



ESTADO DE SANTA CATARINA
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA

OFÍCIO-CIRCULAR Nº 202 /2004

Aos Excelentíssimos Senhores Juizes de Direito Diretores de Foro

Senhor(a) Juiz(a),

Encaminho a Vossa Excelência cópia do Ofício nº 1586/04/artgs, oriundo do Juízo de Direito da comarca de Itapema, bem como do documento que o acompanha, para que sejam tomadas as providências cabíveis, junto ao(s) Cartório(s) de Registro de Imóveis dessa comarca, em relação à indisponibilidade dos bens da empresa REW EMPREENDIMENTOS LTDA.

Na oportunidade, renovo a Vossa Excelência os meus protestos de consideração.

Florianópolis, 06 de setembro de 2004.

Desembargador **Eládio Torret Rocha**
VICE-CORREGEDOR-GERAL DA JUSTIÇA



ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
Comarca de Itapema
Vara Única

Ofício nº 1586/04/artgs Itapema, 24 de agosto de 2004.

Autos nº 125.04.003067-2

Ação: Ação Civil Pública

Autor: O Ministério Público de Santa Catarina e outro

Réu: REW Empreendimentos Ltda

R. h.

Expeça-se ofício-circular aos Juizes de Direito
Diretores de Foro das comarcas deste Estado, para
que sejam tomadas as providências cabíveis.

Comunique-se.

Florianópolis, 06/09.2004.

Senhor Corregedor-Geral:

Des. Eládio Torret Rocha

VICE-CORREGEDOR-GERAL DA JUSTIÇA

Tenho a honra de comparecer perante Vossa Excelência para informar que por este Juízo foi deferido liminarmente os pedidos formulados pelo Autor, no sentido de determinar a indisponibilidade dos bens imóveis da ré **Rew Empreendimentos Ltda**, CNPJ nº 01.598.698/0001-51, com sede na Avenida Sete de Setembro, 1366, centro, Blumenau, e seus sócios, para que seja participada a todos os órgãos de Registro Imobiliário do Estado de Santa Catarina .

Valho-me do ensejo para reiterar os mais elevados protestos de consideração.

Vera Regina Bedin
Juiz(a) de Direito

Excelentíssimo Senhor

Desembargador ALBERTO LUIZ COSTA

Corregedor-Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina

Rua Álvaro Müllen da Silveira, 208, 8º andar - Centro

88020-901 - Florianópolis-SC

CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SANTA CATARINA 03/09/2004 15:28 0222845



ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE ITAPEMA – VARA ÚNICA

ACÇÃO CIVIL PÚBLICA

Requerentes: **MINISTÉRIO PÚBLICO**

MUNICÍPIO DE ITAPEMA

Requerido: **REW EMPREEDIMENTOS LTDA.**

Autos nº **125.04.003067-2**



R. h.

O **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SANTA CATARINA**, juntamente com o **MUNICÍPIO DE ITAPEMA** ingressaram com a presente **ACÇÃO CIVIL PÚBLICA** contra **REW EMPREENDIMENTOS LTDA.** em função do loteamento de uma área de terra promovido pela requerida em 23 de maio de 1997.

Relata a extensa exordial, em resumo, que a empresa requerida promoveu o loteamento de uma área de terra com 147.244,74 m², o qual passou a designar como Loteamento Royal Park, que conta com 268 lotes, os quais foram gradativamente sendo alienados pela demandada a terceiros, sem qualquer providência quanto à infra-estrutura no local.

VERA REGINA BEDIN
Juíza de Direito



2



ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO

Ressaltam os autores, ainda, a existência de diversas ações de execução fiscal promovidas contra a requerida, a qual demonstra absoluto inadimplemento para com suas obrigações tributárias.

Enfatizam também que o descaso da ré para com referido loteamento tem trazido inúmeros prejuízos para os cidadãos de Itapema, os quais são graves e requerem uma medida urgente deste Juízo.

Noticiam, ainda, o número expressivo de invasões por parte de imigrantes, os quais ocupam lotes de propriedade da requerida sem qualquer controle desta, dando ensejo ao surgimento de bolsões de pobreza.

