

Apelação Cível n. 0003870-46.2008.8.24.0061, de São Francisco do Sul
Relator: Desembargador Luiz Fernando Boller

APELAÇÃO E REMESSA OFICIAL. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA.

MUNICÍPIO COMPELIDO A PROMOVER REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA EM ÁREA REPLETA DE LOTEAMENTOS IRREGULARES, SITUADOS AO LONGO DE ESTRADA GERAL, INCLUSIVE COM DRENAGEM DE ÁGUAS PLUVIAIS, DESPEJO DE ESGOTO SANITÁRIO, ABASTECIMENTO DE ÁGUA POTÁVEL, DISTRIBUIÇÃO DE ENERGIA ELÉTRICA, LIMPEZA URBANA, COLETA E MANEJO DE RESÍDUOS SÓLIDOS.

ORDEM PARA RECOMPOSIÇÃO DO MEIO-AMBIENTE DEGRADADO, COIBINDO NOVAS EDIFICAÇÕES CLANDESTINAS E DEMOLINDO AQUELAS INVIÁVEIS DE CONVALIDAÇÃO ADMINISTRATIVA.

INSURGÊNCIA DA COMUNA.

ADUZIDA INCUMBÊNCIA DO LOTEADOR. REGULARIZAÇÃO DO ORDENAMENTO FUNDIÁRIO, PORÉM, QUE COMPETE À MUNICIPALIDADE.

LIMITES DAS DELIBERAÇÕES, TODAVIA, QUE MERECEM EQUACIONAMENTO, SOB PENA DE AFRONTA À DISCRICIONARIEDADE DO ADMINISTRADOR.

DRENAGEM PLUVIAL E DESPEJAMENTO SANITÁRIO QUE, POR ORA, NÃO PODEM SER IMEDIATAMENTE EXIGIDOS DO PODER EXECUTIVO.

Em caso análogo, envolvendo o Município de Criciúma, houve rejeição da pretensão ministerial para "*implantação da rede de tratamento de esgoto sanitário e de regularização do poder de polícia e da vigilância sanitária [...]*", frente a flagrante "*interferência do judiciário nas políticas públicas, já que consubstanciada em ação de grande investimento financeiro [...]*" (TJSC, Apelação Cível n. 0017308-34.2009.8.24.0020, de Criciúma, rel. Des. Paulo Henrique Moritz Martins da Silva, j. 21/03/2017).

RESSALVA QUANTO À QUESTÃO DA TITULAÇÃO DOS DOMÍNIOS. VEREDICTO REFORMADO NO PONTO. A DETERMINAÇÃO RELATIVA À ESCRITURAÇÃO DOS

Apelação Cível n. 0003870-46.2008.8.24.0061

IMÓVEIS, É APENAS PARA A POPULAÇÃO PREDOMINANTEMENTE DE BAIXA RENDA, SEM PREJUÍZO DE QUE, POR LIVRE INICIATIVA E ESPONTÂNEA VONTADE, A PREFEITURA APELANTE QUEIRA BENEFICIAR OS DEMAIS INTERESSADOS.

Ainda sobre o tópico da regularização fundiária, alguns imóveis possivelmente estão providos de título dominial, enquanto outros deverão ter a escrituração providenciada - se possível -, pelos próprios interessados, caso tenham condições.

Essa distinção é feita pela própria lei do REURB, quando traça dicotomia dos casos "*Reurb de Interesse Social (Reurb-S)*", predominantemente para população de baixa renda, ou "*Reurb de Interesse Específico (Reurb-E)*".

Ou seja, a obrigação que sobeja pertinente, condiz em abarcar os menos favorecidos.

Mas as portas não estão fechadas para que administrados e administradores comunguem esforços na implementação do *Projeto Lar Legal*, por exemplo.

RECURSO E REEXAME NECESSÁRIO CONHECIDOS, E PARCIALMENTE PROVIDOS.

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível n. 0003870-46.2008.8.24.0061, da comarca de São Francisco do Sul (2ª Vara Cível) em que é Apelante Município de São Francisco do Sul e Apelado Ministério Público do Estado de Santa Catarina.

