



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS COROAS

Ofício nº 104/2023

Três Coroas, 12 de julho de 2023.

Ilmo. Sr.
Egon Land
Presidente da Câmara de Vereadores
Município de Três Coroas-RS

*Recebido em 19/07/23
16h 57min*
Câmara Municipal de Três Coroas
Evandro Luiz Vieira Lopes
Chefe de Secretaria
Matrícula 4649-3

Ilmo Sr. Presidente da Câmara Municipal de Vereadores de Três Coroas

Nos termos do pedido de informação nº 20/2023, encaminhado pela Câmara Municipal de Vereadores, formulado pelo Vereador Edemar Ferreira Canabarro, apresenta-se, a seguir, as considerações pertinentes ao tema:

Inicialmente, cabe mencionar que não há possibilidade legal de regularizar o poço comunitário existente no Loteamento Eckhard (Morro Vilão) pelo Executivo, tendo em vista que há Decisão Judicial contrária a esse sentido.

O questionamento realizado pelo nobre vereador causa estranheza e espanto à Administração, pois o assunto já foi amplamente debatido e explanado ao vereador. Primeiramente, foi explicado pelo departamento jurídico do município sobre a existência de uma Ação Civil Pública, proposta em 2009 pelo Ministério Público contra Lucipar Empreendimentos Imobiliários LTDA, empresa responsável pelo loteamento. Na Ação Civil Pública, já transitada em julgado, a sentença determinou que os empreendedores do loteamento realizem todas as obras necessárias para que o fornecimento e tratamento da água utilizada pelos moradores do loteamento seja assumida pela CORSAN. Além disso, durante o processo, ficou constatado que a água que serve hoje ao loteamento não tem sua captação regular, sendo imprópria ao consumo humano.

Não satisfeito, o vereador autor deste pedido de informação, levou dezenas de moradores do loteamento até o gabinete do prefeito, sem prévio aviso,



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS COROAS

pedindo para que o prefeito auxiliasse na questão e pedindo uma reunião com a juíza da Comarca de Três Coroas. Embora o município nem seja parte da Ação Civil Pública envolvendo o loteamento em questão, em respeito aos moradores, o prefeito dispôs-se a marcar uma reunião com a juíza para falar da questão. Estiveram na reunião com a juíza, o prefeito e o procurador do município, além do vereador Edegar. Na ocasião, a juíza foi muito clara e explicou a todos, principalmente ao vereador, que a Ação Civil Pública já havia transitado em julgado, não podendo-se alterar o que havia sido decidido, ou seja, que a empresa responsável pelo loteamento deveria providenciar a ligação da rede de água e esgoto até a rede da Corsan. Além do mais, que não há qualquer possibilidade de manutenção do atual poço ou possível regularização de um novo poço, pois existe rede da CORSAN próxima ao loteamento, faltando apenas que o empreendedor realize aquilo que lhe foi sentenciado. Aparentou que todos haviam compreendido as detalhadas explicações da magistrada, mas pelo visto, ainda não ficou claro para o vereador, que insiste em fazer indicações e pedidos de informações referentes a um poço de um loteamento empreendido por empresa privada. O município sequer possui competência e obrigação para intervir nesta questão.

Em relação aos outros poços, eles são permitidos em razão de não haver rede pública de água e esgoto, como é o caso do poço de Figueira, por exemplo. No entanto, já no loteamento Eckhard, há rede próxima da CORSAN, não sendo o caso de manter um poço comunitário, muito menos pela Ação já movida pelo Ministério Público e já transitada em julgado.

Mesmo não sendo parte da Ação, o Município anexa a sentença do processo e a manifestação do Ministério Público em relação ao cumprimento da sentença, dizendo que não concorda com nenhuma outra alternativa a não ser aquilo que foi decidido no processo, que é a ligação da rede e a inutilização do poço, assim que as obras forem concluídas.

Não se sabe se o vereador realmente não entendeu o que o departamento jurídico do município lhe explicou sobre a questão, se a juíza não foi clara o suficiente,



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS COROAS

nem se o Promotor do município conseguiu se fazer entender, pois todos já tentaram explanar ao vereador o que foi decidido na Ação e que o que ele pede não é possível. Ou então se apenas se trata de uma estratégia política, pois até um vídeo o vereador publicou, insinuando que o Executivo iria fechar o poço, o que beira o absurdo.

