



Número: **0803996-46.2025.8.15.0731**

Classe: **AÇÃO CIVIL PÚBLICA CÍVEL**

Órgão julgador: **3ª Vara Mista de Cabedelo**

Última distribuição : **11/06/2025**

Valor da causa: **R\$ 5.000.000,00**

Assuntos: **Ordenação da Cidade / Plano Diretor**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **SIM**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **SIM**

Partes		Procurador/Terceiro vinculado	
MINISTERIO PUBLICO DO ESTADO DA PARAIBA (AUTOR)			
MUNICÍPIO DE CABEDELLO (REU)			
OCA CONSTRUCAO E INCORPORACAO LTDA - ME (REU)			
Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
11603 4554	10/07/2025 14:12	Informação	Informação

AO JUÍZO DA 3ª VARA MISTA DE CABEDEL

PROCESSO Nº 0803996-46.2025.8.15.0731

O MUNICÍPIO DE CABEDEL, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ nº 09.012.493/0001-54, com endereço na Rua João Pires de Figueiredo, s/n, Centro, Cabedelo, Estado da Paraíba, vem, respeitosamente, por seus procuradores legalmente constituídos (procuração anexa), apresentar **MANIFESTAÇÃO AO PEDIDO LIMINAR**, com fundamento nos fatos e fundamentos jurídicos a seguir expostos.

I – DOS FATOS RELEVANTES PARA ANÁLISE DO PEDIDO LIMINAR

Trata-se de Ação Civil Pública ajuizada pelo Ministério Público do Estado da Paraíba em desfavor do Município de Cabedelo e da empresa OCA Construção e Incorporação Ltda., com fundamento na alegada execução de obra em desconformidade com os parâmetros urbanísticos e ambientais incidentes sobre a orla da Praia de Areia Dourada, especialmente quanto ao limite de altura previsto na Lei Complementar Municipal nº 031/2011 e no art. 229 da Constituição Estadual da Paraíba.

A edificação, segundo apurado, alcança 27,504 metros de altura, quando o limite máximo permitido para o trecho em que se insere (faixa de 100,01 a 200 metros da maré de sizígia) é de 24,75 metros, conforme previsto no Anexo I da legislação municipal supracitada.

Contudo, conforme será adiante demonstrado, o Município de Cabedelo não permaneceu inerte frente à irregularidade apontada. Ao contrário, adotou



todas as medidas administrativas cabíveis para coibir a ilegalidade, restaurar a ordem urbanística violada e assegurar a observância da legislação em vigor.

II – DA ATUAÇÃO DO MUNICÍPIO DE CABEDEL

A atuação do Município de Cabedelo no presente caso foi pautada pela legalidade, proporcionalidade e total colaboração com o Ministério Público, a partir da instauração do **Inquérito Civil nº 014.2024.002208**, que teve como objeto a apuração de possível violação ao gabarito de altura na construção do Residencial WAVE.

Diante da pluralidade de atos administrativos adotados com vistas à apuração e repressão da irregularidade, passa o ente municipal a expor, de forma cronológica e detalhada, as providências administrativas adotadas no exercício de seu poder de polícia urbanística.

a) Audiência e Recomendação Ministerial – 19/02/2025

Todo o procedimento que culminou no embargo da obra teve início após audiência realizada no âmbito do referido inquérito, no dia **19 de fevereiro de 2025 – ata em anexo** - ocasião em que o Ministério Público recomendou ao Município de Cabedelo que embargasse, por 07 (sete) dias, as obras do Residencial WAVE, impedisse o avanço da construção irregular e determinasse a demolição parcial da edificação, diante da possível desconformidade com o projeto aprovado, nos termos abaixo:

01. Solicita-se ao Município de Cabedelo, a realização imediata de fiscalização no empreendimento Residencial Wave da OCA Construção e Incorporação Ltda, com a finalidade de averiguar as irregularidades apontadas no RELATÓRIO DE VISTORIA TÉCNICA 041/2024, do



MPPB, anexado aos autos, comunicando a esta Promotoria de Justiça as providências adotadas;

02. Recomenda-se, ao Município de Cabedelo, embargar, 07 (sete) dias, as obras do Residencial Wave, da Construtora Oca Ltda, em terreno localizado na Rua Rodrigo Santiago de Brito Pereira, nº 150, Areia Dourada, Cabedelo/PB, bem como, impedir o avanço da construção irregular e determinar a demolição parcial da edificação, caso a altura excedente comprometa a legalidade do projeto, comunicando a esta Promotoria de Justiça as providências adotadas;

b) Vistoria Técnica e Constatação da Irregularidade – 24/02/2025

Previamente ao embargo, a Secretaria de Controle do Uso e Ocupação do Solo procedeu com vistoria *in loco* no dia 24 de fevereiro de 2025, com a presença de um fiscal de obras e da topógrafa responsável. Na ocasião, foi confirmada a **divergência na altura da edificação** em relação ao projeto licenciado, caracterizando infração à legislação urbanística municipal.

c) Levantamento Altimétrico e Auto de Infração

O levantamento altimétrico, realizado com uso da estação total TOPCON CTS 2007, com precisão de 3 mm, identificou que o Residencial WAVE possui **27,504 metros de altura**, excedendo o limite máximo permitido para a faixa em que se localiza.

