



**MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PIAUÍ**  
**PROGRAMA DE PROTEÇÃO E DEFESA DO CONSUMIDOR**  
Rua Lindolfo Monteiro, nº 911, Bairro de Fátima, CEP nº 64049-440, Teresina – PI  
Telefones: (086) 3223-9980 / Ramais: 512/515/516 / E-mail: procon@mppi.mp.br

---

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) FEDERAL DA 5ª  
VARA FEDERAL DA SEÇÃO JUDICIÁRIA DO ESTADO DO PIAUÍ**

**AÇÃO CIVIL PÚBLICA**

**PROCESSO Nº 0006661-62.2017.4.01.4000**

**AUTOR: PROGRAMA DE PROTEÇÃO E DEFESA DO CONSUMIDOR (PROCON)**

**O PROGRAMA DE PROTEÇÃO E DEFESA DO CONSUMIDOR – PROCON**, órgão integrante do Ministério Público do Estado do Piauí, por intermédio do Promotor de Justiça infra-assinado, vem, perante Vossa Excelência, requerer **A EXTENSÃO DOS EFEITOS DAS DECISÕES DESTA AÇÃO CIVIL PÚBLICA** a todos os moradores do Conjunto Residencial Torquato Neto III e IV, pelos motivos fáticos e jurídicos a seguir expostos.

**1 – DA SINOPSE FÁTICA**

Foi instaurado, na data de 01/02/2019, o Processo Administrativo nº 000028-002/2019, por meio da Portaria nº 09/2019 (DOC. 01), no âmbito do PROCON/MPPI, em face dos fornecedores Caixa Econômica Federal; Betacon Construções Ltda; NPJ Construções Ltda; Portal Empreendimentos e Município de

Teresina/PI.

O procedimento de tutela coletiva originou-se de reclamações realizadas pelos consumidores residentes no Conjunto Residencial Torquato Neto III e IV, conforme Termos de Declarações e Documentos Comprobatórios anexos (DOC. 02).

Na ocasião, relatou-se a existência de graves problemas estruturais na localidade, decorrentes da ausência de um sistema de escoamento de águas por todo o Residencial, ocasionando alagamentos e enchentes que invadem as casas dos consumidores; impedem o livre trânsito; deterioram as ruas, rede de tratamento de esgoto; e causam riscos à vida dos que ali transitam, inclusive, já havendo ocorrido óbito no local.

Por se tratar do mesmo Conjunto abrangido por esta ação coletiva, os declarantes requereram a inclusão como beneficiários das Decisões Judiciais já proferidas neste processo judicial.

Consta, também, nos autos do procedimento administrativo, a Notícia de Fato nº 000016-383/2020, instaurada em decorrência da representação oferecida pelo Deputado Estadual Francisco José Alves da Silva (DOC. 03), que relatou que os empreendimentos residenciais do Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV-executados no loteamento Portal da Alegria, a exemplo do Residencial Torquato Neto, aprovados pela Prefeitura Municipal de Teresina, foram construídos em cima de uma bacia hidrográfica, em evidente ausência ou inadequada análise dos projetos de drenagem de águas pluviais. Acrescentou que tal situação, viola o direito social à moradia e ao princípio fundamental da dignidade da pessoa humana.

Diante das denúncias recebidas, foi realizada por videoconferência a audiência extrajudicial, na data de 12/05/2021, na qual fizeram-se presentes os Réus Caixa Econômica Federal e Município de Teresina, por meio da SAAD SUL; e como requerentes, a Assessoria Jurídica do Deputado Estadual e os consumidores, alguns representados pelo advogado, Dr. Adélman Villa Júnior, conforme Termo de Audiência anexo (DOC.04).

Por oportuno, os consumidores relataram os problemas de escoamento das águas que atinge toda a localidade, ressaltando as dificuldades para exercerem o direito à moradia e livre trânsito na região, haja vista que o bairro fica inacessível. Relataram que no período chuvoso ocorre inundações e alagamentos e que, após o encerramento deste período, as vias públicas ficam destruídas por crateras, impedindo a acessibilidade dos moradores e deixando os esgotos a céu aberto.