Em função desses fatos graves ora noticiados, aliados a outros mencionados na petição inicial, os autores formulam diversos pedidos, inclusive em caráter liminar, requerimentos esses inerentes à regularização do loteamento pela própria demandada ou pelo Município às expensas daquela, à proibição de percepção de quaisquer valores dos adquirentes do lotes já alienados até solução final do litígio, à desocupação e limpeza da área próxima ao Rio Perequê, à desocupação e demolição das áreas edificadas sobre as vias públicas, à promoção de todas as providências e obras relativas à infra-estrutura da área, ao ressarcimento dos danos já suportados pela comunidade de Itapema, decretando-se a indisponibilidade dos bens da requerida e de seus sócios, com a arrecadação dos mesmos, com as providências necessárias para viabilização da indisponibilidade.

Ao final, requer a procedência da ação para tornar definitivas as liminares, condenando-se a ré a realizar as obras de infra-estrutura do loteamento, a não mais praticar atividades abusivas e danosas como esta, a não mais


VERA REGINA BEDIN
Juíza de Direito



ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO

comercializar no mercado de consumo qualquer tipo de produto ou serviço, nem constituir cooperativa ou outra espécie de firma individual e sociedade sem antes ressarcir os prejuízos dos consumidores e do erário, a desconsideração da personalidade jurídica da ré a fim de alcançar o patrimônio dos sócios, a inversão do ônus da prova e, ainda, a condenação da requerida no pagamento das custas e honorários advocatícios.

Feito este apertado resumo das alegações dos autores, passa-se a analisar os pedidos liminares formulados.

Primeiramente, esclareço que ambas as partes demandantes são legítimas para figurar o pólo ativo da presente ação civil pública.

De acordo com o que estabelece a Constituição Federal, em seu art. 129, III que o Ministério Público é parte legítima para a propositura de ações civis públicas objetivando a defesa de interesses difusos ou coletivos em geral. Também o Código de Defesa do Consumidor lhe confere legitimidade ativa para demandas versando qualquer interesse difuso ou coletivo.

No presente caso, está-se diante de nítido caso de ação coletiva proposta no interesse dos proprietários de lotes de terreno administrados pela requerida REW Empreendimentos Ltda., bem como os demais moradores de Itapema. Isso porque os proprietários de tais lotes estariam sendo obrigados a pagar à primeira ré por serviços que deveriam ser por ela prestados e não o foram, bem como a completa ausência de infra-estrutura e vigilância da área tem propiciado a instalação de invasores, sem qualquer controle, tampouco condições de higiene e moradia.



ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO



4

Nesse sentido segue a jurisprudência:

Ação civil pública - Ministério Público - Legitimidade ativa - Regularização de loteamentos para moradias populares. O Ministério Público tem legitimidade para propor ação civil pública em defesa de interesses coletivos ou individuais homogêneos, visando a regularização de loteamento destinado a moradias populares. É no pólo ativo das demandas que o Ministério Público cumpre, de forma mais ampla, seu nobre papel de fiscal da lei. O exercício das ações coletivas pelo Ministério Público deve ser admitido com largueza. Em verdade a ação coletiva, ao tempo em que propicia solução uniforme para todos os envolvidos no problema, livra do Poder Judiciário da maior praga que o aflige: a repetição de processos idênticos. Recurso provido" (STJ, Resp. 404759/SP, 1ª Turma, Rel. Min. Humberto Gomes de Barros, DJ 17.02.2003).

A ação civil pública, que visa a responsabilização pelos danos causados ao meio ambiente, ao consumidor, a bens e direitos de valor artístico, estético, histórico, turístico e paisagístico, a qualquer outro interesse difuso ou coletivo e por infração da ordem econômica, tem como parte ativa legítima, além do Ministério Público, a União, Estados e Municípios, autarquias, empresas públicas, fundações, sociedades de economia mista e associações.