A Primeira Câmara de Direito Público decidiu, à unanimidade, conhecer tanto do recurso interposto pelo Município de São Francisco do Sul, quanto do Reexame Necessário, dando-lhes parcial provimento. Custas legais.

O julgamento, realizado nesta data, foi presidido pelo Excelentíssimo Senhor Desembargador Pedro Manoel Abreu, com voto, e dele participou o Excelentíssimo Senhor Desembargador Paulo Ricardo Bruschi. Funcionou como representante do Ministério Público o Procurador de Justiça Murilo Casemiro Mattos.

Apelação Cível n. 0003870-46.2008.8.24.0061

Florianópolis, 11 de setembro de 2018.

Desembargador LUIZ FERNANDO BOLLER

Relator

Documento assinado digitalmente

Apelação Cível n. 0003870-46.2008.8.24.0061

RELATÓRIO

Cuida-se de apelação interposta por Município de São Francisco do Sul - e também de Reexame Necessário -, em objeção à sentença prolatada pelo juízo da 2ª Vara Cível da comarca de São Francisco do Sul, que na [Ação Civil Pública n. 0003870-46.2008.8.24.0061](#) ajuizada pelo Ministério Público do Estado de Santa Catarina, julgou procedente o pedido (fls. 536/538).

O togado singular ordenou a regularização fundiária, inclusive com a drenagem de águas pluviais, despejo de esgoto sanitário, abastecimento de água potável, distribuição de energia elétrica, limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos, nos loteamentos irregulares situados ao longo da Estrada Geral da Vila da Glória - especificamente nas comunidades Praia Bonita, Estaleiro e Frias -, em São Francisco do Sul.

Além disso, impôs o restabelecimento do meio-ambiente degradado, bem como fiscalização para coibir novas edificações clandestinas, derribando aquelas inviáveis de convalidação administrativa.

Malcontente, o Município de São Francisco do Sul aduz que incumbe ao loteador promover a estruturação das glebas e serviços, restando ao Poder Público, apenas, a faculdade remanescente de executar tal intento, inexistindo responsabilidade solidária.

Aponta que não aprovou a condensação urbana no local, tendo até mesmo negado licenças, embargado obras e proibido ocupações.

Ademais, justifica que o veredicto objurgado reclama despesas não previstas no orçamento municipal, termos em que brada pelo conhecimento e provimento do apelo (fls. 543/549).

Na sequência, sobrevieram as contrarrazões, onde o Ministério Público refuta uma a uma as teses manejadas, clamando pelo desprovimento da insurgência (fls. 551/561).

Ascendendo a esta Corte, foram os autos por sorteio distribuídos, vindo-me conclusos (fl. 563).

Gabinete Desembargador Luiz Fernando Boller

Apelação Cível n. 0003870-46.2008.8.24.0061

Em Parecer do Procurador de Justiça Carlos Alberto de Carvalho Rosa, o Ministério Público opinou pelo conhecimento e desprovemento do apelo, com a manutenção da sentença em sede de Reexame Necessário (fls. 565/571).

É, no essencial, o relatório.

Gabinete Desembargador Luiz Fernando Boller

Apelação Cível n. 0003870-46.2008.8.24.0061

VOTO

Por vislumbrar a tempestividade e dispensa do recolhimento do preparo para o Município de São Francisco do Sul, porquanto isento (art. 35, 'h', da Lei Complementar nº 156/97, com redação dada pela Lei Complementar nº 524/10), nos termos do art. 1.012 e art. 1.013 do NCPC recebo o apelo apenas no efeito devolutivo, e dele conheço porque atende aos demais pressupostos de admissibilidade.

Pois bem.

O art. 926 da Lei nº 13.105/15 dispõe que "*os tribunais devem uniformizar sua jurisprudência e mantê-la estável, íntegra e coerente [...]*".

Recentemente - no julgamento da [Apelação Cível n. 0032234-90.2008.8.24.0008](#), de minha relatoria, dirimindo questão que também envolvia o assentamento irregular de imóveis -, esta Câmara decidiu que o Município de Blumenau deveria atuar, sim, para eliminar situação quanto à clandestinidade de edificações.