Em conversa com o Promotor do Município, este relatou que também já havia informado ao vereador que não é possível a regularização do poço, muito menos pelo Município, sendo responsabilidade do empreendedor do loteamento, o que já foi decidido e sentenciado na Ação Civil Pública de nº 5000030-69.2009.8.21.0164.

Portanto, já respondendo a indicação de nº 20/2023 do mesmo vereador, informa-se que não é possível a regularização do poço existente no Loteamento Eckhard, por todos os motivos acima expostos, tanto pela Procuradoria do Município, pela Promotoria e pela Doutora Juíza da Comarca de Três Coroas.

Despedimo-nos desejando votos de elevada estima e consideração, colocando-nos à disposição para maiores esclarecimentos, apesar de todo o esforço já empreendido.

Atenciosamente,


ALCINDO DE AZEVEDO
Prefeito Municipal



COMARCA DE TRÊS COROAS
VARA JUDICIAL
Rua Felipe Bender, 373

Processo nº: 164/1.09.0001077-0 (CNJ:.0010771-59.2009.8.21.0164)
Natureza: Ação Civil Pública
Autor: Ministério Público
Réu: Lucipar Empreendimentos Imobiliários Ltda
Lúcio Lehnen Eckard e Jeni Lehnen Eckhard
Juiz Prolator: Juíza de Direito - Dra. Michele Scherer Becker
Data: 19/01/2011

SENTENÇA

O **MINISTÉRIO PÚBLICO**, por seu agente signatário, ajuizou a presente ação civil pública contra **LUCIPAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, LÚCIO LEHNEN ECKHARD e JENI LEHNEN ECKHARD**, todos qualificados, alegando, em síntese, que a empresa ré e seus sócios foram responsáveis, entre os anos de 1974 a 2005, pelo parcelamento do solo, na forma de loteamento de uma área de terra de 38.315,604m², que conta, atualmente, com cerca de 42 moradias, mas que não possui rede de abastecimento de água potável, já que o local é abastecido apenas com água de poço artesiano, cuja qualidade foi testada e reprovada. Motivo pelo qual, requereu a condenação dos réus a executar, às suas custas, no prazo máximo de 120 dias, as obras necessárias para a instalação de rede de abastecimento público de água tratada no Loteamento Eckhard. Juntou documentos às fls. 08/133.

Citados, os réus apresentaram contestação (fls. 141/144 e 164). Suscitaram, preliminarmente, ilegitimidade passiva de Jeni, que nunca fez parte do quadro societário da empresa, bem como de Lúcio, uma vez que sua responsabilização pessoal só teria lugar em casos de atos em nome próprio, exorbitando as disposições do contrato social da empresa loteadora. No mérito, afirmaram que o abastecimento de água – na forma de



poço artesiano – foi devidamente promovido pela empresa, tendo posteriormente ocorrido a regularização do loteamento através do Projeto More Legal, pelo que não haveria mais responsabilidade para com os compradores. Ao final, pediram o acolhimento da prefacial arguida e, sucessivamente, a improcedência dos pedidos contidos na inicial. Documentos às fls. 145/149.

Réplica às fls. 151/153. O autor concordou com a exclusão de Jeni do polo passivo, mas mencionou que Lúcio é administrador da empresa ré, sendo, pois, o responsável pelo parcelamento irregular do solo urbano, conduta que caracteriza ato ilícito e, portanto, sujeito á responsabilidade pessoal, com desconsideração da pessoa jurídica. No mérito, reiterou os termos da inicial e disse que a responsabilidade dos réus permanece, mesmo diante da regularização fundiária do local, através do projeto more legal, pois a improvisação realizada pelos requeridos, com abastecimento por poço artesiano irregular, está sujeitando as pessoas que consomem essa água à doenças e infecções, já que imprópria.

Durante a instrução foi ouvido o réu Lúcio, bem como quatro testemunhas (fls. 183/184).

Memoriais às fls. 186/190 e 192/197.

Vieram os autos conclusos.

É o relatório. Decido.