A Municipalidade de Itapema tem legitimidade para integrar o pólo ativo da presente ação, já que nenhum projeto de loteamento foi apresentado pela requerida que, ao seu bel prazer, foi alienando os lotes a consumidores diversos, sem atender às mínimas condições de infra-estrutura e de



5



ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO

regularidade do procedimento, já que não observou as determinações legais pertinentes.

Essa prática se contrapõe aos preceitos do Código de Defesa do Consumidor, por colocar o consumidor em situação de desvantagem em relação ao vendedor, porque este, por meio de divulgação do Loteamento, se compromete a tomar as providências cabíveis e, até a data de hoje, não o fez.

Além de não promover a devida aprovação prévia do projeto relativo ao loteamento, a requerida também não deu ensejo a qualquer providência no sentido de implantar as áreas de uso comum, consistentes em vias pública de acesso, praças, logradouros etc. Tudo conforme documentado às fls. 35/38.

A prova de que os lotes, apesar da irregularidade do loteamento, vem sendo vendidos pela ré está manifesta no documento de fl. 34.

Tais fatos, por si só, já justificam o deferimento dos pedidos liminares formulados nos itens 1 (alíneas "a" e "b") e 2 (alíneas "a", "b", "c", "d" e "e").

Naquilo que diz respeito aos pedidos formulados nos itens 3 e 4, por sua vez, há que se analisar se estão presentes os requisitos necessários para aplicar ao caso ora em análise o instituto da desconsideração da personalidade jurídica que neste processo figura como ré.

VERA REGINA BEDIN
Juíza de Direito



6



ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO

O instituto da desconsideração da personalidade jurídica permite que o juiz desconsidere a pessoa jurídica, voltando-se diretamente contra seus administradores e não mais contra a pessoa jurídica, a qual está servindo apenas como escudo para que seus administradores pratiquem crimes em seu nome e, em decorrência deles, enriqueçam ilícitamente.

Certo é que a pessoa jurídica tem existência distinta da de seus membros, cujo capital não se confunde com o daquela. Entretanto, isto não avaliza os sócios a praticarem atos que comprometam o vigor patrimonial da sociedade, mormente quando em prejuízo de inúmeras pessoas.

É o que determina o Código do Consumidor, em seu artigo 28. "caput" e § 5º. "in verbis":

"Art. 28 - O juiz poderá desconsiderar a personalidade jurídica da sociedade quando, em detrimento do consumidor, houver abuso de direito, excesso de poder, infração da lei, fato ou ato ilícito ou violação dos estatutos ou contrato social. A desconsideração também será efetivada quando houver falência, estado de insolvência, encerramento ou inatividade da pessoa jurídica provocada por má administração.

(...).

§5º Também poderá ser desconsiderada a pessoa jurídica sempre que sua personalidade for de alguma forma, obstáculo ao ressarcimento de prejuízos causados aos consumidores".

Este dispositivo legal tem aplicação integral no caso ora em análise. Ao assumir compromissos perante uma vasta gama de



ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO



7

consumidores, por intermédio dos diversos compromissos de compra e venda dos lotes já celebrados, os sócios integrantes da empresa Rew Empreendimentos Ltda. utilizaram a personalidade jurídica desta entidade, praticando em nome dela atos abusivos, ilegais, criminosos, lesivos e comprometedores de seu balanço financeiro. Receberam o dinheiro dos consumidores, embolsando-o, sem, contudo, efetuar o respectivo repasse em obras de saneamento básico sem construir as infra-estruturas prometidas e legalmente obrigatórias.

Agora, a toda evidência, eis que a pessoa jurídica não possui bens livres e desembaraçados para amparar as despesas que poderão advir com futura condenação neste processo, os verdadeiros culpados, para fugir a toda e qualquer responsabilidade, irão querer se ocultar sob o manto da personalidade jurídica da empresa requerida, para frustrar, assim, os escopos instrumentais do processo. O que não é possível.

Dai a necessidade da desconsideração da personalidade jurídica, a fim de sujeitar os bens de todos os responsáveis pelos danos causados aos consumidores aos efeitos da sentença condenatória, assegurando o resultado útil do processo.

