual confirmação pelo tribunal *ad quem*, dada a grande probabilidade de recursos contra ela, isto é, implementados após alguns anos, é certo que não só o resultado útil desse processo será completamente esvaziado mas também serão destroçados vários direitos fundamentais dos moradores atingidos dotados de alto valor jurídico-material e também de irrecuperabilidade.

Ademais, os resultados dos estudos de impacto ambiental-urbanístico dos empreendimentos habitacionais e o estudo diagnóstico com projeto de soluções sobre a viabilidade de medidas alternativas de eliminação/redução de gases/odores liberados pela ETE, além de poderem subsidiar eventuais perícias que venham a ser realizadas na fase probatória

Documento assinado via Token digitalmente por POLYANA WASHINGTON DE PAIVA JEHA, em 05/11/2020 08:35. Para verificar a assinatura acesse <http://www.transparencia.mpf.mp.br/validacaodocumento>. Chave 3B17C918-3506E48A-C006B3D3-A9782011





**MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL  
PROCURADORIA DA REPÚBLICA NO MUNICÍPIO DE PATOS DE MINAS/MG**

deste processo, certamente trarão para o magistrado conclusões técnicas relevantes ao julgamento do feito.

Daí que devem ser deferidas e determinadas a título de tutela de urgência antecipada as seguintes providências:

a) ao Município: que anule o procedimento anterior de aprovação dos empreendimentos habitacionais, inclusive com a cassação das licenças e alvarás concedidos; que inicie e leve a cabo o procedimento de regularização (com seus complexos estudos, projetos e análises envolvidos); que efetive as medidas condicionantes da ETE-Patos de Minas que ainda estiverem a seu cargo e pendentes de cumprimento (ex.: criação de Rede de Percepção de Odores, estudo científico sobre a espécie vegetal mais indicada para minimizar a dispersão de odores pela ETE, licença de operação para o aterro sanitário); que realize análise técnica dos impactos negativos da atuação situação à saúde e qualidade de vida dos moradores e implante rede de serviços e atendimentos médico-psicológicos específicos para aqueles que apresentem sintomas e doenças possivelmente associados aos gases tóxicos/maus odores.

b) à construtora Pizolato e, no que for necessária sua participação, à CEF: que providencie imediatamente estudo diagnóstico com projeto de soluções versando sobre medidas alternativas viáveis para eliminação/redução dos gases/odores liberados pela ETE; que regularize ambiental-urbanisticamente os empreendimentos junto ao Município de Patos de Minas e ao órgão ambiental estadual e cumpra todas as sanções e medidas estipuladas por esses órgãos para cessação e reparação dos danos causados, inclusive obras, instalação de equipamentos etc.

**2. Da necessidade de pagamento de aluguel mensal aos adquirentes/moradores que possibilite a imediata desocupação das casas dos Residenciais Quebec I, II e III viciadas/defeituosas até a substituição dos imóveis viciados/defeituosos por outros congêneres**

É patente que existe no presente caso, para além da probabilidade do direito, já demonstrada nos tópicos II.B e III.H, a necessidade urgente (*periculum in mora*) de retirada dos moradores que ocupam os imóveis dos Residenciais Quebec I, II e III que se encontram mais próximos à ETE-Patos de Minas, para que cessem os graves danos à saúde, à vida e moradia dignas e a outros relevantes direitos que esses moradores vêm amargando diariamente como consequência da exposição aos gases/maus odores liberados pela ETE.





**MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL**  
**PROCURADORIA DA REPÚBLICA NO MUNICÍPIO DE PATOS DE MINAS/MG**

Como explanado no item III.H, há nos imóveis em questão um grave vício de qualidade (consistente, devido à sua posição locacional, na exposição frequente a gases/maus odores liberados por estação de tratamento de esgoto) que, a teor do art. 18 do CDC, os torna impróprios ou inadequados para o consumo a que se destinam, qual seja, para a moradia, não pairando dúvidas sobre o dever legal dos responsáveis (construtora e CEF) de efetuar a substituição desses imóveis dos Residenciais Quebec I, II e III entregues aos beneficiários do PMCMV por outros congêneres no mesmo município.

Como, obviamente, **a pleiteada substituição desses imóveis por outros não acontecerá do dia para a noite**, tendo em vista que a checagem de unidades habitacionais disponíveis em poder quer da CEF quer da construtora Pizolato no município ou, caso não haja, a construção de novos imóveis semelhantes demanda tempo, e **aos adquirentes consumidores não pode ser imposto o pesado ônus de continuarem vivendo em casas impróprias à moradia e nocivas à sua saúde**, ou seja, esta situação de grave violação a direitos fundamentais deve cessar imediatamente, a conclusão inarredável diante desse cenário é de que **a construtora Pizolato e a CEF devem arcar com os custos do aluguel mensal de um imóvel congênere para cada adquirente lesado até que se efetive neste processo a substituição daqueles imóveis viciados/defeituosos por outros congêneres**.

As requeridas custearem uma alternativa habitacional compatível enquanto o processo é julgado e até que se efetive a substituição do imóvel viciado/defeituoso por outro é, no mínimo, o que se pode esperar para a preservação da integridade física de seus ocupantes.

No que respeita à questão de quais adquirentes/moradores devem receber o pagamento mensal equivalente ao valor do aluguel de um imóvel congênere no município, à falta, ao menos por ora, de estudos de impacto e outros que identifiquem exatamente quais são os imóveis dos Residenciais Quebec I, II e III sujeitos à exposição dos gases/maus odores da ETE, **uma baliza razoável para a definição dos adquirentes/moradores que fazem jus a essa medida é a distância mínima de 250m entre a unidade habitacional e a unidade aberta de tratamento de esgoto, fixada pelo Anexo III da Portaria nº 269/17 do Ministério das Cidades**. De modo que os adquirentes/moradores das casas que estejam a 250m ou menos de distância da ETE-Patos de Minas devem fazer jus ao recebimento mensal desse aluguel para fins de desocupação do imóvel.

Considerando que o laudo pericial ministerial de engenharia sanitária elaborado após visita *in loco* pela expert à ETE-Patos de Minas ressaltou que vários são os locais dessa estação de esgoto que exalam um forte mau odor (ex.: unidade de tratamento preliminar, reator

Documento assinado via Token digitalmente por POLYANA WASHINGTON DE PAIVA JEHA, em 05/11/2020 08:35. Para verificar a assinatura acesse <http://www.transparencia.mpf.mp.br/validacaodocumento>. Chave 3B17C918-3506E48A-C006B3D3-A9782011





**MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL  
PROCURADORIA DA REPÚBLICA NO MUNICÍPIO DE PATOS DE MINAS/MG**

UASB, valas) (DOC 16 – ID 368183382– págs. 46-47), por óbvio que essa distância mínima de 250m deve ser **medida a partir do ponto-limite da ETE-Patos de Minas mais próximo da respectiva unidade habitacional**, tal como se vê na imagem 01 do DOC 8 – ID 368177894, colacionado a seguir. Do contrário, a efetividade da medida poderia ser comprometida.