Entretanto, houve o contraponto de que nem todos os implementos urbanísticos poderiam ser impostos à comuna, sob pena de afronta à separação dos poderes.

E para evitar fastidiosa tautologia, reproduzo os fundamentos lá pontuados, adotando-os como razões de decidir, eximindo o Município de São Francisco do Sul da obrigatoriedade de executar o despejo de esgoto sanitário das comunidade envolvidas:

[...] Uma premissa necessita ser enfatizada: o loteador clandestino parcelou irregularmente área de terras de sua propriedade, vendendo imóveis e obtendo lucro, e ainda corre a "*sorte*" de não ter que arcar, de pronto, com o custo para regularização do empreendimento, visto que o Município de Blumenau foi condenado subsidiariamente a reordenar o solo urbano.

Essa conclusão, *lato sensu*, levaria à isenção de responsabilidade da comuna.

Mas desobrigar a administração local equivaleria a marginalizar os moradores ocupantes envolvidos na celeuma, algo que, pelos ditames da Carta Magna, não é compatível com uma das incumbências atribuídas aos municípios, posto ser de sua responsabilidade "*promover, no que couber,*

Gabinete Desembargador Luiz Fernando Boller

Apelação Cível n. 0003870-46.2008.8.24.0061

adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano [...]" (art. 30, inc. VIII, da Constituição Federal).

A respeito, é salutar o entendimento firmado pelo Superior Tribunal de Justiça, e já aplicado por nossa Corte, no sentido de que *"o Município é titular do dever de regularizar loteamentos clandestinos ou irregulares, mas a sua atuação deve-se restringir às obras essenciais a serem implantadas, em conformidade com a legislação urbanística local [...]"* (TJSC, Apelação Cível n. 0023235-92.2007.8.24.0038, de Joinville, rel. Des. Francisco Oliveira Neto, j. 13/06/2017).

No aresto paradigma, houve readequação dos limites do julgado, de modo que a comuna lá identificada restou encarregada de implementar a infraestrutura necessária para melhoria da malha urbana, como: (1) ruas; (2) esgoto; (3) energia elétrica, e (4) iluminação pública, de modo a atender aos moradores já instalados, *"tudo sem prejuízo do também dever-poder da Administração de, além de cominar sanções administrativas, civis e penais, cobrar dos responsáveis o custo que sua atuação saneadora acarrete [...]"*.

Ocorre que o desfecho referenciado não pode ser replicado *ipsis literis* ao caso em liça - notadamente quanto ao esgoto -, visto ser indevido exigir que o poder público municipal cumpra imediatamente a Política Nacional e Estadual de Saneamento.

Em caso análogo, envolvendo o Município de Criciúma, houve rejeição da pretensão ministerial para *"implantação da rede de tratamento de esgoto sanitário e de regularização do poder de polícia e da vigilância sanitária [...]"*, frente a flagrante *"interferência do judiciário nas políticas públicas, já que consubstanciada em ação de grande investimento financeiro [...]"* (TJSC, Apelação Cível n. 0017308-34.2009.8.24.0020, de Criciúma, rel. Des. Paulo Henrique Moritz Martins da Silva, j. 21/03/2017).

Então, seria contraditório impor essa mesma obrigação ao Município de Blumenau.

Sua parcela de responsabilidade merece ser abrandada, mas não por completo rechaçada [...].

De outro vértice, é pertinente examinar a exequibilidade das demais imposições lançadas no veredicto, a começar pela necessária reordenação territorial dos supostos loteamentos da Praia Bonita, Estaleiro e Frias.

É que no paradigma do Município de Blumenau, houve nítida identificação do loteador, que deliberadamente desmembrou uma gleba com 23.600 m² (vinte e três mil e seiscentos metros quadrados) de área, assentada sob as Matrículas nº 28.175 e nº 18.263, no 1º Ofício de Registro de Imóveis de Blumenau.

Naquele caso, foram vendidos aproximadamente 16 (dezesseis)

Apelação Cível n. 0003870-46.2008.8.24.0061

lotes, alienados por preços que variaram entre R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), R\$ 7.600,00 (sete mil e seiscentos reais), e R\$ 14.000,00 (quatorze mil reais).

