



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ  
PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE MANDAGUAÇU/PR

---

**RECOMENDAÇÃO ADMINISTRATIVA N.º 09/2023**

**Inquérito Civil N.º MPPR-0081.14000153-8**

**O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ,** por sua Promotora de Justiça signatária, no uso de suas atribuições legais e com fundamento no artigo 127, *caput*, e artigo 129, incisos II e III, ambos da Constituição Federal; artigo 120, incisos II e III, da Constituição do Estado do Paraná; artigo 27, parágrafo único, inciso IV, da Lei n.º 8.625/93; e artigo 58, inciso VII, da Lei Complementar Estadual n.º 85/99, e

**CONSIDERANDO**, que o artigo 127 da Constituição Federal dispõe que: “*O Ministério Público é instituição permanente, essencial à função jurisdicional do Estado, incumbindo-lhe a defesa da ordem jurídica, do regime democrático e dos interesses sociais e individuais indisponíveis*”.

**CONSIDERANDO** o estabelecido nos artigos 129, inciso II, da mesma Carta Constitucional, bem como no artigo 120, inciso II, da Constituição do Estado do Paraná, que atribuem ao Ministério Público a função institucional de “zelar pelo efetivo respeito dos Poderes Públicos e **dos serviços de relevância pública aos direitos assegurados nesta Constituição**, promovendo as medidas necessárias à sua garantia”;



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ  
PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE MANDAGUAÇU/PR

---

**CONSIDERANDO**, que nos termos do art. 27, parágrafo único, inciso IV, da Lei Federal nº 8.625/93 cabe ao **Ministério Público** expedir **Recomendação Administrativa** aos órgãos da administração pública municipal requisitando aos destinatários imediata e necessária atuação;

**CONSIDERANDO** o artigo 2º, *caput*, da Lei Complementar nº 85, de 27 de dezembro de 1999, que antes de elencar as funções atribuídas ao Ministério Público, reforça aquelas previstas na Constituição Federal e Estadual e na Lei Orgânica Nacional;

**CONSIDERANDO** que o mesmo diploma legal supramencionado, em seus artigos 67, § 1º, inciso III, e 68, inciso XIII, item 10, dispõe que ao Promotor de Justiça incumbe, respectivamente, *“atender a qualquer do povo, ouvindo suas reclamações, informando, orientando e **tomando as medidas de cunho administrativo ou judicial**, ou encaminhando-as às autoridades ou órgãos competentes”* e *“efetuar a articulação entre os órgãos do Ministério Público e entidades públicas e privadas com atuação na sua área”*;

**CONSIDERANDO** que o **Município de Mandaguçu** é pessoa jurídica de direito público interno, gozando de autonomia administrativa, podendo, portanto, realizar atividades de seu interesse;



# MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ

## PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE MANDAGUAÇU/PR

---

**CONSIDERANDO** o disposto na Lei nº. 10.257/2001 e na Lei nº. 6.766/79, a primeira, que regulamenta os arts. 182 e 183 da Carta Magna, e, a segunda, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano, ambas estabelecem diretrizes gerais urbanas, padrões de desenvolvimento urbano e impõem o crescimento ordenado das cidades, tutelando, pois, interesse de natureza difusa atinente ao chamado meio ambiente artificial, entendido como o espaço urbano construído;

**CONSIDERANDO** que as normas contidas na Lei nº 6.766/79 são de observância obrigatória por todo aquele que efetuar loteamento ou desmembramento do solo urbano, constituindo ainda obrigação do Poder Público Municipal zelar pela regular implementação de tais projetos;

**CONSIDERANDO** a responsabilidade do Município em acompanhar a regularização de loteamentos irregulares, conforme preceitua o art. 40 da Lei n.º 6.766/79, aliado ao seu poder-dever de agir para que loteamentos urbanos irregulares passem a atender os regramentos pátrios legais já mencionados;

**CONSIDERANDO** a responsabilidade fiscalizatória do Município de Mandaguaçu/PR para se coibir as construções irregulares, os loteamentos e desmembramentos clandestinos do solo;



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ  
PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE MANDAGUAÇU/PR

---

**CONSIDERANDO** que o presente Inquérito Civil foi instaurado sob o nº MPPR-0081.14.000153-8, com vistas a apurar irregularidades ambientais no Loteamento Recanto dos Ypês;

**CONSIDERANDO** que no curso do mencionado procedimento se revelou que a propriedade onde se acha constituído o Loteamento em comento era de titularidade do *Sr. Agenor Furlanetto* e sua cónjuge *Maria Nadir Gomes Furlanetto*, tendo posteriormente alienado o referido bem a Empresa IPÊ EMPREENDIMENTOS LTDA, representada pelo *Sr. Carlos Lázaro de Azevedo*, a quem ficou o encargo de angariar as demais licenças e finalizar a infraestrutura do loteamento em voga;