Lado outro, como é **relativa essa presunção** de vício/defeito do imóvel trazida pela norma do Anexo III da Portaria nº 269/17 do Ministério das Cidades, ela admite, portanto, adquirentes/moradores das demais unidades habitacionais desses residenciais produzam prova em contrário nestes autos para se beneficiar dessa tutela de urgência. De se destacar, neste ponto, que a perícia ministerial de engenharia sanitária chegou a sugerir, para se evitar a exposição dos imóveis aos gases/odores liberados por uma ETE, um distanciamento em torno de 1 (um) quilômetro, bem maior que os 250m da citada portaria, entre a unidade habitacional e a estação de tratamento de esgoto<sup>26</sup>. Inclusive porque, também segundo essa perícia, somente um estudo detalhado será capaz de identificar quais imóveis amargam a exposição aos gases/maus

26 “Entretanto, com base no estudo realizado, pode-se sugerir, como requisito mínimo no intuito de evitar problemas futuros semelhantes, a proibição de parcelamento da terra em loteamentos urbanos no raio de 1 km de equipamentos de ETE” (DOC 16 – ID 368183382– pág. 73).

Rua Lucy Mesquita de Araújo, 46, Bairro Guanabara, Patos de Minas, CEP 38.701-164  
Telefone: (34) 3818-0400 Fax:(34) 3818-0402 – e-mail - PRMG-PMS-Gab@mpf.mp.br

150

Documento assinado via Token digitalmente por POLYANA WASHINGTON DE PAIVA JEHA, em 05/11/2020 08:35. Para verificar a assinatura acesse <http://www.transparencia.mpf.mp.br/validacaodocumento>. Chave 3B17C918-3506E48A-C006B3D3-A9782011



Assinado eletronicamente por: GUILHERME DE ABREU PIMENTA - 05/11/2020 08:59:53  
<http://pje1g.trf1.jus.br:80/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=20110508595377700000364093567>  
Número do documento: 20110508595377700000364093567

Num. 369028888 - Pág. 150



**MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL  
PROCURADORIA DA REPÚBLICA NO MUNICÍPIO DE PATOS DE MINAS/MG**

odores liberados pela ETE. De modo que, caso demonstrem por qualquer meio que, embora seu imóvel esteja a mais de 250m da ETE, eles estão frequentemente expostos aos gases/maus odores liberados pela ETE, a esses adquirentes/moradores também deve ser garantido o pagamento mensal de valor equivalente a aluguel de imóvel congênere para que possam desocupar o imóvel viciado/defeituoso.

De se acrescentar uma última observação importante a respeito dessa tutela de urgência: o domínio/ocupação de imóvel adquirido no PMCMV possui um duplo vértice. De um lado, satisfaz o direito do consumidor de fruir do imóvel/produto por ele adquirido em condições salubres, de outro lado, satisfaz o direito de moradia, direito fundamental de relevante interesse social e indisponível para fins de tutela coletiva. Decerto que ao Ministério Público Federal, que atua nesta ação como substituto processual dos adquirentes/consumidores lesados e não ostenta a titularidade desses direitos, não é possível renunciar sob quaisquer dos dois vértices ao direito à substituição liminar do imóvel viciado/defeituoso por pagamento de valor equivalente ao aluguel de imóvel congênere. Distinta, no entanto, é a situação jurídica do consumidor adquirente ao imóvel. Na qualidade de titular do direito fundamental à moradia e do direito de fruir do imóvel/produto por ele adquirido em condições salubres, o consumidor adquirente ao imóvel é autorizado pelo ordenamento jurídico brasileiro a renunciar momentaneamente a esses direitos e manifestar seu desinteresse em desocupar o imóvel viciado/defeituoso recebendo em contrapartida o valor equivalente ao aluguel de um outro imóvel semelhante que esteja em boas condições. Se está consagrado que até mesmo os direitos fundamentais podem ser objeto de renúncia por parte de seu titular, quanto mais os direitos consumeristas, que são sobretudo patrimoniais. O próprio CDC, na redação do art. 18, §1º, ao dispor que o consumidor “pode exigir”, já deixa claro o papel da escolha quanto ao saneamento do vínculo do produto. Obviamente que os fatores privados e pessoais que o levam a tal opção (costume com o bairro, receio de que não haja provimento definitivo favorável no processo a justificar sua momentânea mudança de residência etc.) são juridicamente irrelevantes para fins de existência ou de prova dos direitos objeto da ação. Também por óbvio, essa renúncia momentânea ao provimento liminar não pode ser interpretada extensivamente em seu desfavor no sentido de que implicaria em renúncia dos provimentos definitivos pleiteados no processo, muito menos do direito material de fundo. De toda forma, a conclusão é de que **o adquirente/morador dos imóveis viciados/defeituosos dos Residenciais Quebec I, II e III, ainda que lesado pela exposição aos gases/maus odores liberados pela ETE-Patos de Minas, pode manifestar seu desinteresse em desocupar durante o curso da ação o imóvel viciado/defeituoso, ainda que lhe seja garantida a título de deferimento de**

Documento assinado via Token digitalmente por POLYANA WASHINGTON DE PAIVA JEHA, em 05/11/2020 08:35. Para verificar a assinatura acesse <http://www.transparencia.mpf.mp.br/validacaodocumento>. Chave 3B17C918-3506E48A-C006B3D3-A9782011





**MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL  
PROCURADORIA DA REPÚBLICA NO MUNICÍPIO DE PATOS DE MINAS/MG**

**tutela de urgência o recebimento de valor mensal equivalente ao aluguel de um imóvel congênere no mesmo município em caso de desocupação daquele imóvel.**

No que respeita ao **valor equivalente ao aluguel mensal de um imóvel congênere aos dos Residenciais Quebec I, II e III em Patos de Minas, incluindo-se também os gastos com condomínio, ônus a que não estão sujeitos os adquirentes dos imóveis daqueles residenciais quando os ocupam**, uma rápida cotação em site de referência no município<sup>27</sup> do valor do aluguel de um imóvel de dois quartos com uma área de lote de mais ou menos 200m<sup>2</sup> em bairros um pouco afastados do centro da cidade chega ao **valor médio de R\$ 1.000,00 (mil reais)**, o qual decreto deverá, enquanto viger a tutela de urgência concedida e até a substituição do imóvel viciado/defeituoso por outro, ser reajustado pelo índice inflacionário correntemente aplicado nos contratos de aluguel de imóveis residenciais bem como ser, caso se demonstre que não mais reflete as quantias em média cobradas pelo mercado imobiliário local pelo aluguel de um imóvel de mesmo tipo, majorado para corresponder a esta última quantia.

**A primeira parcela desse aluguel mensal, e apenas esta, deverá ter o valor dobrado (R\$2.000,00 dois mil reais), a fim de custear as despesas extras que os adquirentes que optarem por essa medida terão com a desocupação do imóvel viciado/defeituoso e com sua mudança para um outro imóvel.**

A nosso ver, cabe à CEF gerir – o que não se confunde com arcar com a totalidade dos valores, já que a responsabilidade, como se viu, é solidária - a entrega mensal dos valores dos alugueis aos adquirentes que venham a ser beneficiados por essa tutela de urgência antecipada, mediante a entrega por parte destes das chaves dos imóveis desocupados e, complementarmente, a apresentação por eles, em prazo não menor que 30 (trinta) dias, dos contratos de alugueis firmados.