Dada a palavra ao procurador dos Consumidores, Dr. Adélman, este requereu que o PROCON/MPPI pleiteasse a ampliação dos efeitos das decisões já proferidas nesta ação aos moradores do Residencial Torquato Neto III, por tratar-se de ação coletiva na qual a causa de pedir e objeto são os mesmos; restando demonstrado que os requerentes residentes no mesmo Conjunto estão em idêntica situação fático-jurídica dos beneficiários da presente Ação Civil Pública.

Os requerentes solicitaram, ainda, que o Município adotasse medidas para a melhoria da situação no Residencial, mesmo que paliativas, tais como, asfaltamento das ruas, construção de galerias e tudo mais quanto necessário para permitir o acesso às moradias.

Por fim, deliberou-se entre outras medidas, a realização de Perícia pelo Setor de Perícias e Pareceres Técnicos do Ministério Público do Estado do Piauí e a elaboração de Relatório Técnico sobre a problemática no Residencial Torquato Neto, com o intuito de apurar os danos causados pelas chuvas, a extensão dos problemas e as medidas a serem adotadas para o melhoramento de drenagem e resolutividade da situação.

Em cumprimento ao estabelecido em audiência, realizou-se a vistoria *in loco* pelo Setor de Perícias e Pareceres Técnicos do MPPI, a qual foi acompanhada por engenheiro da SAAD Sul da PMT e por alguns moradores da região. Por oportuno foi emitido o Relatório de Vistoria nº 019/2021 (DOC. 05).

Ademais, alguns consumidores contrataram Assistente Técnico, o Engenheiro Civil Felipe Augusto Alencar Villar de Queiroz, CREA nº 1918702128,

para emitir Laudo de Avaliação e Parecer Técnico sobre a situação no Conjunto Residencial Torquato Neto III, conforme contrato de prestação de serviços e Parecer Técnico anexos (DOC.06).

### **1.1. DAS PROVAS TÉCNICAS CONSTITUÍDAS**

No Relatório de Vistoria Técnica nº 019/2021 (DOC.05), analisou-se a região por meio da visita *in loco*, das plantas de Microbacias e dos mapas de relevo e declividade da zona urbana do Município de Teresina/PI, fornecidas pela SEMPLAN em site oficial e comparadas com imagens do Google Earth juntamente com coordenadas geográficas obtidas dos pontos visitados.

Por meio do relatório técnico, **identificou-se que o Residencial objeto desta petição foi construído na região da sub-bacia PE31, entre as zonas PE 28 e PE 29, que são zonas de alagamento naquela região, e que o conjunto foi construído sobre um dos afluentes do Rio Poty.**

Foi constatado que algumas ruas do bairro são verdadeiros canais de escoamento das águas, pois estão localizadas onde antes havia um curso natural de afluente do rio.

Em continuidade, fundamentou que, por si só, a ocupação urbana provoca alterações nas condições hidro geológicas da região, diminuindo o tempo de percurso das águas. **Somado a isso, o fato de a região já ser uma área de baixa declividade e ter sido construído sobre um dos afluentes do rio Poty, fez com que o escoamento que antes estava retardado, passasse a ocorrer mais rápido e com uma magnitude maior, aumentando a vazão de pico, o escoamento superficial, a antecipação do tempo de pico e a diminuição do tempo de base do hidrograma; ocasionando o aumento na frequência das inundações.**

Foi relatado, ainda, que a tendência natural das cidades é de serem ocupadas de jusante para montante, em função da topografia de suas bacias

hidrográficas. Contudo, no caso do residencial em questão, as construções se deram do montante para a jusante, mesmo a montante já sendo, na época, considerada uma área de alagamento pelo Município (PE28), ou seja, a região dos conjuntos Torquato Neto III e IV situa-se entre duas áreas de alagamentos (PE28 e PE29).

Em outras palavras, as zonas mais altas das cidades acrescidas com novas ocupações urbanas a jusante, fizeram com que aquele escoamento que chegava mais lentamente ao ponto mais de jusante começasse a se agravar, a aumentar, a extravasar e provocar problemas nas regiões mais baixas das ocupações de solo urbano.

