



RECOMENDAÇÃO ADMINISTRATIVA Nº 05/2025

O MINISTÉRIO PÚBLICO DO PARANÁ, por seu Promotor de Justiça signatário, no uso de suas atribuições legais e com fundamento no artigo 127, *caput*, e artigo 129, inciso III, ambos da Constituição Federal; artigo 27, parágrafo único, inciso IV, da Lei n.º 8.625/1993; na Resolução n. 164/2017 do CNMP; nos artigos 107 e seguintes do Ato Conjunto n. 001/2019-PGJ/CGMP e também com base no **Inquérito Civil nº. MPPR-0072.24.000337-5**.

CONSIDERANDO que o artigo 127 da Constituição da República de 1988 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 que nos termos do art. 129, incisos II e III, da Constituição Federal, são funções institucionais do Ministério Público zelar pelo efetivo respeito dos Poderes Públicos e dos serviços de relevância pública aos direitos assegurados nesta Constituição, promovendo as medidas necessárias a sua garantia; e promover o inquérito civil e a ação civil pública, para a proteção do patrimônio público e social, do meio ambiente e de outros interesses difusos e coletivos;

CONSIDERANDO que nos termos do art. 27, inciso I, da Lei Federal nº 8.625/1993, cabe ao Ministério Público exercer a defesa dos direitos assegurados nas Constituições Federal e Estadual, sempre que se cuidar de garantir-lhe o respeito pelos poderes estaduais ou municipais;

CONSIDERANDO o teor do art. 27, parágrafo único, inciso IV, da Lei Federal n.º 8.625, de 12 de fevereiro de 1993, o qual faculta ao Ministério Público expedir recomendação administrativa aos órgãos da administração pública federal, estadual e municipal, requisitando ao destinatário adequada e imediata divulgação;

CONSIDERANDO a constatação, por meio do **Inquérito Civil MPPR nº. 0072.24.000337-5** da existência de edificações e construções irregulares situadas em área verde pública, classificada como de uso comum do povo e de proteção ambiental, conforme previsto no artigo 225 da Constituição Federal e na legislação urbanística e ambiental municipal;



CONSIDERANDO que no âmbito do procedimento extrajudicial inicialmente instaurado constatou-se ilegalidade quanto a construção defronte à pista de caminhada e ciclovia do Município de Jaguariaíva em área verde e que, posteriormente, foi verificado que havia, no mais, outras construções, naquela mesma localidade (Portal do Parque), parcialmente ou integralmente edificadas em área verde;

CONSIDERANDO ser dever de todo gestor, em especial, na Secretaria de Habitação de Desenvolvimento Urbano e Logística, **fiscalizar** as construções em âmbito municipal, fiscalização esta essencial para **garantir** a segurança das edificações, o cumprimento das normas urbanísticas e a preservação do patrimônio público, inclusive, das **áreas verdes em todo o território de domínio público municipal**;

CONSIDERANDO o resultado da consulta nº. 45/2025 realizada pela 1ª Promotoria de Justiça da Comarca de Jaguariaíva ao Centro de Apoio Operacional das Promotorias de Justiça de Meio Ambiente e de Habitação e Urbanismo, *in verbis*:

CONSULTA JURÍDICA. PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO 0046.25.093164-2. 1ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE JAGUARIAÍVA. PARCELAMENTO DO SOLO URBANO. LOTEAMENTO PORTAL DO PARK. CONSTRUÇÃO IRREGULAR EM ÁREA VERDE MUNICIPAL. NATUREZA JURÍDICA DE BEM PÚBLICO DE USO COMUM DO POVO. RESTRIÇÃO DE EDIFICAÇÃO. NECESSIDADE DE OBSERVÂNCIA AO PERCENTUAL ESTIPULADO PARA ÁREAS VERDES NA LEGISLAÇÃO MUNICIPAL DE PARCELAMENTO DO SOLO URBANO. IMPOSSIBILIDADE, A PRIORI, DE TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDOTA PARA PERMUTA OU COMPENSAÇÃO DA ÁREA VERDE IRREGULARMENTE INVADIDA EM OUTRO IMÓVEL PARTICULAR. DEVER DO MUNICÍPIO DE NOTIFICAR O LOTEADOR À PROMOVER A REGULARIZAÇÃO DA ÁREA, INCLUSIVE PELA VIA JUDICIAL, VISANDO À DEMOLIÇÃO DA OBRA. **LEGITIMIDADE DO MINISTÉRIO PÚBLICO PARA RECOMENDAR A DEMOLIÇÃO E, EM CASO DE INÉRCIA MUNICIPAL, AJUIZAR AÇÃO CIVIL PÚBLICA.**