No que respeita aos imóveis que venham a ser desocupados no curso do processo e até que sejam definitivamente substituídos por outros não viciados/defeituosos e também lhes seja dada solução definitiva pelos órgãos judicial e ambientais, devem ser objeto de vigia, zelo e administração por parte da CEF, que por lei e contratualmente, na condição de representante do FAR e de gestora dos recursos do FGTS, tem o dever de cuidar do patrimônio do FAR e dos imóveis financiados com recursos do FGTS e também para que os imóveis não sejam objeto de invasão por terceiros, com toda a sorte de problemas que um fato como esse criaria.

27 <http://www.classificadostimtim.com.br/#/anuncios/18/imoveis-imoveis-aluguel>





**MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL  
PROCURADORIA DA REPÚBLICA NO MUNICÍPIO DE PATOS DE MINAS/MG**

**3. Do bloqueio de bens da Pizolato Construtora e Incorporadora Ltda. e da CEF para garantia de cumprimento das tutelas de urgência e definitivas deste processo**

A tutela jurisdicional dos direitos transindividuais (difuso, coletivos e individuais homogêneos) é regida por um microssistema: o da tutela coletiva. Esse microssistema é composto pela interação de diversos diplomas normativos, sendo o Código de Defesa do Consumidor-CDC e a Lei da Ação Civil Pública-LACP as normas que formam o arcabouço jurídico do “regramento básico do Microssistema da Tutela Coletiva”.

No entanto, em que pese essas duas leis constituírem o núcleo duro desse microssistema, elas não exaurem a regulamentação do tema. Há verdadeira integração com diversos outros diplomas normativos, constituindo verdadeiro **diálogo das fontes**, do qual se pode citar, como exemplo, a Lei da Ação Popular (Lei n. 4.717/65), a Lei de Improbidade Administrativa (Lei n. 8.429/92), o Estatuto da Criança e do Adolescente (Lei n. 8.069/90), o Estatuto do Idoso (Lei n. 10.741/2003) e o Estatuto da Pessoa com Deficiência (Lei 13.146/2015).

Motivo pelo qual todas essas leis são aplicáveis à defesa dos direitos e interesses difusos, coletivos e individuais homogêneos, de tal forma que **as medidas provisórias nelas previstas podem ser pleiteadas em ações civis públicas.**

A respeito destas, dispõe o CDC que:

Art. 84. Na ação que tenha por objeto o cumprimento da obrigação de fazer ou não fazer, o juiz concederá a tutela específica da obrigação ou determinará providências que assegurem o resultado prático equivalente ao do adimplemento.

§ 3º **Sendo relevante o fundamento da demanda e havendo justificado receio de ineficácia do provimento final, é lícito ao juiz conceder a tutela liminarmente ou após justificação prévia, citado o réu.**

§ 4º O juiz poderá, na hipótese do § 3º ou na sentença, impor multa diária ao réu, independentemente de pedido do autor, se for suficiente ou compatível com a obrigação, fixando prazo razoável para o cumprimento do preceito.

§ 5º **Para a tutela específica ou para a obtenção do resultado prático equivalente, poderá o juiz determinar as medidas necessárias**, tais como busca e apreensão, remoção de coisas e pessoas, desfazimento de obra, impedimento de atividade ade nociva, além de requisição de força policial.

Referida medida também tem amparo legal no art. 12 da Lei 7.347/195, que assim estatui:

Rua Lucy Mesquita de Araújo, 46, Bairro Guanabara, Patos de Minas, CEP 38.701-164  
Telefone: (34) 3818-0400 Fax:(34) 3818-0402 – e-mail - PRMG-PMS-Gab@mpf.mp.br

153

Documento assinado via Token digitalmente por POLYANA WASHINGTON DE PAIVA JEHA, em 05/11/2020 08:35. Para verificar a assinatura acesse <http://www.transparencia.mpf.mp.br/validacaodocumento>. Chave 3B17C918.3506E48A.C006B3D3.A9782011





**MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL  
PROCURADORIA DA REPÚBLICA NO MUNICÍPIO DE PATOS DE MINAS/MG**

Art. 12. Poderá o juiz conceder **mandado liminar**, com ou sem justificação prévia, em decisão sujeita a agravo.

Trata-se de previsão expressa da Lei da Ação Civil Pública que reafirma o **poder geral de cautela** havido pelo magistrado com o **objetivo de viabilizar a adoção de medidas que garantam efetividade ao processo judicial**, seja a dos provimentos liminares, seja a dos provimentos definitivos.

Neste ponto, convém ressaltar que é de extremo relevo garantir-se a **efetividade das tutelas de urgência** (medidas cautelares e antecipadas) e **também das tutelas definitivas** ora requeridas e possibilitar o cumprimento de eventual sentença de procedência, pois elas **fazem cessar e reparam graves lesões a direitos da mais alta dignidade e relevância** (saúde, qualidade de vida, moradia, patrimônio, honra/moral etc.) **sofridas por aproximadamente 800 (oitocentas) famílias**.

É notório que o simples desenvolvimento do processo de conhecimento, rumo ao um provimento de mérito, requer considerável decurso de tempo, mormente em casos de alta complexidade como este em apreço. A experiência desta Procuradora signatária demonstra que ações como esta geralmente demandam anos até que se chegue a uma decisão judicial definitiva. **O simples decurso do tempo já se afigura um risco para a materialização dos efeitos da decisão judicial, justificando, por si só, a tutela cautelar de indisponibilidade de bens ora requerida.**

Mas ao risco do decurso de tempo soma-se, ainda, no presente caso, o **risco de dilapidação, esvaziamento ou ocultação do patrimônio por parte dos requeridos, nomeadamente pela construtora Pizolato**, porque, sendo empresa de porte bem menor que a CEF, com menor patrimônio, rendimentos e obrigações e menos vigiada pela Administração Pública, para ela a prática deliberada desses atos é em tese bem mais factível do que para a CEF.

De se ressaltar que a medida asseguratória de indisponibilidade de bens das requeridas **não exige a certeza da prática de atos** de dilapidação, esvaziamento ou ocultação do próprio patrimônio para fugir às obrigações que lhe são imputadas neste processo. Para a configuração do *periculum in mora*, requisito da medida, **basta a verossimilhança das responsabilidades imputadas**, pois deve prevalecer o *in dubio pro societate*.

No presente caso, para além da verossimilhança das responsabilidades imputadas às requeridas, há provas de que a requerida Pizolato, diante de possíveis obstáculos à





**MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL  
PROCURADORIA DA REPÚBLICA NO MUNICÍPIO DE PATOS DE MINAS/MG**

aprovação dos empreendimentos imobiliários que ambicionava realizar, optou por fraudar o procedimento de obtenção de licença ambiental perante o órgão ambiental estadual inserindo informações falsas em documento público (Formulário de Caracterização de Empreendimento – FCE) para obter a aprovação dos seus empreendimentos sem a devida licença.

Registre-se que o auto de infração lavrado para sancionar essa conduta ultrapassou a simples presunção de veracidade e legitimidade típica dos atos administrativos para gozar da concreta certeza de que de fato houve violação ao devido licenciamento ambiental, com o advento de decisão administrativa definitiva que manteve o respectivo auto e a penalidade por meio dele aplicada (DOC 13 ID 368183372).

Saliente-se que essa não é uma prática isolada da empresa, já que, como demonstrado no tópico II.B.1.2, ela também obteve do poder público municipal a aprovação dos loteamentos necessários aos empreendimentos habitacionais que almejava construir no âmbito do PMCMV ao arrepio das leis regentes, devido à não apresentação do EIV, peça notória e sabidamente essencial nesses procedimentos, cuja falta acarreta grave vício de nulidade.