**CONSIDERANDO** que esta Promotoria de Justiça identificou a patente clandestinidade do Loteamento Recanto dos Ypês, já que formalizado em desconformidade com a legislação vigente;

**CONSIDERANDO** que, ausente o licenciamento ambiental, o loteamento será considerado clandestino, conforme bem explica Ivan Carneiro Castanheiro<sup>1</sup> ao conceituar o parcelamento do solo clandestino como aquele “*efetuado sem autorização do poder público e/ou sem o registro do parcelamento junto ao Serviço de Registro de Imóveis, agindo o empreendedor em desacordo com as determinações da Lei nº 6.766/79*”;

---

<sup>1</sup>CASTANHEIRO, Ivan Carneiro. Direito Urbanístico e Direito à Moradia. In: VITORELLI, Edilson (org.).

**Manual de Direitos Difusos**. 2. ed. Salvador: Editora JusPodvim, 2019. p. 1056.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ  
PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE MANDAGUAÇU/PR

---

**CONSIDERANDO** que o fato do loteamento já se encontrar aparentemente consolidado e urbanizado não descaracteriza sua clandestinidade, sendo impossível afastar a necessidade de licenciamento ambiental para a devida regularização;

**CONSIDERANDO** que diante de todas as informações e documentos colhidos no âmbito do presente procedimento investigatório, a Promotoria de Justiça de Mandaguaçu encaminhou solicitação de consulta ao Centro de Apoio Operacional às Promotorias de Proteção ao Meio Ambiente e de Habitação e Urbanismo referente aos autos, resultando nos expedientes n.º/s 03/2020 e 01/2022;

**CONSIDERADO** que na **Consulta n.º 03/2020**, concluiu-se que:

*“a) Entende-se que o loteamento Recanto dos Ypês é clandestino, na medida em que implementado sem o devido licenciamento ambiental, o que enseja, em tese, a responsabilização criminal do loteador pela prática do crime previsto no art. 60, da Lei n.º 9.605/1998.*

*b) A consolidação e urbanização do loteamento Recanto dos Ypês não descaracteriza a sua clandestinidade, sendo imprescindível que se proceda o licenciamento ambiental, nos termos da Resolução SEDEST n.º 68/2019;*



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ  
PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE MANDAGUAÇU/PR

---

*c) A responsabilidade civil pela regularização do loteamento é solidária, na imputação, entre Município de Mandaguaçu e o loteador; no entanto, a responsabilidade (poder – dever) da municipalidade pela execução das obras de infraestrutura é subsidiária. Assumindo o ente público tal encargo sem tomar as medidas cabíveis em face do empreendedor visando o ressarcimento, sugere-se que o órgão de execução apure a prática, em tese, de ato de improbidade administrativa;*

*d) Verifica-se que, na implantação do loteamento Recanto dos Ypês, o empreendedor não procedeu a doação das áreas públicas no percentual estabelecido pela legislação vigente à época, tendo se limitado a doar apenas áreas destinadas a vias de circulação motivo pelo qual, entre as medidas cabíveis para regularização da localidade, deverá ser estabelecido prazo para que o loteador efetue a doação das áreas públicas em sua totalidade”.*

**CONSIDERADO** que na **Consulta n.º 01/2022**, concluiu-se que:

*“Diante das irregularidades de cunho urbanístico, ambiental e registral expostas no decorrer desta, é possível concluir que a clandestinidade do parcelamento do solo em apreço é patente. Reitera-se, outrossim, todas as conclusões apontadas na Consulta 03.2020.*



# MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ

## PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE MANDAGUAÇU/PR

---

*Urge a necessidade do relicenciamento urbanístico e ambiental do loteamento para adequação à legislação vigente, com a declaração da nulidade do registro anterior e, conseqüentemente, das matrículas abertas a partir de então. É possível concluir pela responsabilidade solidária da empresa Ipê Empreendimentos Ltda., vez que, desde o início, é quem vem implantando faticamente o loteamento e se apresenta como proprietária dos lotes, enriquecendo-se ilicitamente com a venda destes, sem prejuízo da responsabilidade dos herdeiros do Sr. Agenor, que respondem no limite de sua herança, e da Sra. Nadir Gomes Furlanetto, que também consta como proprietária do imóvel loteado. Presentes nos atos informações de que o município assumiu a execução das galeras de águas pluviais e da pavimentação do pretense loteamento, sugere-se que a municipalidade seja oficiada para que decline os custos desses investimentos, e que adote as medidas cabíveis em face do empreendedor visando o ressarcimento dos valores dispendidos e a apuração de possíveis atos de improbidade administrativa dos servidores públicos e particulares envolvidos.*

*Sugere-se, ainda, a expedição de ofício ao Cartório de Registro de Imóveis a fim de que efetue o bloqueio da Matrícula n.º 9.450 e as demais que se originaram a partir de sua subdivisão ilegal, até que seja integralizada a regularização do parcelamento do solo, bem como para obtenção das matrículas abertas e dos respectivos*