O feito tramitou regularmente, estando isento de vícios ou de nulidades a serem sanadas, motivo pelo qual passo à análise da preliminar suscitada.

Com efeito, há que ser acolhida a preliminar de ilegitimidade de **JENI LEHNEN ECKHARD**, que sequer pertence ao quadro societário da empresa ré. Assim, tendo havido, inclusive, a concordância da parte autora, defiro o pedido de exclusão desta ré do polo passivo.



De outra banda, que **LÚCIO LEHNEN ECKHARD** está legitimado para figurar no polo passivo desta ação.

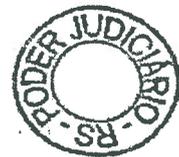
É certo que a legitimação passiva nas ações coletivas, via de regra, recai a todos aqueles que, direta ou indiretamente, por ação ou omissão, contribuíram ou se beneficiaram de qualquer forma com o evento danoso, consoante exegese do art. 6º da Lei n.º 4.717/65¹, aplicável à ação civil pública, em razão da comunicação do microssistema das ações coletivas (princípio da integratividade do microssistema processual coletivo).

Veja-se que é nítida sua condição de administrador dos empreendimentos, situação inclusive por ele próprio reconhecida nas declarações prestadas no curso do processo, tendo mencionado em seu depoimento que o loteamento foi promovido por ele e seu pai. Além disso, sendo o único sócio com poderes de gerência, vendeu lotes até o ano de 2003 (CD).

Nesse contexto, inviável não se reconhecer a legitimidade passiva do réu Lúcio, cuja responsabilidade decorre da qualidade de administrador do empreendimento e beneficiário direto das vendas irregulares dos lotes. Nesse sentido, colaciono precedente:

APELAÇÃO CÍVEL. CONDOMÍNIO. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. LOTEAMENTO IRREGULAR. SÍTIOS DE LAZER. PROCESSUAL CIVIL. LEGITIMIDADE PASSIVA DO ADMINISTRADOR DO EMPREENDIMENTO E DA EMPRESA QUE COMERCIALIZAVA OS LOTES IRREGULARES. A legitimação passiva, nas ações coletivas, via de regra recai a todos aqueles que, direta ou indiretamente, por ação ou omissão, contribuíram ou se beneficiaram de qualquer forma com o evento danoso, consoante exegese do art. 6º da Lei n.º 4.717/65, aplicável à ação civil pública, em razão do princípio da integratividade do microssistema processual coletivo. (...) APELO DO MINISTÉRIO PÚBLICO PROVIDO. RECURSO, DAS RÉS PARCIALMENTE PROVIDO. UNÂNIME. (Apelação Cível Nº 70025308081, Décima Oitava Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Pedro Celso Dal Pra,

¹ Art. 6º A ação será proposta contra as pessoas públicas ou privadas e as entidades referidas no art. 1º, contra as autoridades, funcionários ou administradores que houverem autorizado, aprovado, ratificado ou praticado o ato impugnado, ou que, por omissas, tiverem dado oportunidade à lesão, e contra os beneficiários diretos do mesmo.



Julgado em 02/10/2008).

Feita essa análise, passo ao mérito.

Trata-se de ação civil pública ajuizada pelo Ministério Público, onde pleiteia condenação dos réus a executar, às suas custas, no prazo máximo de 120 dias, as obras necessárias para a instalação de rede de abastecimento público de água tratada no Loteamento Eckhard.

De acordo com o art. 5º, parágrafo único e 18 da Lei n. 6766/79, é de responsabilidade do loteador a obra de infra-estrutura para a rede de abastecimento de água.

Ora, a qualidade de loteador dos réus ficou evidenciada nos autos, conforme se depreende do depoimento judicial do próprio Lúcio, que acima já foi mencionado.

De outra banda, a inexistência de rede pública de abastecimento de água também restou comprovada. A água que serve hoje ao loteamento não tem sua captação regular, já que, além de imprópria ao consumo humano (fl. 61), não foi comprovado ter havido outorga do direito de uso desse bem.

Leão Pedro da Rosa Pinto, morador local ouvido em Juízo, mencionou ter conhecimento de que a água distribuída no loteamento é imprópria ao consumo e que a administração do poço artesiano está passando de pessoa a pessoa, sem que ninguém queira assumir a responsabilidade (CD).