No relatório concluiu-se que os problemas de inundações existem desde a implantação do conjunto habitacional, pois foram implantados em áreas de inundações e/ou em faixa de preservação de um rio (efêmero, perene ou intermitente), não havendo canais naturais ou artificiais para o escoamento efetivo das águas pluviais.

Por fim, registrou-se que ficou evidenciado a relação causa-efeito entre a ocupação do solo e os problemas causados pelas chuvas devido à ineficiência do sistema de drenagem urbana naquela região e que este problema ocorre desde a implantação do Residencial Torquato Neto.

Consta nos autos, também, o Parecer Técnico (DOC. 06), elaborado pelo Engenheiro Civil Felipe Augusto Alencar Villar de Queiroz, CREA nº 1918702128, na qual ratificou que o Residencial Torquato Neto foi construído sobre a sub-bacia PE31, antes ocupada por um afluente do rio Poty, havendo ampla devastação da vegetação nativa e aterramento dos afluentes.

Posteriormente, a construção de diversos empreendimentos residenciais, entre os quais encontra-se o Residencial Torquato Neto III, causando ainda mais a impermeabilização do solo e aumentando a velocidade de escoamento das águas pluviais na região.

Destacou que, devido à inexistência de rede de drenagem na localidade, a água pluvial escoava direto para a rua em alta vazão, podendo acentuar-se em decorrência

da existência de calçadas elevadas (feitas para evitar alagamentos nas residências), transformando-se em verdadeiros “rios” artificiais com força suficiente para remover paralelepípedos e até possíveis arrastes animais e/ou humanos.

**Ressaltou que é iminente o perigo que todo o Residencial se encontra, relembrando a ocorrência de óbito na região, por conta do escoamento de águas pluviais, razão pela qual sugeriu adoção urgente de medidas paliativas, para minimizar os riscos de danos materiais e humanos, enquanto não houver a resolução definitiva da questão. Veja a transcrição:**

A periculosidade da situação demanda resoluções especiais que devem ir desde a negativa de solicitações de alvará de construção para imóveis nesta sub-bacia até a fiscalização de obras já existentes para reformas ou ampliações para que as legislações vigentes sejam cumpridas e educação da população quanto a medidas e cautelas que devem ser tomadas.

Como medidas paliativas adicionais, deve-se: tornar obrigatório a utilização de blocos de concreto intertravados permeáveis nas áreas abertas e impermeáveis de residências, praças e ruas; desapropriação de áreas centrais de alagamentos para construção de praças e/ou piscinões para uma melhor drenagem das águas pluviais; trincheiras de infiltração etc.

Diante das provas técnicas apresentadas, o que se pode concluir é que a área tem como localização geográfica o exutório da sub-bacia PE31, na qual o Residencial foi construído sobre um dos afluentes do rio Poty, sem qualquer planejamento urbano e projeto eficiente de drenagem das águas pluviais, ocasionando o aumento na frequência das inundações.



**2 – DA NECESSIDADE DE EXENTENSÃO DOS EFEITOS DAS DECISÕES A  
TODO O RESIDENCIAL TORQUATO NETO III E IV**

Inicialmente, o que se vem destacar, por meio dos diversos documentos anexos nesta petição, é **que a situação fático jurídica dos requerentes é a mesma dos beneficiários das decisões desta ação coletiva.**

**Trata-se do mesmo Conjunto Residencial e das mesmas causas e consequências. Não existe diferença na situação de risco vivenciada entre os beneficiários da ACP e os demais residentes do Conjunto Residencial Torquato Neto III e IV.**

Tão como foi dito na inicial, as unidades imobiliárias dos aqui requerentes também foram adquiridas por meio do Programa Minha Casa Minha Vida, com uma finalidade social que nunca foi alcançada, devido à impossibilidade do exercício pleno do direito à moradia e a dignidade da pessoa humana, tornando estes contratos de financiamentos nulos desde sua origem.

Impende destacar que, nos autos da ação civil pública, foram proferidas Decisões de caráter liminar, a fim de minimizar os danos à coletividade; razão pela qual por se tratar de ação coletiva, na qual estão sendo tutelados direitos metaindividuais, requer-se a extensão dos efeitos das Decisões a todos os consumidores que firmaram contratos com os Réus.