CONSIDERANDO que as áreas institucionais e espaços livres são instituídos compulsoriamente por comando legal, **inexistindo discricionariedade da municipal** no momento da aprovação de loteamentos urbanos a respeito delas, dentre tais áreas, as **áreas verdes**, ligadas à manutenção de espaços de domínio público de uso comum do povo (praças, parques, bosques), que desempenhem função ecológica e de lazer;

CONSIDERANDO que, no caso em tela, a construção irregular investigada por intermédio do inquérito civil foi edificada em área verde decorrente da obrigação legal do loteamento quando do parcelamento do solo urbano na região;

CONSIDERANDO que a permanência da edificação (incluindo, aquelas posteriormente identificadas) representa afronta aos princípios da função socioambiental da propriedade (nos termos do artigo 1228, §1º do Código Civil), do ordenamento territorial e à preservação do meio ambiente ecologicamente equilibrado;

CONSIDERANDO o princípio da vedação do retrocesso ambiental e consoante ao disposto no artigo 17 da Lei Federal nº. 6.766/1979¹ que veda ao loteador a alteração da destinação dos espaços públicos;

CONSIDERANDO que quanto ao tema demolição de construções em área verde diretamente relacionado à Súmula 613 do Superior Tribunal de Justiça² (pela qual se demonstrou a inadmissibilidade da teoria do fato consumado em matéria ambiental) é pacífico na jurisprudência, *in verbis*:

ADMINISTRATIVO, URBANÍSTICO E PROCESSUAL CIVIL. APELAÇÃO. TUTELA DEMOLITÓRIA. PRELIMINAR DE CONVERSÃO DO FEITO EM DILIGÊNCIA REJEITADA. PARCELAMENTO DO SOLO URBANO. **RESERVA**

¹ Art. 17. Os espaços livres de uso comum, as vias e praças, as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, constantes do projeto e do memorial descritivo, não poderão ter sua destinação alterada pelo loteador, desde a aprovação do loteamento, salvo as hipóteses de caducidade da licença ou desistência do loteador, sendo, neste caso, observadas as exigências do art. 23 desta Lei.

² Disponível em:
<https://scon.stj.jus.br/SCON/pesquisar.jsp?livre=SUMULA+613&b=SUMU&thesaurus=JURIDICO&p=true&tp=T>
Acesso em: 10.06.2025.



LEGAL DE PARTE DA GLEBA AO PODER PÚBLICO PARA PRAÇAS E JARDINS. EDIFICAÇÃO CONSTRUÍDA EM ÁREA POSTERIORMENTE DE DOMÍNIO PÚBLICO (ESPAÇO VERDE). DEMOLIÇÃO. POSSIBILIDADE. SÚMULA 619, STJ. MERA DETENÇÃO. APELO CONHECIDO E DESPROVIDO.