Nesse sentido, ampara o entendimento doutrinário de Arruda Alvim:

"Inocorrendo suporte da pessoa jurídica para arcar com as conseqüências, o juiz pode desconsiderá-la e responsabilizar o verdadeiro autor da prática do ilícito. Por isso mesmo, e principalmente, se a empresa não tiver meios para pagar, poderá o juiz, aplicando o art. 28 em



ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO

questão, desconsiderá-la condenando o próprio fornecedor. (...) Havendo prejuízo, nexo de causalidade entre a prática e o dano e pretendendo estar o responsável resguardado sob a capa de uma sociedade, esta deve ser desconsiderada".

A jurisprudência segue o mesmo sentido:

"Apelação Cível. Embargos de Terceiro. Sócios de sociedade irregular. Falta de bens. Penhora em bens dos sócios. Possibilidade. Teoria da desconsideração da personalidade jurídica. Provido.

(...)

Não encontrados bens de propriedade irregular, é cabível a penhora em bens dos sócios.

A teoria da desconsideração da personalidade jurídica ajusta-se a casos em que a fraude é praticada através daquela personalidade." (AC nº 890, Dourados. Rel. Des. José C. C. Castro Alvim. 2ª Turma Cível Isolada. Unânime. J. 12-02-88. DJ-MS, 18-03-88, pág. 07).

Assim sendo, entendo perfeitamente comprovada a debilidade financeira da empresa demandada, tanto assim o é que nem ao menos adimpliu com o IPTU relativo à área em questão, de modo que, para assegurar futura condenação, considero indispensável a aplicação do instituto da desconsideração da personalidade jurídica ao caso presente, de maneira que se possa alcançar, já em caráter liminar, os bens não apenas da empresa, mas também de seus sócios, conforme pleiteado nos itens 3 e 4 de fl. 29.

VERA REGINA BEDIN
Juíza de Direito.



9



ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO

ISTO POSTO, face aos fatos e fundamentos ora consignados, **DEFIRO OS PEDIDOS LIMINARES** formulados pelos autores e, em conseqüência, determino:

- I) A proibição da ré em cobrar ou receber dos consumidores contratantes do loteamento em questão, qualquer valor, sob quaisquer pretextos, até julgamento final da presente ação, conforme já decidido em caso análogo julgado pelos Agravos de Instrumento nº 066.519-4/6-00, 068.157-4/8-00, 068.159-4/7-00 e 068.160-4/1-00, São Carlos, TJSP, Rel. Cezar Peluso, j. 04/08/98;
- II) A proibição da ré proceder a retomada de lotes até decisão final da presente ação, excetuadas aquelas por ventura determinadas por este Juízo;
- III) Que a ré providencie, no prazo de 90 (noventa) dias:
 - a) a regularização do loteamento Royal Park, com apresentação de projeto arquitetônico completo, inclusive com memorial para apreciação e análise do Poder Público Municipal;
 - b) a imediata desocupação das áreas que cercam o Rio Perequê, promovendo a limpeza do mesmo, mediante autorização e planejamento do órgão ambiental responsável;
 - c) implante todas as obras de infra-estrutura urgentes e necessárias no Loteamento Royal Park, sob pena de ser-lhe cominada multa diária de 1.000 UFIRs e ser autorizado o Poder Público Municipal a promover referidas obras, mediante cobrança posterior das despesas respectivas da ré;



ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO

- IV) A indisponibilidade de todos os bens da empresa requerida, dos sócios que a integram e de todas as pessoas que tenham exercido qualquer cargo de mando ou decisão desde a sua constituição;
- V) A arrecadação de todos os bens pertencentes à ré, nos termos do art. 84, § 5º, do CDC;
- VI) Defiro, ainda, todos os pedidos formulados nos itens 1 a 7 de fls. 29 e 30, eis que absolutamente necessários para a efetivação da indisponibilidade de bens ora decretada.

Intimem-se.

Diligencie-se.

Expeçam-se os competentes mandados.

Após, cite-se a requerida para, querendo, contestar a presente, com as advertências de praxe.

Itapema, 23 de agosto de 2004.


Vera Regina Bedin
Juíza de Direito