José Antonio Santos, gerente da CORSAN, disse que o loteamento possui dois reservatórios de água e um poço, mas que o reservatório é antigo e inadequado, por ser de fibra - atualmente a CORSAN exige reservatório de inox. Ademais, mencionou que foi realizada uma análise da água, tendo sido constatado que é imprópria ao consumo.

Subli Alexandre Dreher, engenheiro civil do Município,



também confirmou o problema existente no abastecimento de água do loteamento (CD).

A partir desses fatos, constata-se que os réus têm a obrigação legal de corrigir o problema, a fim de evitar que o uso de água imprópria pelos moradores traga riscos à saúde.

Ressalto que o fato de ter havido a regularização judicial do loteamento, através do projeto More Legal, bem como a instalação de poço artesiano, não afasta a responsabilidade do loteador em instalar a rede de abastecimento público de água. Nesse sentido, colaciono jurisprudência:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. ANTECIPAÇÃO DE TUTELA VISANDO IMPLEMENTAÇÃO DE OBRAS DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA EM LOTEAMENTO EM PRAZO DE 15 DIAS PENA DE MULTA. (...) Não obstante o fornecimento provisório de água potável, mediante abertura de poço artesiano e instalação de caixa d'água na parte superior da área, essas circunstâncias não afastam a necessidade de instalação da rede, cuja responsabilidade é da Loteadora. Prova documental evidenciando que a não instalação ocorreu em face da inércia no cumprimento das medidas necessárias para a obra, exigidas pela CORSAN, o que, inclusive, culminou com a devolução do projeto, há mais de dois anos. Circunstância que evidencia injustificada mora no cumprimento da obrigação. (...) PRIMEIRO AGRAVO PROVIDO. SEGUNDO AGRAVO PARCIALMENTE PROVIDO. (Agravo de Instrumento Nº 70028051688, Vigésima Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: José Aquino Flores de Camargo, Julgado em 11/03/2009).

Nesse contexto, a procedência dos pedidos contidos na inicial é medida que se impõe, devendo os réus realizar todas as obras necessárias para que o fornecimento e tratamento da água utilizada pelos moradores do loteamento seja assumida pela CORSAN, empresa pública responsável, na cidade, pelo abastecimento de água.

O prazo de 120 dias, pleiteado pelo Ministério Público, para realização das instalações, mostra-se adequado à baixa complexidade das obras, já que o loteamento dispõe de toda a canalização.



Ante o exposto, determino a extinção do feito sem resolução de mérito com relação à ré **JENI LEHNEN ECKHARD**, em razão de sua ilegitimidade passiva, e **JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTE** o pedido contido da presente ação civil pública aforada pelo **MINISTÉRIO PÚBLICO** contra **LUCIPAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** e **LÚCIO LEHNEN ECKARD**, e **condeno** os réus, de forma solidária, a executarem, às suas custas, no prazo máximo de 120 dias, sob pena de multa diária de R\$ 100,00, a instalação de rede de abastecimento público de água no Loteamento Eckhard, de modo que os moradores sejam contemplados com água tratada pela CORSAN, extinguindo o feito com fundamento no artigo 269, inciso I do CPC.

Condeno ainda os requeridos Lucipar e Lúcio ao pagamento das custas processuais, porquanto descabe condenação em honorários advocatícios em ações nas quais o Ministério Público é o autor.

Publique-se. Registre-se. Intimem-se.

Três Coroas, 19 de janeiro de 2011.