1-Consoante o princípio da livre convicção motivada do juiz (art. 371 do CPC), o magistrado é o destinatário final da prova, podendo valorá-la livremente, desde que o faça de modo fundamentado, atendendo aos fatos e às circunstâncias constantes dos autos, ainda que não alegados pelas partes. 2-A documentação constante dos autos mostra-se suficiente para o deslinde da demanda. A questão, suscitada no recurso como preliminar de mérito sequer foi arguida anteriormente nos presentes autos, havendo a anunciação do julgamento antecipado do mérito, sem que as partes demonstrassem qualquer inconformismo. Preliminar de conversão do feito em diligência rejeitada. 3-O cerne da presente demanda consiste em analisar a legalidade de demolição da casa pertencente ao instituidor do loteamento, a qual passou a figurar em área posteriormente doada ao Município de Iguatu, com restrição urbanístico ambiental. 4-Consoante se depreende dos autos do processo, a referida edificação encontra-se no Sítio Fomento (hoje Bairro Fomento), Zona Urbana do Município de Iguatu, em percentual da área do imóvel loteado destinada a domínio público, na forma da Lei de Parcelamento do Solo (Lei Municipal nº 1.660/2012, art. 57, inc. V, e art. 14, caput e parágrafo único). A citada gleba, com área total de 3.071,60 m2, na qual está encravada a edificação que se busca demolir, passou a constituir espaço verde destinado por lei ao Município, doado pelo próprio loteador, ora recorrente, reservado a parques e jardins, com registro no Cartório Dona Clara, conforme certidões imobiliárias, em consonância com a Planta de Lotes e Quadras do Loteamento Floresta Park. 5-Ainda que construído anos antes de o imóvel ser parcelado e da instituição da mencionada área verde, isso não poderia ser oposto à demolição do edifício, porque, conforme a Súmula 613 do STJ, é inadmissível a teoria do fato consumado em matéria ambiental. Ao conceder parcela da área do imóvel ao poder público, o loteador abdicou, com a doação, de exercer sobre o imóvel e a edificação nele contida quaisquer dos poderes inerentes ao domínio, tendo ele inequívoca ciência de que a área passaria a se submeter à restrição administrativa. 6-Apelo conhecido e desprovido. ACÓRDÃO Acordam os Desembargadores integrantes da Primeira Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça do Estado do Ceará, por julgamento de Turma e decisão unânime, em conhecer da apelação para negar-lhe provimento, nos termos do voto do Relator. Fortaleza, 16 de outubro de 2023. Desembargador FERNANDO LUIZ XIMENES ROCHA Relator (TJ-CE – Apelação Cível: 0022696-60.2010.8.06.0091 Iguatu, Relator.: MARIA DE FÁTIMA DE MELO LOUREIRO, Data de Julgamento: 16/10/2023, 1ª Câmara Direito Público, Data de Publicação: 16/10/2023).



CONSIDERANDO o disposto no artigo 225 da Constituição Federal que impõe ao Poder Público e à coletividade o dever de defender e preservar o meio ambiente para as presentes e futuras gerações;

CONSIDERANDO a competência da Administração Pública para zelar pelo patrimônio público e coibir quaisquer ocupações irregulares;

CONSIDERANDO que as normas constitucionais supracitadas possuem aplicabilidade imediata, impedindo que permaneçam no ordenamento jurídico atos administrativos que com elas confrontem.

CONSIDERANDO que incumbe ao Ministério Público promover o inquérito civil e a ação civil pública para a proteção do patrimônio público e social, do meio ambiente e de outros interesses difusos e coletivos, na forma do que estabelece o artigo 129, inciso III, da Constituição Federal;

CONSIDERANDO o artigo 27, parágrafo único, inciso IV, da Lei Federal nº 8.625, de 12 de fevereiro de 1993, o qual faculta ao Ministério Público expedir recomendação administrativa aos órgãos da administração pública federal, estadual e municipal, requisitando ao destinatário adequada e imediata divulgação;

Expede-se a presente **RECOMENDAÇÃO ADMINISTRATIVA**, dirigida ao **Prefeito do Município de Jaguariaíva**, José Sloboda, ao **Secretário de Negócios Jurídicos** Eric Dudik e ao **Secretário de Habitação de Desenvolvimento Urbano e Logística**, Reginaldo Aparecido Cheirubim, a fim de que promovam as medidas administrativas e normativas abaixo consignadas, visando a proteção do patrimônio público do Município de Jaguariaíva:

1. Recomenda-se que seja determinada, **com a urgência cabível**, a demolição de todas as edificações irregulares situadas em área verde no Município de Jaguariaíva, inclusive, aquelas da localidade objeto de investigação pelo Ministério Público do Paraná no **Inquérito Civil MPPR nº. 0072.24.000337-5**;