É de se destacar, ademais, frente às tutelas de urgência antecipadas requeridas nos itens III.K.1 e 2 e às tutelas definitivas pleiteadas nesta ação – todas amparadas em farta prova, estritamente pertinentes e necessárias à reparação dos diversos danos causados e, portanto, dotadas de boa probabilidade de deferimento/procedência –, que a estimativa do custo financeiro que a construtora Pizolato e a CEF terão para cumprir essas medidas é alta (ex.: estudo diagnóstico com projeto de soluções para a ETE; aluguel mensal para centenas de famílias; substituição dos imóveis viciados/defeituosos por unidades habitacionais semelhantes em benefício de centenas de famílias; indenizações por danos materiais e morais individuais; indenizações por danos morais coletivos; etc.), o que apenas reforça a importância de se garantir/afetar valores suficientes de seu patrimônio para a satisfação dessas obrigações.

Sobre a tutela de riscos, importante citar a valiosa lição de Consuelo Yatsuda Moromizato Yoshida:

**"Diante dessa realidade, é de fundamental importância a mudança de paradigma: no lugar da tutela de danos, passamos a prestigiar, cada vez mais, a tutela preventiva em face de riscos, baseada, muitas vezes, no princípio da precaução, sob pena de tornarmos letra morta a exigência de tutela adequada e efetiva dos direitos fundamentais individuais e metaindividualis hodiernamente. Como discorremos a respeito: 'Tanto o direito do consumidor, como o direito ambiental e outros direitos metaindividualis voltados à tutela de bens e valores fundamentais intangíveis, evoluiram, passando de um direito de danos nem sempre**





**MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL  
PROCURADORIA DA REPÚBLICA NO MUNICÍPIO DE PATOS DE MINAS/MG**

**reparável ou quantificável, para um direito de riscos, de perfil preventivo.** Na verdade, a perspectiva do risco apresenta-se como um novo paradigma do direito, à medida que **o direito desloca-se do eixo da reparação do dano para regular o risco**. Para Luhmann, que trabalha com o conceito de risco, em princípio poderíamos evitar todos os danos por meio de nossas decisões, levando em conta a noção de risco.<sup>1</sup> "(In Eficácia das tutelas urgentes nas ações coletivas. Efeitos dos recursos. Suspensão de liminar e de sentença. In MAZZEI, Rodrigo Reis e NOLASCO, Rita Dias (Coord.). Processo Civil Coletivo. São Paulo: Quartier Latin, 2005, p. 371)

Na mesma linha, Freddie Didier Jr., partindo da natureza do instituto e das alterações trazidas pelo novo CPC na **tutela de urgência, que tem por finalidade distribuir o ônus do tempo do processo entre as partes, fazendo com que o litigante que não tenha razão suporte o fardo da duração do processo**<sup>28</sup>:

No intuito de abrandar os efeitos perniciosos do tempo do processo, o legislador instituiu uma importante técnica processual: a antecipação provisória dos efeitos finais da tutela definitiva, que permite o gozo antecipado e imediato dos efeitos próprios da tutela definitiva pretendida (seja satisfativa, seja cautelar).

A principal *finalidade* da tutela provisória é abrandar os males do tempo e garantir a efetividade da jurisdição (os efeitos da tutela). Serve, então, para redistribuir, em homenagem ao princípio da igualdade, o *ônus do tempo do processo*, conforme célebre imagem de Luiz Guilherme Marinoni. Se é inexorável que o processo demore, é preciso que o peso do tempo seja repartido entre as partes, e não somente o demandante arque com ele.

Cite-se ainda o artigo 301 do Código de Processo Civil ("a tutela de urgência de natureza cautelar pode ser efetivada mediante arresto, sequestro, arrolamento de bens, registro de protesto contra alienação de bem e qualquer outra medida idônea para asseguração do direito"), que reafirma o poder e a legitimidade do magistrado de ordenar providências assecuratórias previstas em lei e outras que, embora não especificadas normativamente, sejam necessárias à proteção do direito provável contra o dano iminente.

Ao tecer comentários acerca do poder geral de cautela do juiz, ensina Vicente Greco Filho que o magistrado atua como "poder integrativo de eficácia global da atividade jurisdicional. Se esta tem por finalidade declarar o direito de quem tem razão e satisfazer esse direito, deve ser dotada de instrumentos para a garantia do direito enquanto não definitivamente julgado e satisfeito".

28 DIDIER JR, Freddie. Curso de direito processual civil: teoria da prova, direito probatório, ações probatórias, decisão, precedente, coisa julgada e antecipação dos efeitos da tutela / Freddie Didier Jr., Paula Sarno Braga e Rafael Alexandria de Oliveira – 10 ed. Salvador: Ed. Jus Podivm, 2015. v. 2. p. 567. ISBN: 978-85-442-0351-4.





**MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL**  
**PROCURADORIA DA REPÚBLICA NO MUNICÍPIO DE PATOS DE MINAS/MG**

A seguir um ilustrativo julgado que versa sobre o tema :

**PROCESSO CIVIL – AÇÃO CIVIL PÚBLICA – INDISPONIBILIDADE DE BENS – POSSIBILIDADE – ART. 4º DA LEI nº 7.347/85 c/c art. 798 DO CPC**  
**- PODER GERAL DE CAUTELA - PRESENÇA DOS PRESSUPOSTOS AUTORIZADORES – FUMUS BONI IURIS E PERICULUM IN MORA – AGRAVO DESPROVIDO.** - Cuida-se de agravo de instrumento, com pedido de efeito suspensivo, objetivando alvejar decisão que, em apertada síntese, deferiu a liminar vindicada para tornar indisponível o patrimônio de três servidores do Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis – IBAMA, excetuando-se os valores depositados, a título de remuneração, em suas contas bancárias. - A **Lei nº 7.347/85**, que disciplina a ação civil pública de responsabilidade por danos causados ao meio ambiente, ao consumidor, a bens e direitos de valor artístico, estético, histórico, turístico e paisagístico, em seu **art. 4º**, prevê a **possibilidade de ajuizamento de ação cautelar** para assegurar o fiel cumprimento dos fins por ela colimados. - A disciplina legal do tema sub examine, associada aos ensinamentos doutrinários, **vem ao encontro do poder geral de cautela, outorgado a todo magistrado pelo art. 798 do Código de Processo Civil.** - **A medida de cautela adotada pelo magistrado** de piso, vale dizer, **indisponibilidade do patrimônio de servidores do IBAMA, revela-se adequada e conforme o direito, eis que, como presidente do processo, e por estar mais próximo das provas até então produzidas, entendeu presentes os pressupostos autorizadores, ante a possibilidade da pulverização de bens pelos agravantes, o que inviabilizaria o resarcimento ao Erário, acaso os mesmos fossem responsabilizados pelo dano ambiental ao final do processo, bem como em virtude do vultoso valor que se pretende obter a título de indenização.** - Agravo de instrumento desprovido. (AG 200502010085111, Desembargadora Federal VERA LUCIA LIMA, TRF2 - QUINTA TURMA ESPECIALIZADA, 20/02/2006)