Porém, no caso em prélio a situação é mais intrincada, multifacetada.

Existem minuciosos relatos e levantamentos topográficos de que a condensação urbana ocorreu de forma pulverizada, desordenada, espontânea e sem que houvesse necessariamente a figura centralizada de um legítimo proprietário que estivesse fracionando sua gleba, para deliberadamente estabelecer um loteamento.

Na exordial, o próprio *parquet* anotou a impossibilidade de formal identificação dos loteamentos (fl. 04), complementando que as irregularidades têm ranço histórico "*pelas grilagens e loteamentos irregulares, além da falta de fiscalização da Prefeitura [...]*" (fl. 09).

É verdade que alguns sujeitos surgiram como possíveis responsáveis - sobretudo na região da Praia Bonita -, visto que antes mesmo do ano de 1995, já havia moradores e pescadores digladiando sobre a posse de algumas terras, conforme dá conta a *Vistoria* emitida pela Secretaria de Patrimônio da União (fl. 87).

Mas mesmo esses supostos grileiros, limitaram-se em comercializar, ao máximo, um ou outro terreno, individualmente.

Não houve a comercialização de um verdadeiro empreendimento/loteamento, indo a lista dos invasores/ocupantes, por exemplo, num rol de aproximadamente 30 (trinta) aleatórios detratores.

Valdir Souza dos Santos foi um dos que estaria comercializando lotes e ameaçando quem o denunciasse (fl. 100), o que poderia ajudar na identificação do verdadeiro infrator.

Uma outra pessoa - Valdecir dos Santos -, também foi apontada por clandestinamente grilar terras, tendo um dos denunciantes informado que "*os invasores são pessoas violentas, que usam de ameaças para continuar ocupando irregularmente a área [...]*" (fl. 428), acrescentando que "*a Associação*

Apelação Cível n. 0003870-46.2008.8.24.0061

Sul América Futebol Clube também está ocupando parte da área inventariada, que a Associação conseguiu reformar toda a sede sem Alvará, mesmo existindo um pedido da Procuradoria da República para remanejamento de todos os ocupantes da área de marinha [...]" (fl. 428).

Fora isso, no decorrer da instrução processual o que se viu é que foram tantas as famílias adquirentes dos terrenos, que a figura centralizadora de um único loteador restou absorvida pelo incontável contingente de moradores.

Não houve uma pretensa expansão imobiliária arquitetada por um astuto empreendedor, que quisesse burlar as normas de parcelamento do solo.

Houve simples e espontâneo avanço das construções, com imprevisíveis alienações.

A Assessoria Jurídica do Município de São Francisco do Sul informou que a equipe da Secretaria Municipal do Meio Ambiente encontrou dificuldades até mesmo para efetuar o mapeamento das localidades.

Os técnicos ambientais fizeram um paralelo, por exemplo, com regiões em que a identificação do loteamento era razoável, daquela outra existente nas localidades objeto da presente ação.

Os aludidos profissionais também reportaram que *"a situação das ocupações existentes na Vila da Glória é completamente diferente, pois aparentemente não seguiram um projeto de loteamento, tendo ocorrido de maneira totalmente desordenada, diferente daquela ocorrida na Praia do Ervino [...]" (fl. 413).*

E complementaram, indicando que *"na Praia do Ervino a delimitação dos imóveis seguiu um projeto de loteamento. Existem quadras bem definidas e a unidade de avaliação foi a Quadra [...]" (fl. 413), enquanto que "para a Vila da Glória, na maior parte dos lugares não existem quadras bem definidas, de maneira que a unidade de classificação deverá ser o lote, o que fará multiplicar o volume de trabalho [...]" (fl. 413).*

Percebe-se, novamente, que não é possível cravar a existência de

Apelação Cível n. 0003870-46.2008.8.24.0061

um verdadeiro loteador.

Outros indícios revelam que a prática usual na Praia Bonita, Estaleiro e Frias, era a venda indiscriminada de terrenos pelos mais variados residentes.