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ  
PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE MANDAGUAÇU/PR

---

*procedimentos administrativos que as originaram, no intuito de se verificar em nome de quem os lotes foram alienados e para quem os lotes foram efetivamente transferidos, inclusive com eventual apuração da conduta do Oficial de Registro de Imóveis quanto aos procedimentos registraes adotados.*

*Nesse ínterim, sugere-se a adoção de diligências para paralisação de qualquer ato de publicidade e alienação dos lotes, da expedição de alvarás de construção, além do embargo de eventuais obras realizadas no local.*

**CONSIDERANDO**, que o exercício do poder de polícia é **dever** da Administração Pública para fazer cessar ilicitudes em prol do interesse público, ainda que com isso se limitem a liberdade e a propriedade privada;

**CONSIDERANDO**, que trazendo os desdobramentos do Princípio da Legalidade para o caso em análise, tem-se que tanto a Legalidade Administrativa quanto a Legalidade para particulares foi flagrantemente cerceada, isto pois, a conduta do empreendedor possui limites na legislação municipal já mencionada e, outrossim, a Administração Pública, ante a obediência vinculada aos referidos diplomas locais, também deve submeter a sua atuação à observância estrita do que fora disciplinado em lei, mesmo diante de eventual discricionariedade;





# MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ

## PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE MANDAGUAÇU/PR

---

**CONSIDERANDO**, que a discricionariedade administrativa não repousa sobre uma liberdade absoluta, mas relativa, como relativo é tudo que serve de instrumento para a consecução de fins determinados, sendo tais fins aqueles inerentes aos instrumentos jurídicos de defesa do interesse público;

**CONSIDERANDO**, que a atividade discricionária deve buscar um único fim, qual seja, o interesse público, de sorte que, trazendo os referidos apontamentos para o caso concreto em voga, tem-se que o interesse público está assumindo posição de inferioridade frente ao interesse do particular (empresa que está no local exercendo suas atividades de modo irregular), conduta esta que não se mostra ponderada e sensata em um Estado Democrático de Direito, pois serve de alicerce para que certos atos administrativos extrapolem as fronteiras do razoável;

**CONSIDERANDO**, que após a análise das consultas do CAOP, verificou-se que para efetivação das sugestões do aludido documento, por ora, entende-se suficiente expedir Recomendação Administrativa ao Executivo de Mandaguaçu, a fim de que adote todas as providências administrativas necessárias para paralisar eventuais construções no loteamento, já que evidente sua clandestinidade;



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ  
PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE MANDAGUAÇU/PR

---

Expede a presente **RECOMENDAÇÃO ADMINISTRATIVA** ao **EXMO. PREFEITO DE MANDAGUAÇU, SR. MAURÍCIO APARECIDO DA SILVA**, para que:

a) Diante dos argumentos acima apontados, determine aos seus subordinados e/ou ao(s) Departamento(s) competente(s) da Prefeitura Municipal de Mandaguaçu que adotem as providências necessárias, **no prazo de 15 (quinze) dias**, para paralisar a expedição de alvarás de construção no loteamento Recanto Ypês, bem como embargar todas as construções em andamento na aludida localidade, **até que sobrevenha efetiva regularização do mencionado loteamento.**

I. Fica estabelecido o **prazo de 10 (dez) dias**, a partir do recebimento desta, para que seja informado ao Ministério Público se a presente Recomendação será acatada, encaminhando resposta no endereço eletrônico: [mandaguacu.prom@mppr.mp.br](mailto:mandaguacu.prom@mppr.mp.br), bem como o **prazo de 15 (quinze) dias** para seu efetivo cumprimento.

II. Não cumprido o item anterior, interpretar-se-á o não acatamento da presente Recomendação por parte do Prefeito de Mandaguaçu;

III. A partir da data de envio da presente Recomendação Administrativa, o Ministério Público do Estado do Paraná considera seu destinatário como pessoalmente ciente das situações ora



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ  
PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE MANDAGUAÇU/PR

---

expostas e, nesses termos, passível de eventual responsabilização por quaisquer eventos futuros imputáveis à sua omissão.

**IV.** Em igual sentido, a presente Recomendação tem o caráter de cientificar autoridades e servidores públicos da necessidade de serem adotadas medidas específicas para a regularização do referido loteamento, sobretudo para eventual responsabilização civil, administrativa e criminal.

**V.** A cópia desta Recomendação Administrativa deverá ser enviada à **Secretaria Municipal de Meio Ambiente e à Procuradoria Municipal de Mandaguacu**, cientificando-os do inteiro teor deste documento.

A resposta acompanhada da documentação deverá ser enviada ao *e-mail* desta Promotoria de Justiça: [mandaguacu.prom@mppr.mp.br](mailto:mandaguacu.prom@mppr.mp.br).

**Mandaguacu, 03 de maio de 2023.**

**SIMONE RODRIGUES BORBA PAIM**  
Promotora de Justiça