

SIG/MP n. 08.2024.00455613-2

EPROC/TJ n. 5001889-68.2025.8.24.0167

Meritíssimo Juiz,

1. Relatório

Trata-se de **Ação Civil Pública** promovida pelo **Ministério Público do Estado de Santa Catarina** em desfavor de **Município de Garopaba/SC**, representado pelo **Prefeito Júnior de Abreu Bento, Marbela Incorporadora e Construtora Ltda e Terracostão - Desenvolvimento Ambiental Ltda.**

A presente ação versa sobre a irregularidade na realização de permutas de duas áreas verdes por áreas edificáveis, feitas pela Prefeitura de Garopaba, no Loteamento Cristo Redentor, no bairro Ferraz, município de Garopaba.

Em 22/02/2022, em sessão ordinária na Câmara de Vereadores de Garopaba, foram aprovados os projetos de leis nº 139 e nº 140, objetivando a desafetação de duas áreas verdes no bairro Ferraz, a fim de que fossem permutadas com particulares proprietários de outros terrenos urbanos para a construção de um mirante turístico e da Casa do Pescador. Como consequência, foram sancionadas as Leis nº 2.393/2022 e nº 2.394/2022, ambas em vigor desde 25.02.2022.

Ocorre que as áreas verdes não podem ser permutadas, alienadas ou edificadas, em razão da sua natureza jurídica e finalidade de preservação ambiental, conforme exposto na petição inicial.

2. Termo de Ajustamento de Conduta

Buscando uma solução da irregularidade acima mencionada que protegesse o interesse público, este Órgão de Execução e as partes realizaram tratativas extrajudiciais que culminaram em um Termo de Ajustamento de Conduta (anexo).

Das 2 áreas verdes irregularmente permutadas, a "**Área Verde 1**", cadastro n. 787, volta a ser de propriedade do Município de Garopaba e será afetada como área verde, sendo vedada nova alienação ou edificação, cumprindo sua função social. Para regularizar tal área o Município de Garopaba negociou outro terreno com o particular que tinha recebido esse imóvel anteriormente.

Ressalta-se que o imóvel negociado pelo Município com o particular para recompor a área verde é uma área institucional, com natureza jurídica distinta da área verde, que pode ser edificada, permutada ou alienada.

A "**Área Verde 2**" já tinha sido edificada pelo particular que recebeu o imóvel como permuta pelo Município, o que tornou o caso mais complexo de ser resolvido. Como o particular que realizou a construção do condomínio de apartamentos no local aparentemente estava de boa fé, em caso de anulação da permuta, a construção teria que ser demolida e o proprietário indenizado por quem deu causa à anulação.

Na visão do Ministério Público, o causador do dano foi o Município de Garopaba, que realizou uma permuta ilegal. Sendo assim, a indenização dos danos materiais e morais, além dos lucros cessantes, que, pelas características da construção, hoje já ultrapassa o valor de 2 milhões de reais, seria arcado pelos cofres públicos. Ou seja, além da população de Garopaba ter ficado sem a área verde no local, ainda teria que pagar pelos danos causados, visto que o "recurso público" nada mais é do que o recurso do povo, dinheiro arrecadado por meio dos impostos.

Acrescenta-se ainda que a solução final dessa controvérsia, em caso de continuidade do processo judicial, certamente demoraria longos anos, talvez décadas, em que a sociedade ficaria sem as áreas verdes, os particulares com os imóveis embargados, com seu dano financeiro em constante crescimento, aumentando ainda mais a indenização que ao final seria devida.

Nesse raciocínio, o Ministério Público entendeu que a solução que melhor atenderia ao interesse público, minimizando os danos ambientais e patrimoniais, seria uma compensação desse dano ambiental, com base no art. 4º, VII, e art. 14, §1º, ambos da Lei n. 6.938/81, com a criação de uma nova área verde em local próximo ao anterior. Para evitar

um enriquecimento ilícito do Município, o Ministério Público exigiu que a nova área a ser criada fosse de maior tamanho e valor venal.

Para tanto, o Município utilizou-se de outra área institucional, que poderia ser edificada, permutada ou alienada, e que agora estará gravada como "área verde", com todas as limitações decorrentes dessa oneração, como a impossibilidade de edificação, cumprindo a sua função ambiental.

Por fim, para coibir novos atos ilegais do Município de Garopaba na destinação ilegal de áreas verdes, foi acordado entre as partes que caso novas práticas similares ocorram, o Município pagará uma multa de R\$ 1.000.000,00 (1 milhão de reais) por área, além de ter que anular o negócio e reparar o dano.

3. Conclusão

Diante do exposto, tendo em vista que o dano ambiental decorrente das permutas das 2 áreas verdes foi recuperado, sendo a reparação *in natura* da área 1 e a compensação por outra área verde da área 2, não há mais interesse processual na continuidade da ação.

Em vista disso, requer o **Ministério Público** a homologação do pacto para constituição de título judicial, com a consequente extinção do feito, com resolução do mérito, nos termos do art. 487, III, "b", do Código de Processo Civil.

Desde já, requer-se a revogação das medidas cautelares deferidas e demais indisponibilidades.

Garopaba/SC, 15 de outubro de 2025.

(assinado digitalmente)

Guilherme Brito Laus Simas
Promotor de Justiça