Inclusive, em 01/12/2014 o Secretário de Infraestrutura, Urbanização e Integração da comuna, já havia alertado que a "cultura predominante naquela comunidade é a da informalidade, seja nas relações pessoais e nos negócios, o que é um agravante no nosso entendimento, ocorrendo a transação - inclusive por escambo - desta forma também por costume local e lastreado em contratos de compra e venda sem qualquer legitimidade [...]" (fl. 370).

Novamente impossível identificar um verdadeiro responsável pelas invasões.

Mas todo esse contexto não serve necessariamente para justificar que não existam culpados nessa condensação urbana.

Pelo contrário, há sim!

A começar pelos próprios invasores, que aceitaram imiscuir-se em propriedade sabidamente situada à margem da legalidade.

Não fosse o bastante, muitas vezes são esses que depois propalam e exigem do Poder Público implementos acessíveis.

Veja-se que só para dar cumprimento à liminar, a comuna teve que deflagrar o *Edital n. 078/2010* para contratação do serviço de georreferenciamento - indispensável para cadastramento imobiliário das residências -, o que onerou os cofres municipais em R\$ 1.195.000,00 (hum milhão, cento e noventa e cinco mil reais - fl. 287).

Por isso, é crível *abrir os olhos* daqueles que vivem reclamando da omissão da administração local, de que eles também têm sua parcela de participação no custeio da máquina pública.

Sabe-se que adquirir a casa própria é sonho digno do ser humano.

Gabinete Desembargador Luiz Fernando Boller

Apelação Cível n. 0003870-46.2008.8.24.0061

Entretanto tal não pode sobressair às custas do ordenamento territorial vigente.

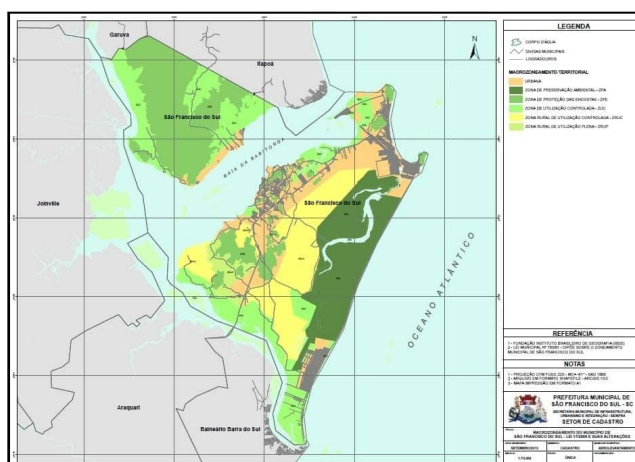
Basta verificar que um imóvel não cadastrado no registro imobiliário, muitas vezes embaraça o lançamento tributário, por exemplo do IPTU, que é justamente o tributo responsável por girar o fluxo de caixa das prefeituras municipais, e indispensável para prestação de serviços básicos como saúde, educação, infraestrutura urbana, etc.

Enfim, condenar o Município de São Francisco do Sul a promover ajustes como arruamento, instalação de energia elétrica, etc., não deixa de ser uma condecoração para quem apostou em burlar a legislação.

Não bastasse a constatação desses casos extravagantes de avanço irregular das moradas, há o próprio processo histórico existente na região.

É que *"as primeiras fases de ocupação foram caracterizadas pelas fazendas agrícolas e os engenhos de mandioca [...]"* (fl. 484), sobressaindo verdadeira *"transição entre o perímetro urbano e área rural do município [...]"* (fl. 484).