Michele Scherer Becker,
Juíza de Direito

 <p>www.tjrs.jus.br</p>	<p>Este é um documento eletrônico assinado digitalmente por: Signatário: MICHELE SCHERER BECKER Nº de Série do certificado: 7336DF4C0AE4044FF24285A44C71E241 Data e hora da assinatura: 19/01/2011 12:45:44</p>
	<p>Para conferência do conteúdo deste documento, acesse, na Internet, o endereço http://www.tjrs.jus.br/site/servicos/verificacao_da_autenticidade_de_documentos/ e digite o seguinte número verificador: 164109000107701642011927</p>

INTIMAÇÃO

CERTIFICADO e DOU que intimei hoje
o MP da residência

10 02 10:01

Assinatura: ROSARIO HENRIQUE


Daniel Ramos Gonçalves
Promotor de Justiça

Número Verificador: 164109000107701642011927

64-1-164/2011/927

164/1.09.0001077-0 (CNJ:0010771-59.2009.8.21.0164)



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MINISTÉRIO PÚBLICO

PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE TRÊS COROAS

Procedimento nº 01130.000.839/2021 — Cumprimento de sentença

Juízo da Vara Judicial da Comarca de Três Coroas/RS

Autos n.º 5000030-69.2009.8.21.0164

Promoção

Meritíssima Juíza:

O **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**, por seu órgão subscritor, não possui interesse em celebrar qualquer acordo com a pessoa jurídica LUCIPAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, considerando que já há título executivo judicial formado a partir da conclusão de que é responsável por empreender as medidas necessárias para regularizar o fornecimento de água potável no Loteamento Eckardt, a fim de que aconteça por via de abastecimento público (não por soluções alternativas individuais, por abertura de poços artesianos).

Em que pese não se desconsidere eventual dificuldade de implantação das medidas necessárias à regularização da situação, por conta de alguma resistência de moradores do bairro (que preferem continuar providos com poço artesiano), e apenas a título exemplificativo (não mais se discute o mérito da demanda, já solvido por sentença transitada em julgado), relembra-se que a legislação nacional vigente impõe a **conexão das edificações permanentes urbanas, caso dos autos, à rede pública de abastecimento de água**, vedando-se ligação a outras fontes alternativas, a teor das



normas inscritas no artigo 45 da Lei n.º 11.445, de 5 de janeiro de 2007. Mais: dentre as exigências inscritas na norma do artigo 2º, § 4º, da Lei n.º 6.766, de 19 de dezembro de 1979, para implantação de loteamento urbanos, caso dos autos, está a de prover rede para o abastecimento de água potável.

Compreensível que haja eventual resistência de moradores da localidade em questão para início do abastecimento público de água: estando as unidades ligadas à rede da Companhia Riograndense de Saneamento, os usuários ver-se-ão compelidos ao pagamento de taxas pelo consumo (o que não ocorre com as soluções alternativas ora existentes). Independentemente da vontade individual dos moradores, porém, a sentença, passada em julgado, e a legislação vigente impõe solução diversa: integração das unidades à rede pública de saneamento.

Há notícia nos autos, conforme já se havia anunciado, de que a Companhia Riograndense de Saneamento finalizara infraestrutura para fornecimento de água ao bairro Santa Maria, confirmando interesse em efetuar a conexão ao loteamento em questão.

Cabe à parte executado, assim, adotar as providências necessárias ao cumprimento da tutela judicial, inclusive contatando a Companhia Riograndense de Saneamento e mesmo o ente local, sob pena de que, acaso permaneça inerte, ser-lhe, a suas expensas, expedida ordem judicial voltada à obtenção do resultado prático equivalente (o que, por sinal, já havia ocorrido nestes autos (confira folhas 383 e 535).

Posto isso, o **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**, por sua agente signatária, manifestando desinteresse na celebração de acordo, requer seja a pessoa executado notificada para, em no máximo 90 dias, comprovar a satisfação do título judicial, intercambiando informações com a Companhia Riograndense de



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MINISTÉRIO PÚBLICO

PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE TRÊS COROAS

Procedimento nº **01130.000.839/2021** — Cumprimento de sentença

Saneamento e com o Município de Três Coroas/RS, acaso necessário, sob pena de, transcorrido em branco o prazo assinalado, ser determinada diretamente nesta demanda as providências necessárias à satisfação do título executivo, a suas expensas.

Três Coroas/RS, 26 de outubro de 2022.

BRENUSA MARQUARDT CORLETA,

Promotora de Justiça, em substituição.

Nome: **Brenusa Marquardt Corleta**
Promotora de Justiça — 3437574
Lotação: **Promotoria de Justiça de Igrejinha**
Data: **27/10/2022 10h26min**

Documento eletrônico assinado por login e senha (Provimento nº 63/2016-PGJ).