De se ressaltar, por fim, que o objetivo precípua desta ação é a **efetivação do direito fundamental à moradia digna de uma parcela da população que, mais do que hipossuficiente, enquadra-se no conceito de hipervulnerabilidade**, à medida em que compõem o grupo representado é composto de pessoas de baixa/baixíssima renda e entre elas muitas pessoas idosas, deficientes e crianças. De se registrar que foram tentadas todas as formas de solução extrajudicial do conflito (autuação pelo órgão ambiental, TAC junto ao órgão ambiental, recomendações ministeriais, TAC junto ao Ministério Público Federal), mas as requeridas a todo momento se mostraram recalcitrantes em reconhecer a ilicitude de suas práticas e, ainda mais, em ajustá-las e saná-las. De modo que este processo, como última medida possível de proteção a direitos fundamentais sensíveis de uma coletividade hipervulnerável, não pode se “dar ao luxo” de, pela simples consumação de algum dos riscos retro citados (risco do simples decurso do tempo, de diminuição significativa do patrimônio das requeridas, de alto custo financeiro das obrigações providas dificultar que o seu cumprimento) não ser efetivo.

Documento assinado via Token digitalmente por POLYANA WASHINGTON DE PAIVA JEHA, em 05/11/2020 08:35. Para verificar a assinatura acesse <http://www.transparencia.mpf.mp.br/validacaodocumento>. Chave 3B17C918-3506E48A-C0C6B3D3-A9782011





**MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL**  
**PROCURADORIA DA REPÚBLICA NO MUNICÍPIO DE PATOS DE MINAS/MG**

De modo que, ante a complexidade desta ação e o risco do decurso do tempo, ante o risco de diminuição significativa do patrimônio das requeridas, ante a verossimilhança das responsabilidades imputadas, a extrema importância de se garantir a efetividade das tutelas de urgência cautelares e antecipadas e também das tutelas definitivas que venham a ser deferidas e que demandarão o dispêndio de altos valores pelas requeridas, que a todo momento se mostraram recalcitrantes à solução extrajudicial do conflito, ante a hipervulnerabilidade da coletividade substituída e a sensibilidade dos direitos objeto da ação, concluímos estarem plenamente atendidos o *fumus boni iuris* e o *periculum in mora* necessários para a concessão da medida liminar que ora se requer, qual seja, a **decretação da indisponibilidade de bens** das requeridas Pizolato Construtora e Incorporadora Ltda. e CEF, conforme a seguir indicado.

O delineamento que, a nosso ver, mais atende aos objetivos da medida e também ao necessário equilíbrio exigido pela indisponibilidade de bens, de um lado para que as relevantes tutelas que venham a ser deferidas não corram o risco de não serem cumpridas pelas requeridas, de outro lado para não prejudicar o “fluxo de caixa”, o “capital de giro” e a utilização/circulação de ativos pelas empresas requeridas que se fizerem necessários à continuidade de suas atividades, é basicamente o seguinte: 1) **bloqueio de ativos correntes de contas bancárias titularizadas pelas requeridas**, para a satisfação das tutelas de urgência antecipadas; e 2) **indisponibilidade de bens imóveis**, para garantia do cumprimento das tutelas definitivas.

1) O primeiro, via BACENJUD, visa bloquear o valor de R\$7.280.000,00 (sete milhões, duzentos e oitenta mil reais) de ativos financeiros, capazes de garantir a realização:

a) do estudo diagnóstico com projeto de soluções (estimado em R\$200.000,00 duzentos mil reais<sup>29</sup>);

b) do pagamento de alugueis aos moradores que desocuparem os imóveis dos Residenciais Quebec I, II ou III localizados até 250m de distância da ETE. Considerando que, conforme o mapa do DOC 8 – ID 368177894, cerca de 2/3 (dois terços) das casas desses residenciais estão a 250m ou menos de distância da ETE; que o total de casas desses residenciais é de 884 (oitocentos e quarenta e quatro); e que o valor estimado de aluguel de imóvel congênere na mesma cidade é de R\$1.000,00 (mil reais); se 2/3 dos moradores desses residenciais (cerca de 590 moradores) desocuparem suas casas e receberem alugueis mensais nesse valor, o gasto

29 Valor indicado “por alto” pelo especialista da COPASA em reunião no MPF no dia 13/11/2019 (min 59:48, mídia digital da reunião, a ser juntada a seguir a esta exordial).





**MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL**  
**PROCURADORIA DA REPÚBLICA NO MUNICÍPIO DE PATOS DE MINAS/MG**

mensal com os alugueis por parte das requeridas será de R\$590.000,00 (quinhentos e noventa mil reais) e o total para 1 (um) ano de alugueis será de R\$7.080.000,00 (sete milhões oitenta mil reais).

Na eventualidade de não ser encontrado o valor de R\$7.280.000,00 sete milhões, duzentos e oitenta mil reais) em ativos financeiros das requeridas, o equivalente à quantia não encontrada deverá ser objeto de indisponibilidade de bens imóveis, preferencialmente, ou de veículos, em última instância, nos moldes requeridos abaixo.

2) O segundo, via Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, a fim de que sejam bloqueados imóveis das requeridas no valor total de R\$ 86.880.400,00 (oitenta e seis milhões oitocentos e oitenta mil e quatrocentos reais), de forma a garantir a satisfação dos pedidos de:

a) construção/aquisição de novas moradias para substituição dos imóveis viciados/defeituosos. A estimativa do número de casas edificadas a menos de 250m da ETE que podem vir a ser substituídas por outras congêneres é de 590 casas (2/3 de 884). O valor de custo estimado para a construção de imóveis semelhantes pela perícia ministerial de engenharia civil é de R\$ 65.560,00 (sessenta e cinco mil quinhentos e sessenta reais) por unidade habitacional (DOC 18 – ID 368183386 pág. 23). De modo que o total do custo estimado para a construção dessas 590 casas é de R\$ 38.680.400,00 (trinta e oito milhões seiscentos e oitenta mil quatrocentos reais).

b) indenização pelos danos morais individuais, pleiteados no valor mínimo de R\$ 50.000,00 por adquirente/família de moradores. Como o total de famílias é de 884, o montante estimado para a indenização dos danos morais individuais é de R\$44.200.000,00 (quarenta e quatro milhões duzentos mil reais).

c) indenização pelos danos morais coletivos ambientais-urbanísticos (R\$ 2.000.000,00 dois milhões de reais) e também pelos danos morais coletivos consumeristas (mais R\$ 2.000.000,00 dois milhões de reais).

O terceiro, via RENAJUD, na modalidade restrição de transferência/venda, que, subsidiariamente, pode completar eventual falta de bens para que se atinja o montante acima.

Ressalte-se que as formas de bloqueio ora pleiteadas buscam evitar ao máximo o comprometimento das atividades das requeridas.

