

Ref.: Procedimento Preparatório n.º 2197/2019-T-MA

RECOMENDAÇÃO n.º ____/2019

O **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**, apresentado pelas Promotoras de Justiça subscritoras, designadas para as 1ª e 2ª Promotorias de Justiça de Tutela Coletiva do Núcleo Teresópolis, com base nos artigos 129, II e III, da Constituição da República, e 27, parágrafo único, IV, da Lei nº 8.625/93, apresenta **RECOMENDAÇÃO**, nos termos que se seguem.

1) Síntese do Procedimento

Trata-se de Procedimento Preparatório instaurado após representação formulada pelos Moradores do Bairro Albuquerque e Arredores dando conta de supostas irregularidades no procedimento de licenciamento do empreendimento “Condomínio Cenário dos Pássaros”, a ser construído na Estrada Rogério de Moura Estevão, 5551, Bairro Albuquerque, Teresópolis.

A representação veio acompanhada do abaixo-assinado de fls. 11/22, contendo centenas de assinaturas de munícipes bem como fotografias de como o espaço era antes e de como ele teria se tornado, alegando-se que, dentre outras irregularidades, existiria um lago e um rio que cortariam a propriedade que não teriam sido considerados quando do procedimento de licenciamento perante os órgãos competentes.

A representada, por seu advogado, manifestou-se a fls. 118/ss, prestando informações acerca do empreendimento bem como afirmando que “seguiu todo o rito ordinário para viabilizar e aprovar o empreendimento imobiliário “Cenário dos Pássaros” (...) Processo n. 11058/2018” e “que antes mesmo de submeter a aprovação dos órgãos competentes já era de conhecimento da então proprietária (empresa ÓTIMA), e da ora notificada, a expedição pelo INEA da certidão de Faixa de Proteção Marginal – FMP, em 31/07/2017, através do processo administrativo E-07/002.9036/2017, em nome da então proprietária do terreno” (fls. 121).

Complementa que em 10/9/2018 a Prefeitura de Teresópolis concedeu alvará de construção e que a Secretaria Municipal de Meio Ambiente concedeu Licença de Instalação de Estação de Tratamento de Efluentes – E.T.E. e Licença de Instalação de implantação do conjunto Habitacional – HIS (fls. 123), aduzindo que tais licenças possuem “presunção de veracidade” (fls. 124) e que “não se pode desconsiderar por completo a avaliação criteriosa e de ordem técnica efetuada pelo Município de Teresópolis e também do INEA” (fls. 128), apresentando certidões e documentos com o objetivo de tentar comprovar o alegado.

Finaliza alegando que “dispõe de todas as licenças e certidões necessárias para o desenvolvimento do empreendimento” e que “todo procedimento de aprovação e licenciamento do empreendimento imobiliário “Cenário dos Pássaros” foi absolutamente regular, tendo observado todas as normas aplicáveis e com a obtenção de todas as licenças necessárias”, motivo pelo qual requer o arquivamento do procedimento (fls. 131).

2) Dos fundamentos da Recomendação

Ocorre que o alegado pela representada não encontra respaldo nos elementos probatórios reunidos nos autos.

A fls. 238/ss, os representantes, por sua patrona, alegam, dentre outros fundamentos de fato e de Direito, que a demarcação da FMP pelo INEA baseou-se em **informações prestadas pelo Arquiteto Levi Ferreira Ribeiro** (fls. 246) que não condiziam com a realidade do local, uma vez que apenas teria considerado um córrego sem nome, ignorando principalmente a existência do lago.

De fato, atuou, em todo o procedimento de demarcação da FMP perante o INEA, Levi Ferreira Ribeiro, identificando-se como Arquiteto e Urbanista (CAU BR A65884-7), como é possível constatar, exemplificativamente, nos seguintes documentos:

- 1) na planta juntada pela representada a fls. 164, na qual Levi assina como arquiteto;
- 2) no requerimento de juntada de documentos de fls. 272 junto ao INEA, no qual Levi também assina como arquiteto;
- 3) no comprovante de pagamento da guia de fls. 329, no qual Levi consta como responsável pelo pagamento, documentação essa instruída com cópia da identidade profissional de Levi a fls. 330;
- 4) na cópia do Projeto para demarcação da FMP a fls. 452, também assinado por Levi;
- 5) na cópia do requerimento de anexação de documentos constantes a fls. 478, no qual Levi assina como responsável técnico pelo projeto junto ao INEA.