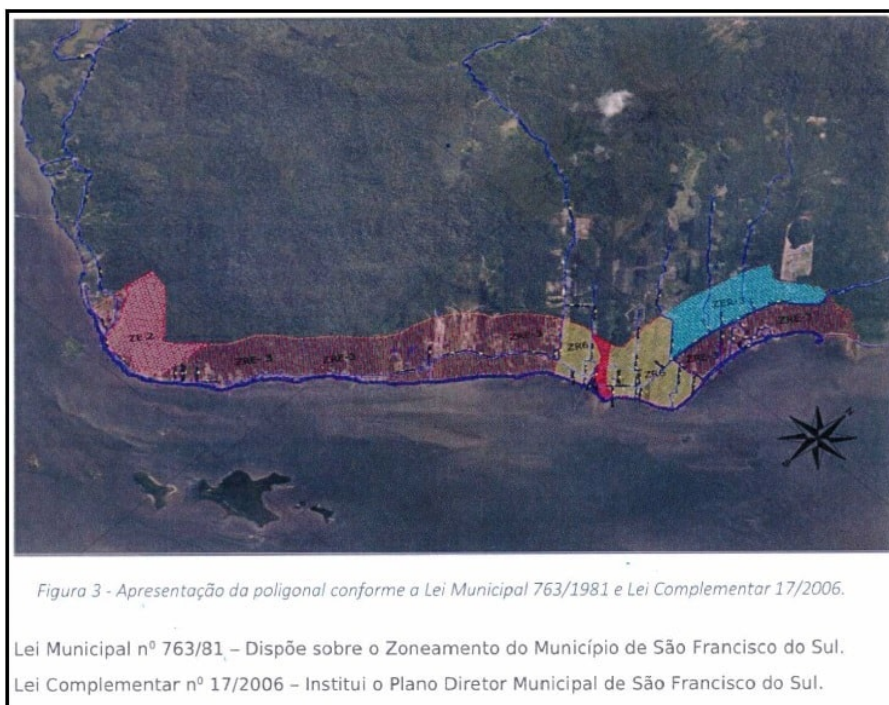
Ou seja, nem todas as casas são clandestinas, visto que no próprio mapa de Zoneamento lançado pela Lei Complementar nº 43/2013, a região continental possui contornos urbanos:



Gabinete Desembargador Luiz Fernando Boller

Apelação Cível n. 0003870-46.2008.8.24.0061

A Secretaria Municipal do Meio Ambiente também apontou que as *Microrregiões* são identificadas em segmentos rurais dotados de implementos urbanísticos (fl. 494):



Enfim, parte das residências que em tese passariam pelo projeto de reurbanização, já integram o cenário regular do Município de São Francisco do Sul, possivelmente contando com escrituração, título de domínio e acesso a serviços básicos.

Toda a concepção dessa diferenciação entre residentes históricos, clandestinos, e outros de boa-fé, serve para situar os estritos limites do julgado.

Vale lembrar que a sentença ordenou a regularização fundiária, inclusive com drenagem de águas pluviais, despejo de esgoto sanitário, abastecimento de água potável, distribuição de energia elétrica, limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos, nos ***loteamentos irregulares*** situados ao longo da Estrada Geral da Vila da Glória - especificamente nas comunidades Praia Bonita, Estaleiro e Frias -, em São Francisco do Sul.

Gabinete Desembargador Luiz Fernando Boller

Apelação Cível n. 0003870-46.2008.8.24.0061

Nada obstante, possivelmente muitos desses perímetros já estão providos de algum melhoramento urbano (fl. 495):



Talvez o mais indicado fosse readequar a sentença, a ponto de dizer que não há necessariamente um loteamento, implicando que cada morador - a seu tempo, modo e interesse oportuno -, deva escriturar seu respectivo lote.

Não se trata, também, de impor uma cláusula de *discrímen*, como se os invasores fossem marginais.

Mas o fato é que o Município de São Francisco do Sul não pode ser obrigado a exigir da Celesc S/A, por exemplo, que a distribuidora de energia instale luz em local impróprio, contribuindo ainda mais para fixação de moradas em locais com impedimento legal.

O que queremos?

Um estado (*latu sensu*) que literalmente bata de porta em porta

Gabinete Desembargador Luiz Fernando Boller

Apelação Cível n. 0003870-46.2008.8.24.0061

buscando obter informações sobre a atual situação administrativa de cada morador, constituindo-se em um provedor universal para regularizar as moradas?

Ou, então, ponderar que cada cidadão *corra atrás* do prejuízo e busque, por seus próprios meios, corrigir distorções de um passado marcado por suas próprias ações, suportando, ele próprio (art. 14, inc. II, da Lei n. 13.465/2017), as diligências necessárias à adequação imobiliária?