No que respeita aos imóveis, em item próprio do dispositivo, o Ministério Públco Federal indicará os bens imóveis a serem constritos. De se destacar que na pesquisa patrimonial

Documento assinado via Token digitalmente por POLYANA WASHINGTON DE PAIVA JEHA, em 05/11/2020 08:35. Para verificar a assinatura acesse <http://www.transparencia.mpf.mp.br/validacaodocumento>. Chave 3B17C918-3506E48A-C006B3D3-A9782011





**MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL  
PROCURADORIA DA REPÚBLICA NO MUNICÍPIO DE PATOS DE MINAS/MG**

realizada (DOCS 25 e 26) não há informação sobre o valor dos imóveis listados, mas essa informação pode ser posteriormente obtida mediante provocação dos cartórios ou mesmo estimativas apresentadas em juízo pelas partes requeridas, desde que atestadas por profissional idôneo e imparcial (ex.: oficial de justiça). Desde já o MPF informa que não se oporá ou se manifestará favorável ao desbloqueio de bens que eventualmente superem o valor indicado neste item, para que se evite excesso de constrição sobre os bens das requeridas.

O quadro abaixo sintetiza os valores e o modo de bloqueio requeridos:

PEDIDO	VALOR Unit.	VALOR TOTAL	TIPO DE BLOQUEIO
<b>Estudo Diagnóstico</b> Estimativa realizada pela Copasa	R\$ 200.000,00	R\$ 200.000,00	Contas Bancárias - BACENJUD
<b>Aluguel (preço de mercado)</b> Estimativa do número de casas edificadas a menos de 250m que podem vir a ser desocupadas (2/3 de 884)	R\$ 1.000,00 X 590 X 12	R\$ 7.080.000,00	Contas Bancárias – BACENJUD
<b>TOTAL PARCIAL</b>		<b>R\$ 7.280.000,00</b>	<b>Contas Bancárias - BACENJUD</b>
<b>Novas Moradias</b> Estimativa do número de casas edificadas a menos de 250m que podem vir a ser substituídas por outras congêneres (2/3 de 884)	R\$ 65.560,00 X 590	R\$ 38.680.400,00	Imóveis - CNIB
<b>Danos Morais individuais</b> Foram considerados todos os moradores dos residenciais	R\$ 50.000,00 X 884	R\$ 44.200.000,00	Imóveis – CNIB
<b>Danos Morais coletivos ambientais-urbanísticos e consumeristas</b>	R\$ 2.000.000,00 X 2	R\$ 4.000.000,00	Imóveis – CNIB
<b>TOTAL PARCIAL</b>		<b>R\$ 86.880.400,00</b>	<b>Imóveis - CNIB</b>
<b>TOTAL GERAL</b>		<b>R\$ 94.160.400,00</b>	<b>Contas Bancárias e Imóveis</b>

**IV. DOS PEDIDOS**

Por todo o exposto, o **MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL** pleiteia:

Rua Lucy Mesquita de Araújo, 46, Bairro Guanabara, Patos de Minas, CEP 38.701-164  
Telefone: (34) 3818-0400 Fax:(34) 3818-0402 – e-mail - PRMG-PMS-Gab@mpf.mp.br

160

Documento assinado via Token digitalmente por POLYANA WASHINGTON DE PAIVA JEHA, em 05/11/2020 08:35. Para verificar a assinatura acesse <http://www.transparencia.mpf.mp.br/validacaodocumento>. Chave 3B17C918.35066E48A.C0C6B3D3.A9782011





**MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL  
PROCURADORIA DA REPÚBLICA NO MUNICÍPIO DE PATOS DE MINAS/MG**

**A) a concessão de tutela de urgência antecipada que obrigue o **MUNICÍPIO DE PATOS DE MINAS** a, sob pena de multa diária em caso de descumprimento:**

1) promover a **regularização ambiental-urbanística** dos loteamentos Jardim Quebec I e II (agora Residenciais Quebec I, II e III):

a) declarando imediatamente a nulidade dos procedimentos de aprovação, cassando os respectivos alvarás e licenças concedidas;

b) compelindo imediatamente os empreendedores a apresentarem o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), exigido por lei;

c) analisando, à luz desses estudos e também do estudo diagnóstico e projeto de soluções tendo por objeto a ETE, os impactos causados pelos empreendimentos habitacionais, inclusive sobre a saúde e qualidade de vida dos moradores;

d) com base nessa análise e motivadamente, no prazo máximo de 06 (seis) meses após iniciado o procedimento de regularização: ou negar aprovação aos empreendimentos, aplicando aos empreendedores as sanções e medidas cabíveis pelas irregularidades praticadas e para solução da questão das moradias já construídas; ou aprovar os empreendimentos, com as medidas mitigadoras e condicionantes que se fizerem necessárias à, entre outras finalidades, garantia da saúde e qualidade de vida dos moradores dos empreendimentos.

2) providenciar o cumprimento de todas as **medidas condicionantes da ETE-Patos de Minas** que dependam de sua atuação e ainda estejam pendentes de cumprimento, efetivando-as no prazo máximo de 06 (seis) meses. Entre elas, a **Rede de Percepção de Odores**, que deverá ser implantada em no máximo 30 (trinta) dias.

3) promover uma **análise técnica**, em até 90 (noventa dias), dos impactos negativos sofridos pelos moradores dos Residenciais Quebec I, II e III em sua saúde e qualidade de vida em razão dos gases tóxicos/mau-cheiro liberados pela ETE-Patos de Minas, considerando os subsídios indicados no tópico III.G.f desta exordial.

4) implantar em até 60 (sessenta) dias uma **rede de serviços e atendimentos médico-psicológicos especializados** para os moradores dos Residenciais Quebec que apresentem sintomas e doenças possivelmente associados aos gases tóxicos/maus odores liberados pela ETE.

**B) a concessão de tutela de urgência antecipada que obrigue, sob pena de multa diária em caso de descumprimento, a empresa **PIZOLATO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, na qualidade de construtora empreendedora, e também a **CAIXA****





**MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL  
PROCURADORIA DA REPÚBLICA NO MUNICÍPIO DE PATOS DE MINAS/MG**

**ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, esta apenas quando for indispensável a sua participação/atuação, seja na condição de representante do FAR ou de credora fiduciária de unidades habitacionais dos Residenciais Quebec, seja na condição de responsável solidária pelas obrigações, a:

1) a partir de 30 (trinta) dias após intimação sobre o deferimento da medida, pagar mensalmente valor equivalente ao **aluguel mensal** de imóvel congêneres mais despesas de condomínio<sup>30</sup>, por ora estimado em R\$1.000,00 (mil reais), aos adquirentes/moradores das unidades habitacionais dos Residenciais Quebec I, II e III que estejam a 250m ou menos de distância da ETE-Patos de Minas (DOC 8) ou que demonstrem por quaisquer meios estar frequentemente expostos aos gases/maus odores liberados pela ETE e, em todo caso, optem por desocupar essas unidades, até a substituição definitiva dos imóveis viciados/defeituosos por outros congêneres.

A primeira parcela desse aluguel mensal, e apenas neste, deverá ter o valor dobrado (R\$2.000,00 dois mil reais), a fim de custear as despesas extras que os adquirentes que optarem por essa medida terão com a desocupação do imóvel viciado/defeituoso e com sua mudança para um outro imóvel.

O valor equivalente ao aluguel/condomínio deverá ser anualmente reajustado pelo índice inflacionário correntemente aplicado aos contratos de aluguel de imóveis residenciais bem como, caso se demonstre que não mais reflete as quantias em média cobradas pelo mercado imobiliário local a título de aluguel por um imóvel congêneres ao do residencial Quebec, ser majorado para corresponder a este último valor.