O respectivo registro gráfico da medição foi inserido aos autos administrativos, integrando o corpo probatório da atuação fiscalizatória



Diante da constatação da irregularidade, foi lavrado o **Auto de Infração nº 5.00024/25-1** e emitido o **Termo de Embargo nº 000001101**, formalizando a paralisação parcial das atividades, com ciência do responsável presente no local.

d) Embargo Parcial – 25/02/2025

Em atendimento à recomendação ministerial, a Secretaria procedeu, em 25 de fevereiro de 2025, com o embargo parcial da obra, limitado às áreas em desacordo com o projeto aprovado, visando suspender o avanço da edificação irregular até a apuração completa dos fatos.

e) Comunicação ao Ministério Público – 26/02/2025

O embargo parcial foi formalmente comunicado ao Ministério Público do Estado da Paraíba no dia **26 de fevereiro de 2025**, por meio do **Procedimento de Gestão Administrativa nº 001.2025.017773** (CNMP nº 20.18.0701.0017773/2025-29), com o envio dos documentos comprobatórios e medidas adotadas até então.

f) Processo Administrativo e Recurso Indeferido

Paralelamente, a empresa OCA apresentou defesa administrativa ao Auto de Infração nº 5.00024/25-1. Em seguida, interpôs recurso administrativo contra a decisão que julgou procedente o auto, **que foi negado provimento** por decisão fundamentada da Procuradoria Geral do Município, posteriormente homologada pelo Chefe do Poder Executivo Municipal. O caso já foi encaminhado para ajuizamento de ação demolitória, medida cabível diante da impossibilidade de regularização da edificação.

g) Embargo Total – 26/03/2025



Com o avanço da apuração e após nova recomendação ministerial, formulada por meio do **Ofício nº 93/4º PJ**, datado de **26 de março de 2025**, a Secretaria de Controle do Uso e Ocupação do Solo procedeu com **embargo total da obra**, registrado sob o nº **000001115**, reforçando a suspensão integral das atividades no canteiro de obras e assegurando o cumprimento das normas urbanísticas e legais aplicáveis.

h) Vistoria Final – 25/06/2025

Por fim, em vistoria realizada no dia 25 de junho de 2025, a equipe de fiscalização da Secretaria constatou que a obra se encontra totalmente paralisada, sem qualquer atividade em andamento, em estrita conformidade com os embargos vigentes.

III – DA ILEGITIMIDADE PASSIVA DO MUNICÍPIO DE CABEDEL

Esclarecidos os fatos e devidamente contextualizada a atuação administrativa do Município de Cabedelo na repressão à irregularidade apontada, cumpre ao ente público suscitar, desde logo, a sua ilegitimidade para figurar no polo passivo da presente demanda.

Isso porque o Município, como já demonstrado de forma detalhada, não foi responsável pela edificação irregular objeto da presente ação. Ao contrário, exerceu de forma tempestiva, técnica e eficaz o seu poder de polícia urbanística, adotando todas as providências cabíveis para interromper a irregularidade e restaurar a ordem jurídica violada.

Importa destacar que **não se imputa ao Município qualquer omissão, conivência ou tolerância ao descumprimento da legislação**. Ao contrário, o ente municipal:

- Realizou vistoria técnica com aferição precisa da altura do imóvel;



- Lavrou auto de infração e termo de embargo;
- Manteve comunicação contínua e colaborativa com o Ministério Público;
- Indeferiu recurso administrativo da construtora, com decisão homologada;
- E encaminhou o caso para ação demolitória própria, diante da impossibilidade de regularização.

Diante disso, não há relação de causalidade entre a conduta do Município e o ilícito urbanístico praticado exclusivamente pela empresa ré, tampouco subsiste fundamento para sua responsabilização ou permanência no polo passivo da presente ação civil pública.

Assim, tendo o Município atuado como ente fiscalizador e não como agente causador do dano, requer-se o reconhecimento da preliminar de **ilegitimidade passiva ad causam**, com fundamento no art. 485, inciso VI, do Código de Processo Civil.

IV- DOS PEDIDOS

Ante o exposto, requer o recebimento da presente manifestação e o reconhecimento da **ilegitimidade passiva ad causam** do Município de Cabedelo, com a consequente **exclusão do polo passivo da presente Ação Civil Pública**, nos termos do art. 485, VI, do CPC.

Nestes Termos,
Pede Deferimento.
Cabedelo, 08 de julho de 2025.

VANINA CARNEIRO DA CUNHA MODESTO
PROCURADORA-GERAL

ANA CAROLINA M. MACIEL
OAB/PB 16.875