A resposta não é de fácil alcance, sobretudo porque traz consequências diretamente no plano orçamentário municipal.

Se o esclarecimento quanto a quem cabe resolver essa pendência depender apenas do critério legal, a resposta será de que a Lei nº 13.465/17 declina ao Município de São Francisco do Sul, o ônus de assumir tal empreitada:

[...] Art. 13. A Reurb compreende duas modalidades:

I - Reurb de Interesse Social (Reurb-S) - regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim declarados em ato do Poder Executivo municipal; e

II - Reurb de Interesse Específico (Reurb-E) - regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada na hipótese de que trata o inciso I deste artigo.

Na verdade, o próprio art. 37 da Lei do REURB, já estabelece que *"cabará ao poder público competente implementar a infraestrutura essencial, os equipamentos comunitários e as melhorias habitacionais previstos nos projetos de regularização, assim como arcar com os ônus de sua manutenção [...]".*

Então, constata-se que é até inútil discutir se a prefeitura municipal deve, ou não, encetar tais esforços.

Mas nem tudo o que está na lei, tem aplicação imediata.

Basta ver as ressalvas e exceções sufragadas pelos Tribunais pátrios.

Existem contrapontos, cumprindo observar, por exemplo, aquele próprio paradigma do Município de Blumenau, onde nem tudo restou incumbido à comuna.

Recentemente o magnânimo Desembargador Paulo Henrique Moritz Martins da Silva, relator da [Apelação Cível n. 0003952-21.2011.8.24.0078](#),

Gabinete Desembargador Luiz Fernando Boller

Apelação Cível n. 0003870-46.2008.8.24.0061

externou seu posicionamento pessoal no sentido de que imposições tendentes a obrigar os municípios a promoverem melhoramentos urbanos em loteamentos clandestinos, consubstancia intervenção na autonomia e discricionariedade do gestor local.

Todavia, por cautela - e em respeito ao entendimento do Superior Tribunal de Justiça -, o notável Desembargador obtemperou por consolidar a responsabilidade dos entes federados municipais quanto à consecução de obras de infraestrutura.

Contudo, no presente caso é preciso promover distinção dos demais julgados que reiteradamente tem eclodido no cenário da jurisprudência nacional.

É que a determinação prolatada na origem, mais se assemelha a uma das obrigações de fazer típicas daquelas que devem entrar no grau de deliberação do Poder Executivo, como a conveniência de quando promover a drenagem das águas pluviais, por exemplo.

Para que não se perca o eixo, parte fundamental da discussão, a sentença verberada impôs 10 (dez) providências:

- (1) Regularização fundiária da área apontada nos mapas de fls. 395/398 e 491/494;
- (2) Restabelecimento do meio-ambiente degradado (que deverá ser apontado em diagnóstico socioambiental);
- (3) Implantação do serviço de drenagem de águas pluviais;
- (4) Despejo de esgoto sanitário;
- (5) Abastecimento de água potável;
- (6) Distribuição de energia elétrica;
- (7) Limpeza urbana;
- (8) Coleta e manejo de resíduos sólidos;
- (9) Medidas administrativas necessárias para coibir novas edificações irregulares;

Apelação Cível n. 0003870-46.2008.8.24.0061

(10) Demolição das edificações inviáveis de convalidação administrativa / judicial.

Entretanto, nem todas estas determinações merecem prosperar, já que:

(1) Sobre a regularização fundiária, há fragmentos de áreas que pertencem à União. Tanto que nos presentes autos já foi noticiada atuação no âmbito da Justiça Federal para debelar invasões na faixa de marinha, sob a égide da [Ação Civil Pública n. 2009.72.01.000799-2/SC](#), ressoando cauteloso dirimir a respeito dessas vertentes;

- Ainda sobre o tópico da regularização fundiária, alguns imóveis possivelmente estão providos de título dominial, enquanto outros deverão ter a escrituração providenciada - se possível -, pelos próprios interessados, caso tenham condições.

- Essa distinção é feita pela própria lei do REURB, quando traça dicotomia dos casos "*Reurb de Interesse Social (Reurb-S)*", predominantemente para população de baixa renda, ou "*Reurb de Interesse Específico (Reurb-E)*".