Ocorre que **o nome de Levi Ferreira Ribeiro e sua assinatura aparecem** mais uma vez nos autos a fls. 333, que corresponde a fls. 30 do Processo Administrativo 19916/18 da Prefeitura Municipal de Teresópolis, **despachando o Processo Administrativo na qualidade de servidor público municipal vinculado ao setor de licenciamento ambiental, como é possível ler em seu carimbo, que cita ainda a Matrícula 1.02127-4.**

Tal fato levou Levi Ferreira Ribeiro a ser chamado a prestar depoimento perante o Ministério Público.

Ouvido a fls. 340, Levi Ferreira Ribeiro informou que foi, até 31/8/2019, CHEFE DO SETOR DE LICENCIAMENTO AMBIENTAL DO MUNICÍPIO, sendo atualmente fiscal da Secretaria de Meio Ambiente.

Levi confessou, ainda, ser amigo pessoal de Alexandre Marins, um dos sócios da empresa que à época tinha interesse em construir um loteamento no local, e que o orientou a promover o licenciamento perante o INEA, considerando a provável existência de APP no imóvel. Reconheceu que assinou o projeto como responsável técnico por ser arquiteto e amigo de Alexandre, mas que tal projeto estaria condizente com a realidade.

Por fim, confessou que quando um dos representantes da empresa RIO 8 tentou dar entrada no procedimento de licenciamento junto à Secretaria Municipal de Meio Ambiente, faltou um dos documentos, e para evitar que essa pessoa tivesse que retornar apenas para este fim, Levi assinou e carimbou por tal pessoa o requerimento direcionado ao setor de protocolo do Município. Disse, contudo, que não viu problema em assim agir.

Por fim, disse que o atual projeto da RIO 8 não guarda relação com o projeto de loteamento que havia sido feito por seu amigo Alexandre Marins, e que o lago seria artificial, não exigindo APP.

De todo o exposto fica claro que LEVI FERREIRA RIBEIRO atuou ora como representante dos particulares interessados na exploração comercial do imóvel e ora como agente público nos procedimentos de licenciamento com relação ao mesmo imóvel, confundindo assim as esferas privada e pública.

Vale lembrar que a licença expedida pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente (fls. 181) tem, entre suas condições de validade específicas, a obrigação de respeitar a FMP demarcada pelo INEA no procedimento E-07/002.9036/2017. Logo, os procedimentos certamente se complementam no âmbito técnico.

Mas ainda que assim não fosse, a conduta de LEVI parece se enquadrar, em tese, em ato de improbidade administrativa, bem como em crime de advocacia administrativa, fatos jurídicos esses aptos a macular todo o processo de licenciamento do empreendimento junto ao Município. Tal procedimento, aliás, ao contrário do afirmado pelo advogado da representada, nada teve de “absolutamente regular”, pois maculado por evidente conflito de interesses.

3) Do mérito da Recomendação

Portanto, CONSIDERANDO que o Ministério Público é legitimado à defesa judicial e extrajudicial dos interesses e direitos coletivos e difusos, conforme artigos 127 e 129, III, da Constituição da República;

CONSIDERANDO que o princípio republicano impede que o agente público utilize de seu cargo para fins privados;

CONSIDERANDO que a Administração Pública deve, a teor do artigo 37, *caput*, da Constituição da República, pautar-se pelo princípio da moralidade;

CONSIDERANDO que o artigo 225 da Carta Magna garante que todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se ao Poder Público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações;

CONSIDERANDO que o artigo 11, *caput*, da Lei 8.429/92 prevê como ato de improbidade administrativa qualquer ação ou omissão que viole os deveres de honestidade, imparcialidade, legalidade, e lealdade às instituições;