A CEF deverá: a) gerir a entrega mensal dos valores dos alugueis aos adquirentes que optarem por essa medida, podendo deles exigir em contrapartida a entrega das chaves dos imóveis desocupados; b) vigiar, zelar e administrar os imóveis que venham a ser desocupados (inclusive respondendo por obrigações relativas aos imóveis perante o município ou prestadores de serviços públicos, p.e. IPTU, enquanto estiverem desocupados), inclusive para que não venham a ser invadidos por terceiros.

2) a **suspensão da cobrança das prestações e de todos os demais encargos** do contrato por parte da CEF, sejam futuros ou pretéritos, bem como a **abstenção de inclusão do nome desses adquirentes nos cadastros de restrição ao crédito**, enquanto perdurar o pagamento de alugueis mensais aos consumidores e até o momento da efetiva substituição do imóvel pelas requeridas.

<sup>30</sup> Ônus a que não estavam sujeitos os adquirentes de imóveis daqueles residenciais enquanto ocupavam aqueles imóveis.





**MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL**  
**PROCURADORIA DA REPÚBLICA NO MUNICÍPIO DE PATOS DE MINAS/MG**

3) apresentar em até 06 (seis) meses **estudo diagnóstico com projeto de soluções**, contratando para tanto uma das empresas indicadas pela COPASA (DOC 23), que identifique, proponha e projete medidas alternativas, passíveis e viáveis de realização, para eliminação/redução dos gases tóxicos/maus odores liberados pela ETE-Patos de Minas;

3) promover todos os atos junto ao Município de Patos de Minas e ao órgão ambiental estadual para **regularizar ambiental-urbanisticamente os empreendimentos** (antigos loteamentos Jardim Quebec I e II, atuais Residenciais Quebec I, II e III):

a) apresentando o Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV exigido por lei, além de todos os outros estudos/documentos/providências exigidos pelo ente municipal e pelo órgão ambiental estadual para essa finalidade, apresentando-lhes ainda os resultados do estudo diagnóstico e projeto de soluções referido no item “2” acima;

b) em caso de negativa de aprovação aos empreendimentos, cumprindo todas as sanções e medidas estipuladas por esses órgãos em razão das irregularidades praticadas e para fins de solução da questão das moradias já construídas (ex.: demolição das unidades habitacionais para as quais não haja solução possível etc.);

c) em caso de aprovação integral ou parcial dos empreendimentos, cumprindo no prazo mais célere possível todas as medidas mitigadoras, condicionantes, compensatórias e de recuperação estipuladas por esses órgãos para, entre outras finalidades, garantia da saúde e qualidade de vida dos moradores dos empreendimentos;

d) se a(s) autoridade(s) ambientais-urbanísticas concluírem ser devido, nos termos e no *quantum* por ela(s) determinados: I. apresentar e executar às suas custas plano de recuperação ambiental da área (PRAD), devidamente aprovado pelo(s) órgão(s) ambiental(is); II. pagar indenização, conforme apurado pela(s) autoridade(s) ambiental(is), tanto pelos danos materiais ambientais-urbanísticos irrecuperáveis quanto pelos serviços ambientais-urbanísticos passíveis de recuperação mas que não foram prestados (por terem sido suspensos/interrompidos) desde o momento dos danos até o momento de sua reparação.

**C)** a concessão de tutela de urgência cautelar, com fundamento no art. 300, §2º, c/c 301 do CPC e art. 84, §3º, da Lei nº 8.078/90, para o fim de determinar, *inaudita altera parte*, a **indisponibilidade de bens das requeridas Pizolato Construtora e Incorporadora Ltda. e Caixa Econômica Federal no valor de R\$ 90.160.400,00** (noventa milhões, cento e sessenta mil e quatrocentos reais), **pro-rata**, determinando-se as seguintes medidas:

Rua Lucy Mesquita de Araújo, 46, Bairro Guanabara, Patos de Minas, CEP 38.701-164  
Telefone: (34) 3818-0400 Fax:(34) 3818-0402 – e-mail - PRMG-PMS-Gab@mpf.mp.br





**MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL  
PROCURADORIA DA REPÚBLICA NO MUNICÍPIO DE PATOS DE MINAS/MG**

1) bloqueio on line das contas bancárias das requeridas via BACENJUD, lançando-se somente o CNPJ Raiz (04.176.720/xxxx-xx) da empresa Pizolato Construtora E Incorporadora Ltda., a fim de abranger a matriz e todas as filiais que possuam movimentação financeira, bem como da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, no valor de R\$ 7.280.000,00 (sete milhões, duzentos e oitenta mil reais), conforme explanado no tópico III.K.3. Caso todo esse valor não seja encontrado em contas bancárias das requeridas, desde já se requer que o valor faltante seja bloqueado nas modalidades a seguir;

2) inclusão da ordem de indisponibilidade na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, criada e regulamentada pelo Provimento nº 39/2014, da Corregedoria Nacional de Justiça, a fim de alcançar os bens imóveis indicados nas pesquisas patrimoniais anexas (DOCS 25 e 26) e, ainda outros, que porventura não tenham sido abrangidos pela citada pesquisa, no valor de R\$ 82.880.400,00 (oitenta e dois milhões e oitocentos e oitenta mil e quatrocentos reais), conforme explanado no tópico III.K.3;

3) não sendo suficientes as medidas acima pleiteadas, lançamento de bloqueio, na modalidade restrição de transferência/venda, dos veículos indicados nas pesquisas patrimoniais anexas (DOCS 25 e 26) no RENAJUD em face das pessoas jurídicas CNPJ Raiz n. 04.176.720/xxxx-xx e CNPJ n. 00.360.305/0001-04, no valor faltante para se completar o montante de R\$ 82.880.400,00 (oitenta e dois milhões e oitocentos e oitenta mil e quatrocentos reais);

**D) na sentença de mérito, a confirmação de todas as medidas acima requeridas a título de tutela de urgência (itens A e B).**

**E) na sentença de mérito, a condenação da PIZOLATO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA e da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, solidariamente, a:**

1) executar em até 12 (doze) meses, no interior e/ou arredores da ETE-Patos de Minas, todas as **obras, instalações de equipamentos e medidas alternativas indicadas como viáveis pelo estudo diagnóstico e projeto de soluções**, desde que devidamente aprovadas e acompanhadas pela COPASA, para eliminação ou redução dos gases tóxicos/maus odores liberados pela ETE-Patos de Minas.

2) em benefício dos respectivos adquirentes, **substituir os imóveis** dos Residenciais Quebec I, II e III frequentemente expostos a gases/maus odores liberados pela ETE-

Documento assinado via Token digitalmente por POLYANA WASHINGTON DE PAIVA JEHA, em 05/11/2020 08:35. Para verificar a assinatura acesse <http://www.transparencia.mpf.mp.br/validacaodocumento>. Chave 3B17C918.3506E48A.C006B3D3.A9782011





**MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL  
PROCURADORIA DA REPÚBLICA NO MUNICÍPIO DE PATOS DE MINAS/MG**

Patos de Minas por outros semelhantes na mesma cidade, promovendo a CEF a alteração dos contratos a fim de adequá-los ao registro dos novos imóveis que resultaram da substituição.

3) apenas se total e absolutamente impossível o cumprimento da medida do item 2 acima, a conversão da obrigação objeto do contrato de aquisição/financiamento de imóvel em perdas e danos, em montante não inferior à soma de todas as parcelas e despesas que os adquirentes tiveram com o contrato mais valor equivalente à aquisição de imóvel congênere na mesma cidade, considerando-se a realidade do mercado imobiliário local.