2. Seja garantida a notificação prévia dos responsáveis (apenas se ainda não o foram notificados), assegurando-lhes o direito à ampla defesa e ao contraditório, nos termos do devido processo legal administrativo;

3. Após às demolições, sejam adotadas medidas de recuperação ambiental das áreas degradadas, com acompanhamento técnico;

4. Seja promovida fiscalização periódica para impedir novas ocupações ilegais das referidas áreas verdes no Município de Jaguariaíva/PR;

5. Providencie a adequada e imediata divulgação desta RECOMENDAÇÃO, mediante a afixação de cópias em todas as unidades administrativas do Município de Jaguariaíva, em seu endereço eletrônico na internet, com a imediata comunicação de seus termos, promovendo reuniões e divulgações necessárias (inclusive pelos meios de comunicação de que dispõe, tais como rádio, internet e redes sociais), para advertir expressamente a todos acerca das consequências jurídicas que podem advir do ato de construção em área verde na esfera cível, criminal e administrativa.

O **Ministério Público do Paraná ADVERTE** que o não atendimento desta **RECOMENDAÇÃO** poderá implicar conduta dolosa e atentatória aos interesses constitucionais relacionados ao meio ambiente e ao patrimônio público, podendo caracterizar manifesta má-fé apta a ensejar o ajuizamento de Ação Civil Pública Ambiental, em razão da violação de interesses coletivos e do meio ambiente.

A resposta sobre o acolhimento ou não da presente, com o devido apontamento das providências adotadas para o cumprimento desta **RECOMENDAÇÃO**, documentalmente comprovadas, deve ser encaminhada por escrito a esta Promotoria de Justiça no prazo de 10 (dez) dias corridos.



A partir da data da entrega da presente Recomendação Administrativa, o **Ministério Público do Paraná** considera seu destinatário como pessoalmente ciente da situação ora exposta e, nesses termos, passível de responsabilização por quaisquer eventos futuros imputáveis à sua omissão;

O teor desta recomendação não exclui a irrestrita necessidade de plena observância a todas as normas constitucionais e infraconstitucionais em vigor.

I) Requisita-se, no prazo de **10 (dez) dias corridos**, resposta sobre o acolhimento ou não da presente Recomendação Administrativa, com o devido apontamento das medidas adotadas;

II) No mais, deve ser promovida a imediata inserção desta Recomendação Administrativa no Portal da Transparência do Município, a fim de lhe conferir ampla **publicidade**, na forma do artigo 27, parágrafo único, inciso IV, da Lei nº 8.625/1993, e artigo 8º, *caput*, da Lei nº 12.527/2011.

Jaguariaíva/PR, datado e assinado digitalmente.

FERNANDO DE SOUZA VERANO PONTES
PROMOTOR DE JUSTIÇA



Documento assinado digitalmente por **FERNANDO DE SOUZA VERANO PONTES**,
PROMOTOR DE JUSTICA ENTRÂNCIA INTERMEDIARIA em 11/06/2025 às
18:06:08, conforme horário oficial de Brasília, com emprego de certificado digital
emitido no âmbito da ICP-Brasil, com fundamento no art. 6º, caput, do Decreto nº
8.539, de 8 de outubro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site
<https://apps.mppr.mp.br/ords/f?p=121:6> informando o código verificador **4244032** e o
código CRC **3957244257**



Documento assinado digitalmente por **FERNANDO DE SOUZA VERANO PONTES**,
PROMOTOR DE JUSTIÇA ENTRÂNCIA INTERMEDIARIA em 11/06/2025 às
18:06:31, conforme horário oficial de Brasília, com emprego de certificado digital
emitido no âmbito da ICP-Brasil, com fundamento no art. 6º, caput, do Decreto nº
8.539, de 8 de outubro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site
<https://apps.mppr.mp.br/ords/f?p=121:6> informando o código verificador **4244037** e o
código CRC **3829792690**