O primeiro *decisum*, às fls. 684/688, determinou:

Portanto, diante do exposto, DEFIRO EM PARTE O PEDIDODE LIMINAR para:

- 1) determinar ao Município de Teresina que se abstenha de cobrar IPTU sobre os imóveis do conjunto Torquato Neto III (Quadra H) e Torquato Neto IV (Quadras A, B, C, D, F, G, H, I, J e k), até ulterior decisão deste Juízo;
- 2) determinar a prorrogação da suspensão das prestações dos contratos de financiamento dos moradores do conjunto Torquato Neto III (Quadra H) e Torquato Neto IV (Quadras A,

B, C, D, F, G, H, I, J e k), até a realização da obra de drenagem. Logo, o que se observa é que as mesmas causas e consequências que afetam os beneficiários da presente ação coletiva, também afeta os demais mutuários do Residencial Torquato Neto III e IV, conforme fartamente demonstrado por meio dos relatórios técnicos anexos.

Posteriormente, às fls 933/936, foi determinado o pagamento de aluguéis, no importe de R\$700,00 (setecentos reais), aos moradores pertencentes à área considerada crítica: “ (..) determino ao réu BETACON CONSTRUÇÕES que, imediatamente, inicie o pagamento mensal de R\$700,00 (setecentos reais) para cada uma das 44 famílias da Rua Francisco Haddad no conjunto Torquato Neto III, pelo período de 5 (cinco) meses, que corresponde à provável duração do inverno em Teresina.”

Às fls 1.448/1449, foi proferida a seguinte Decisão:

Considerando a demora na execução da obra de drenagem realizada pelo Município de Teresina, a gravidade da situação das 44 famílias que residem na rua Fernando Haddad, para onde escoam toda a água excedente na área, colocando efetivamente suas vias em risco e destruindo suas casas a cada dia, conforme fundamentos da decisão de fls.933/935, determino que para aqueles que assim desejarem dentro desse grupo crítico dos 44, sejam rescindidos os respectivos contratos, de forma que a situação fática e jurídica retorne à condição inicial:

- 1) Os moradores receberão da Caixa Econômica Federal de volta os valores já pagos, devidamente corrigidos.
- 2) A construtora e a loteadora devolverão para a Caixa Econômica Federal o montante repassado pelos respectivos imóveis.
- 3) O imóvel retornará ao domínio, sem ônus, da construtora e loteadora, que fica impedida de vender para novos clientes, até que a obra de drenagem seja concluída.

Ora Excelentíssimo, quando do ingresso da presente ação, apesar dos esforços do *Parquet* em promover a identificação de toda a área atingida, não foi



possível dimensionar a real extensão dos prejudicados.

Não se pode perder de vista, que os direitos aqui pleiteados têm caráter metaindividual e, pela sua própria natureza, nem sempre será possível identificar todos os prejudicados desde o início do processo.

Ao contrário do que foi previsto no início da ação, tutela-se também direitos difusos, porque até mesmo as pessoas que transitam pelo bairro, mesmo não sendo mutuários, encontram-se em situação de risco, devido às fortes enxurradas, tal como a Sra. Carla Daniela Moraes Rodrigues, que veio a óbito na localidade, após o ingresso da ação, ao ser arrastada pela correnteza ao transitar pelas vias públicas, conforme já demonstrado nos autos.

O fato, Douto Magistrado, é que **o Residencial inteiro padece pelas constantes inundações, pois foi construído em área própria de enxurradas, sobre um afluente do rio Poty, sem qualquer estudo eficiente do solo e plano de drenagem das águas pluviais; causando risco à segurança, integridade física e vida da população em geral e, em especial, dos moradores.**

Nessa feita, o que se defende é que **a identificação das quadras beneficiárias na inicial não afasta a natureza coletiva do direito em questão, nem muito menos impede que outras pessoas em igual situação, uma vez identificadas, sejam a qualquer tempo beneficiadas por decisão liminar que deve ter efeito *erga omnes*.**

Admitir o contrário, é andar na contramão do caminho da efetividade que norteia o processo coletivo, que deve ser efetivo como instrumento de solução e prevenção de conflitos, para garantir a sua máxima efetividade.