- Ou seja, a obrigação que sobeja pertinente, condiz em abarcar os menos favorecidos.

- Mas as portas não estão fechadas para que administrados e administradores comunguem esforços na implementação do *Projeto Lar Legal*, por exemplo;

(2) a responsabilidade da comuna frente à questão ambiental é de ser mantida intacta;

(3) a implementação da drenagem pluvial, como dito, é obrigação que deve ser decotada do veredito, por depender de investimento público passível de escolha pelo gestor municipal;

(4) o despejo de esgoto sanitário também consubstancia uma ordem que depende do cronograma financeiro próprio do Poder Executivo;

(5) o abastecimento de água potável, (6) a distribuição de energia

Gabinete Desembargador Luiz Fernando Boller

Apelação Cível n. 0003870-46.2008.8.24.0061

elétrica, (7) a limpeza urbana, (8) a coleta e manejo de resíduos sólidos são viáveis, mas sem retirar o grau de autonomia das concessionárias de serviço público, que sequer foram ouvidas a respeito, e podem entestar impedimentos, como reiteradamente a Celesc S/A tem enfrentando com restrições ambientais.

É dizer que o abastecimento de água, e o fornecimento de luz dependerão da prévia regularização dos imóveis, o que é natural que seja, pois primeiro se obtém *Habite-se*, para depois se postular a ligação da morada à rede energizada;

(9) a proibição da construção de novas edificações irregulares e (10) a demolição de obras inviáveis de convalidação administrativa/judicial, são obrigações que ficam mantidas.

De avultar, sobretudo quanto às medidas fiscalizatórias, que no ano de 2010 embora o Município de São Francisco do Sul tenha realmente emitido aproximadamente uns 13 (treze) *Autos de Embargos*, não se tem notícia acerca da continuidade do trâmite dessas *Notificações* (fls. 251/263).

Muito menos quais resultaram na demolição de casas, quais tiveram êxito apenas no âmbito administrativo, quais foram declinadas para a esfera judicial, etc.

Não há prova insofismável indicando pró-atividade da comuna.

Se reiteradas diligências tivessem sido deflagradas naquelas localidades, talvez a mentalidade da negociata informal tivesse arrefecido.

Do contrário, permanece a obrigação de fiscalização.

O desfecho que se pode extrair da análise da subjacente [Ação Civil Pública n. 0003870-46.2008.8.24.0061](#), é uma mescla de sobressaltos, tanto do administrador, quanto dos administrados.

E assim, por força do Reexame Necessário - considerando a insuficiência de dados para aferição do conteúdo econômico da causa -, e atendendo em parte o apelo do município, ressoa plausível readequar o édito singular.

Gabinete Desembargador Luiz Fernando Boller

Apelação Cível n. 0003870-46.2008.8.24.0061

Em arremate, dada a impossibilidade do Ministério Público auferir verba sucumbencial (STJ, AgInt no AREsp 996.192/SP, rel. Min. Benedito Gonçalves, j. em 22/08/2017), por força de simetria são devidos os honorários recursais.

Dessarte, conheço tanto do recurso interposto pelo Município de São Francisco do Sul, quanto do Reexame Necessário, dando-lhes parcial provimento, readequando os limites da condenação, para (1) promover a regularização fundiária, por enquanto, apenas para a população predominantemente de baixa renda; (2) manter a responsabilidade da municipalidade frente à questão ambiental; (3) exonerar a comuna da implementação da drenagem pluvial, bem como do (4) despejo de esgoto sanitário; (5) referendar a ordem para fornecimento de água potável, (6) da distribuição de energia elétrica, (7) de limpeza urbana, (8) e da coleta e manejo de resíduos sólidos, viável desde que tais serviços não confrontem com outras normas ou ações judiciais que dependam da prévia regularização das glebas; (9) consolidar a ordem para coibir novas edificações irregulares e (10) demolir obras inviáveis de convalidação administrativa/judicial, sendo que *"os trâmites para cumprimento do julgado devem ser formalizados em execução de sentença [...]"* (fl. 538).

É como penso. É como voto.