CONSIDERANDO que ficou caracterizada ilicitude no procedimento de concessão das licenças municipais ao empreendimento “Cenário dos Pássaros”;

CONSIDERANDO o teor da Súmula 473 do STF, segundo a qual *“A administração pode anular seus próprios atos, quando eivados de vícios que os tornam ilegais, porque deles não se originam direitos; ou revogá-los, por motivo de conveniência ou oportunidade, respeitados os direitos adquiridos, e ressalvada, em todos os casos, a apreciação judicial.”*

CONSIDERANDO a necessidade de prevenir eventual dano a consumidores que possam vir a comprar as unidades do empreendimento que já estão sendo comercializadas, uma vez que tais unidades podem vir a sofrer alterações em virtude da revisão do licenciamento de tal modo que o que for adquirido pelos consumidores poderá não corresponder ao que vier de fato a ser construído;

RECOMENDA:

- 1) ao Exmo. Sr. SECRETÁRIO MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE DE TERESÓPOLIS que proceda a revisão dos processos administrativos de licenciamento referentes ao empreendimento “Cenário dos Pássaros”, em especial àqueles que culminaram na expedição das licenças LI0279 e LI000280, designando servidores indubitavelmente isentos para fazê-lo, e adotando as medidas adequadas em âmbito administrativo, inclusive suspensão dos efeitos da licença enquanto em curso procedimento de revisão;
- 2) à pessoa jurídica, CENÁRIO DOS PÁSSAROS RESIDENCIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ 30.098.217/0001-47, que deve ser notificada na pessoa de seu advogado cadastrado nos autos, Dr. Marcus Vinicius Espindola Ferret, OAB-RJ 150.927, que suspenda imediatamente a comercialização de unidades referentes ao empreendimento CENÁRIO DOS PÁSSAROS, até o fim da revisão supra recomendada;

REQUISITA às pessoas destinatárias, na forma do artigo 27, parágrafo único, IV, da Lei 8.625/93, que encaminhem resposta por escrito a esta Promotoria, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, informando se irão dar cumprimento às medidas aqui recomendadas.

Por fim, determino à Secretaria da Promotoria que:

I) Publique esta Recomendação no mural desta Promotoria de Justiça.

II) Encaminhe ao CAO Meio Ambiente e Patrimônio Cultural cópia desta recomendação em arquivo eletrônico no prazo de 15 (quinze) dias, para fins de cumprimento do art. 80, III, da Resolução GPGJ 2.227/2018.

III) Notifique o Excelentíssimo Sr. Secretário Municipal de Meio Ambiente e o Procurador-Geral Municipal de Teresópolis pessoalmente, via Oficial do MP, devendo ser certificada eventual recusa de recebimento;

IV) Notifique o Dr. Marcus Vinicius Espindola Ferret, OAB-RJ 150.927, pelo endereço de e-mail indicado a fls. 132 dos autos, bem como pessoalmente via Oficial do MP, devendo ser certificada eventual recusa de recebimento;

V) Dê-se ciência aos representantes, na pessoa da Dra. Patrícia Montenegro, do teor da presente Recomendação, por e-mail (fls. 290);

VI) Dê-se ciência ao INEA-SUPIB e à Superintendência Regional da CEF do teor desta recomendação;

VII) Extraia-se cópia integral do presente procedimento e remeta-se à 2ª Promotoria de Justiça de Tutela Coletiva do Núcleo de Teresópolis, bem como à 4ª Promotoria de Justiça Criminal de Teresópolis para ciência e adoção das medidas que entenderem cabíveis;

VIII) Requisite-se à Procuradoria do Município cópia integral dos processos administrativos 11058/2018, 19916/2018, 21326/2018 e 21327/2018 em mídia eletrônica, no prazo de 30 dias;

IV) Abra-se vista com resposta ou decorrido o prazo *in albis*.

Teresópolis, 18 de dezembro de 2019.

BÁRBARA LUIZA COUTINHO DO NASCIMENTO
Promotora de Justiça

RAQUEL MADRUGA DO NASCIMENTO BRITO
Promotora de Justiça