4) pagar a todos os adquirentes dos imóveis viciados/defeituosos dos Residenciais Quebec I, II e III **indenização por danos materiais individuais** que compreenda:

a) mensalmente, o valor equivalente ao aluguel e condomínio de imóvel congênere na mesma cidade, enquanto o imóvel viciado/defeituoso não lhe for substituído por outro.

b) quando da substituição do imóvel viciado/defeituoso por outro:

i) o valor equivalente a todas as **melhorias necessárias e úteis** realizadas nos imóveis, bem como as **voluptuárias que não possam ser retiradas** sem detimento dos imóveis (com base no art. 1.219, CC);

ii) o valor equivalente a **1 (um) serviço de transporte de mobiliários**, considerando o número e tipo de bens móveis que em média guarnecem uma unidade habitacional como a do Residencial Quebec e ainda os preços médios cobrados a esse título no município;

iii) **outras despesas inerentes e necessárias à desocupação desses imóveis e ocupação dos novos**, dados em substituição àqueles, desde que devidamente comprovadas pelos adquirentes;

c) **outros prejuízos materiais** que os moradores tiveram em razão da exposição de seus imóveis aos gases/maus odores liberados pela ETE-Patos de Minas, desde que devidamente comprovados.

5) pagar **indenização pelos danos morais individuais** em valor não inferior a R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), por adquirente, aos adquirentes de imóveis viciados/defeituosos dos Residenciais Quebec I, II e III, podendo o juiz atribuir valor superior aos adquirentes cujas casas estejam a uma menor distância da ETE (maior intensidade da exposição aos gases/maus odores) em comparação aos demais.

6) pagar **indenização pelos danos morais coletivos e difusos causados na seara ambiental-urbanística** no valor de R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais).

Documento assinado via Token digitalmente por POLYANA WASHINGTON DE PAIVA JEHA, em 05/11/2020 08:35. Para verificar a assinatura acesse <http://www.transparencia.mpf.mp.br/validacaodocumento>. Chave 3B17C918-3506E48A-C006B3D3-A9782011





**MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL  
PROCURADORIA DA REPÚBLICA NO MUNICÍPIO DE PATOS DE MINAS/MG**

7) pagar indenização pelos danos morais coletivos e difusos causados na seara consumerista no valor de R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais).

**F)** na sentença de mérito, a **condenação da PIZOLATO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA e da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL a repararem eventuais danos causados ao erário federal (FAR ou FGTS)**, se apurados, inclusive lucros cessantes, considerando-se as condutas praticadas e as responsabilidades legais e obrigações contratuais assumidas por cada qual, tudo monetariamente corrigido.

**G)** na sentença de mérito, a **declaração de nulidade**, com a consequente não produção de seus efeitos, de todas e quaisquer cláusulas dos contratos firmados com a CEF pelos adquirentes lesados dos residenciais Quebec as quais lhes tenham obrigado a permanecer no imóvel e no negócio jurídico ou que lhes tenha imposto ônus de quaisquer tipos pelo abandono do domínio ou alienação desses imóveis (por exemplo, simples abandono, aluguel do imóvel a outra pessoa/família etc.);

O MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL requer ainda:

**a)** a designação de audiência prévia de conciliação, nos termos do art. 319, VII, do CPC/2015;

**b)** a citação dos requeridos, nos termos do art. 246 do CPC/2015, para, querendo, contestar a presente no prazo legal, advertidos dos efeitos da revelia;

**c)** a decretação da inversão do ônus da prova, nos termos do Art. 6º, VIII da Lei 8.078/90 (CDC);

**d)** a produção de todas as provas admitidos em direito, notadamente as seguintes:

i) inspeção judicial, a ser realizada pelo órgão julgador no local dos fatos;

ii) prova testemunhal, para oitiva: de moradores dos Residenciais Quebec, cujas declarações foram citadas nesta exordial (tópico II.B.2 e DOC 22); de funcionários da COPASA e da ETE-Patos de Minas; de funcionários da Caixa Econômica Federal – CEF que de algum modo participaram da aprovação dos empreendimentos habitacionais objeto desta ação; do engenheiro Geraldo Jacques Silveira Santos, responsável técnico pelos empreendimentos.

Documento assinado via Token digitalmente por POLYANA WASHINGTON DE PAIVA JEHA, em 05/11/2020 08:35. Para verificar a assinatura acesse <http://www.transparencia.mpf.mp.br/validacaodocumento>. Chave 3B17C918-3506E48A-C0C6B3D3-A9782011





**MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL  
PROCURADORIA DA REPÚBLICA NO MUNICÍPIO DE PATOS DE MINAS/MG**

iii) todas as outras que se mostrarem necessárias à plena comprovação dos fatos.

Dá-se à causa o valor de R\$139.740.800,00 (cento e trinta e nove milhões setecentos e quarenta mil e oitocentos reais).

Tal montante foi alcançado pelo somatório dos pedidos com valores monetários, compreendo aqueles já detalhados na tabela do tópico III.K.3, que totalizam R\$94.160.400,00, mais os seguintes:

- item E.1: indica-se o valor de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), apenas para fins de valoração da causa, eis que esta quantia é totalmente desconhecido por ora, para as eventuais obras, instalações de equipamentos e medidas alternativas indicadas a serem executadas a cargo das requeridas no interior e/ou arredores da ETE-Patos de Minas;

- item E.4 dos pedidos: se estimarmos em R\$10.000,00 (dez mil reais) o valor médio que será pago por adquirente a título de indenização por danos materiais individuais; se considerarmos que 2/3 dos 884 imóveis dos residenciais são viciados/defeituosos (590 unidades habitacionais); teremos o montante de R\$5.900.000,00 (cinco milhões e novecentos mil reais) como devido a esse título;

- item F do pedido: a título de reparação de danos ao FAR/FGTS, estima-se que os danos ao erário federal consistiram, pelo menos, nos lucros cessantes calculados com base no montante dos recursos mal aplicados. Considerando que cerca de 590 dos imóveis dos Residenciais Quebec são impróprios à moradia e que o valor médio estimado para cada unidade habitacional desses residenciais é de R\$ 65.560,00, a conclusão, a grosso modo, é de que recursos da ordem de R\$ 38.680.400,00 (trinta e oito milhões seiscentos e oitenta mil e quatrocentos reais) foram mal aplicados, sobre os quais incidem ainda correção monetária e juros, os quais apenas para maior praticidade não consideraremos aqui.

Patos de Minas, 04 de novembro de 2020.

Polyana Washington de Paiva Jeha  
PROCURADORA DA REPÚBLICA

Rua Lucy Mesquita de Araújo, 46, Bairro Guanabara, Patos de Minas, CEP 38.701-164  
Telefone: (34) 3818-0400 Fax:(34) 3818-0402 – e-mail - PRMG-PMS-Gab@mpf.mp.br

167

Documento assinado via Token digitalmente por POLYANA WASHINGTON DE PAIVA JEHAA, em 05/11/2020 08:35. Para verificar a assinatura acesse <http://www.transparencia.mpf.mp.br/validacaodocumento>. Chave 3B17C918-3506E48A-C0C6B3D3-A9782011