Frisa-se que o direito à moradia não é individual e nem disponível. Apenas, aparentemente, revela-se individual e disponível diante da possibilidade que seus titulares têm de gozá-los individualmente, segundo a sua conveniência. Contudo, é consolidado como Direito Fundamental, está previsto expressamente como um Direito Social, no artigo 6º da Constituição Federal, e tem como núcleo básico o direito de ir e

vir e de viver com segurança, paz e dignidade.

Não se discute que o direito à moradia é uma necessidade básica de todos os indivíduos e nem se entende que ele seja apenas o direito a um teto, um abrigo, pois a moradia é uma das condições para a subsistência, tendo ligação estreita com o direito à vida.

O que se demonstrou, por meio das provas técnicas anexas, é que a situação de risco abrange indiscriminadamente todo o Residencial Torquato Neto III e IV e não apenas as quadras listadas na inicial. O mesmo fato que atinge e danifica a área objeto do processo também atinge e danifica as demais quadras do Conjunto.

A mesma enxurrada que passa pelas quadras listadas na inicial deságua/escoa nas demais ruas e quadras, causando inundações nas adjacências, provocando a invasão de água nas casas, arrastando asfalto e rede de tratamento de esgoto e deixando os moradores “ilhados”, impossibilitados de ter acesso ao imóvel.

O fato é que os moradores do Residencial Torquato Neto III e IV permanecem correndo sérios riscos, pois muitos – que não possuem condições financeiras de deixar o local - continuam a ocupar as unidades habitacionais sujeitas a inundação pelas águas da chuva, **já que a determinação judicial abrangeu apenas uma mínima parcela de prejudicados.**

Ora, a maioria dos adquirentes são pessoas de baixa renda, beneficiárias do Programa Minha Casa Minha Vida, que não possuem condições para a aquisição de outros imóveis, sem que haja a desoneração das prestações que estão pagando atualmente.

Atentai bem, não há valor que pague a dignidade, a tranquilidade, a paz de estar em seu lar e em segurança.

No que pese isso, Excelentíssimo, a CASA PRÓPRIA é o sonho de toda família brasileira, projeto oriundo de uma vida inteira de trabalho. **As pessoas que insistem em permanecer no local, mesmo pondo em risco as suas vidas e de seus familiares, não têm mesmo é para onde ir.**

Diante de tudo exposto, não parece razoável diferenciar os moradores do mesmo Residencial em iguais condições, razão pela qual **se impõe a necessidade de extensão dos efeitos das Decisões liminares desta ação coletiva a todos os mutuários de unidades habitacionais do Residencial Torquato Neto III e IV, até que seja executada a obra de drenagem na região.**

Conclui-se que não existe razão jurídica e fática para negar-se extensão dos efeitos da tutela pretendida a outros lesados, independentemente da fase processual em que o processo se encontre. A decisão que admite a extensão dos efeitos é medida de pacificação social e técnica processual coletiva, destinada a dar efetividade às normas que dispõe sobre os direitos coletivos.

### 3 – DA NECESSIDADE DE ADOÇÃO DE MEDIDAS PALIATIVAS

É de suma importância destacar que a “força da água”, decorrente das contínuas inundações ano a ano e da ineficiência do sistema de drenagem pluvial, afetou seriamente a área como um todo, arrancando os calçamentos das vias públicas, formando crateras e arrastando canos da rede coletora de esgoto, comprometendo sobremaneira a Estação de Tratamento de Esgoto (ETE), o que vem provocando a impossibilidade de deslocamento da coletividade pelas vias, a fedentina no local e agravando os riscos de proliferação de doenças.

Além do grave risco de morte, a qual estão expostos os consumidores nos períodos chuvosos, risco este que já se concretizou no ano de 2018, conforme já é de conhecimento deste Juízo.

Em audiência, ata anexa (DOC. 04), foi confirmado pelos consumidores que, durante o período chuvoso, mesmo as áreas mais altas da região, ficam ilhadas, e, nos períodos não chuvosos, os imóveis ficam inacessíveis, devido ao lastro de

destruição deixado pelas chuvas, tais como, crateras que se abrem nas ruas. Veja-se algumas imagens da real situação (DOC.07):







**MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PIAUÍ**  
**PROGRAMA DE PROTEÇÃO E DEFESA DO CONSUMIDOR**  
Rua Lindolfo Monteiro, nº 911, Bairro de Fátima, CEP nº 64049-440, Teresina – PI  
Telefones: (086) 3223-9980 / Ramais: 512/515/516 / E-mail: [procon@mppi.mp.br](mailto:procon@mppi.mp.br)

---







Diante disso, os requerentes solicitaram que a Prefeitura adotasse medidas para a melhoria, ainda que paliativas, com o fim de permitir pelo menos o acesso às residências, tais como, asfaltamento das vias públicas e construção de galerias.

Contudo, em resposta, o representante da SAAD informou que “estas medidas paliativas apenas implicam no gasto de recursos públicos e que não resolvem os problemas da região visto que a vazão da água ser muito grande.”

Em outras palavras, Excelentíssimo, **a Prefeitura negou qualquer providência de melhoria, deixando os moradores abandonados a própria sorte.**

Nesse contexto, o que se percebe é que os moradores do Residencial Torquato Neto tornaram-se verdadeiros “refêns” nas suas próprias moradias, haja vista



que ficam impossibilitados de ir e vir, devido ao grande fluxo de água nas ruas pela ausência de um sistema de escoamento de águas, diga-se de passagem, ausência de planejamento como um todo do empreendimento construído, bem como do lastro de destruição das vias públicas, após o encerramento das chuvas.

Há real risco à segurança e a vida de todos os moradores e até mesmo aos transeuntes da região, não restando outra conclusão além de que, se não houver a adoção das medidas pertinentes com a maior brevidade possível, o cenário futuro tenderá a agravar os problemas já existentes, tornando-os irreparáveis.

Diante disso, no Parecer Técnico (DOC.06), recomendou-se as seguintes soluções paliativas necessárias, dentre outras: negativa de solicitações de alvará de construção para imóveis nesta sub-bacia até a fiscalização de obras já existentes para reformas ou ampliações para que as legislações vigentes sejam cumpridas; tornar obrigatório a utilização de blocos de concreto intertravados permeáveis nas áreas abertas e impermeáveis de residências, praças e ruas; desapropriação de áreas centrais de alagamentos para construção de praças e/ou piscinões para uma melhor drenagem das águas pluviais; trincheiras de infiltração; etc.

Nesse contexto, é necessário que haja a intervenção deste Juízo para que o Município de Teresina seja compelido a executar de imediato pelo menos estas medidas paliativas.

#### **4 – DOS PEDIDOS**

Por todo o exposto, REQUER-SE:

- 1) A extensão dos efeitos de **TODAS** as Decisões liminares proferidas nos autos deste Processo Judicial a todos os mutuários do Conjunto Residencial Torquato Neto III e IV, em especial e em caráter de urgência, a decisão que determinou a prorrogação e suspensão das prestações dos contratos de financiamento dos moradores; bem como a

decisão que determinou o pagamento mensal de aluguéis aos consumidores;

2) Que o Município de Teresina seja compelido, sob pena de pagamento de multa diária, a executar imediatamente medidas paliativas para minimizar os riscos aos habitantes da região, enquanto não for executada a obra de drenagem, tais como: reparos das vias públicas e asfaltamento; negativa de solicitações de alvarás de construção para imóveis nesta sub-bacia até a execução da obra de drenagem; tornar obrigatório a utilização de blocos de concreto intertravados permeáveis nas áreas abertas e impermeáveis de residências, praças e ruas; desapropriação de áreas centrais de alagamentos para construção de praças e/ou piscinões para uma melhor drenagem das águas pluviais; trincheiras de infiltração; dentre outras medidas que se fizerem necessárias.

Nestes Termos,

Pede Deferimento.

Teresina, 10 de Setembro de 2021.

**NIVALDO RIBEIRO**  
**Promotor de Justiça**  
**Coordenador Geral PROCON/MP-PI**