MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE PERNAMBUCO
Promotoria de Justiça da Comarca de Tamandaré

RECOMENDAÇÃO

Ref.: Procedimento Preparatório nº 01718.000.447/2026, instaurado pela Promotoria de Justiça da Comarca de Tamandaré para apurar a regularidade urbanística e ambiental do empreendimento ***CONSTRUSEL – CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA.****, doravante apenas "****CONSTRUSEL****". Correlatos: Procedimento Administrativo nº 01718.000.177/2023; Procedimento Administrativo de Acompanhamento nº 01718.000.116/2026; Ação Civil Pública nº 0000711-15.2025.8.17.3450 (Vara Única da Comarca de Tamandaré).*

*Recomenda ao Município de Tamandaré e à Agência Estadual de Meio Ambiente – CPRH a apuração e, confirmada a hipótese legal, a suspensão da eficácia dos atos autorizativos, o embargo das obras do empreendimento "****CONSTRUSEL****" bem como a instauração de processo administrativo de revisão, com contraditório e ampla defesa, e ao empreendedor a paralisação das obras e a abstenção de comercializar ou promover o empreendimento sem informação da pendência, em razão da inobservância dos artigos 111 e 112 da Lei Municipal nº 188/2002, que condicionam o licenciamento de obras com área construída superior a 5.000 m² e de projetos urbanísticos em áreas de interesse ambiental à prévia elaboração de Estudo de Impacto Ambiental e respectivo Relatório de Impacto sobre o Meio Ambiente (EIA/RIMA).*

O **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE PERNAMBUCO**, por intermédio do Promotor de Justiça infrafirmado, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo artigo 129, incisos II, III e VI, da Constituição da República Federativa do Brasil; combinado com o artigo 27, parágrafo único, inciso IV, da Lei Federal nº 8.625/1993; artigo 5º, inciso III, da Lei Federal nº 7.347/1985; e artigo 68, inciso IV, da Lei Estadual nº 12.914/2005, e nos termos da Resolução CNMP nº 164/2017 e da Resolução CSMP/PE nº 003/2019, sendo esta peça subscrita também pela Coordenadora do Centro de Apoio Operacional de Defesa do Meio Ambiente do MPPE – CAO Meio Ambiente, no exercício de sua função de apoio técnico-jurídico;

CONSIDERANDO que ao Ministério Público incumbe a defesa da ordem jurídica e dos interesses sociais e individuais indisponíveis (art. 127, caput, da Constituição Federal), bem como a promoção do inquérito civil e da ação civil pública para a proteção do meio ambiente e da ordem urbanística (art. 129, III, da Constituição Federal, e art. 5º da Lei nº 7.347/85);

CONSIDERANDO que todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, incumbindo ao Poder Público exigir, na forma da lei, estudo prévio de impacto ambiental para instalação de obra ou atividade potencialmente causadora de significativa degradação (art. 225, caput e § 1º, IV, da Constituição Federal), e que compete ao Município promover adequado ordenamento territorial mediante controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano (art. 30, VIII, da Constituição Federal);

CONSIDERANDO que a política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes, nos termos do artigo 182, *caput*, da Constituição Federal, sendo o Plano Diretor o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana (artigo 182, § 1º, CF);

CONSIDERANDO as diretrizes gerais de política urbana estabelecidas pela Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), especificamente no seu artigo 2º, que impõe a garantia do direito a cidades sustentáveis, compreendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento básico, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos (inciso I), bem como o planejamento do desenvolvimento das cidades, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente (inciso IV), e o controle do uso do solo para evitar a sobreocupação de áreas e sobrecarga da infraestrutura instalada (inciso VI, "a" e "g");

CONSIDERANDO que, no âmbito do Procedimento nº 01718.000.177/2023, o Ministério Público, após expedir ofício e reiterá-lo por diversas vezes, obteve, junto ao Município de Tamandaré, a relação dos licenciamentos urbanísticos de 2025 e 2026, com os documentos que os instruíram;

CONSIDERANDO que, também no bojo do mesmo Procedimento nº 01718.000.177/2023, o Ministério Público obteve, junto à Agência Estadual de Meio Ambiente (CPRH), a relação das licenças ambientais concedidas a partir de 28/02/2025;

CONSIDERANDO que, nas relações acima referidas, figura o empreendimento **CONSTRUSEL**, inscrito no CNPJ sob o nº 02.350.293/0001-62, localizado na Rua São José, nº 90 Casa, em Tamandaré/PE, em relação ao qual foi instaurado o Procedimento Preparatório em epígrafe;

CONSIDERANDO que se encontram atualmente vigentes, no Município de Tamandaré, como normas fundamentais de ordenamento territorial e proteção ambiental, o seu Plano Diretor (Lei Municipal nº 184/2002) e a sua Lei de Uso e Ocupação do Solo (LUOS - Lei Municipal nº 188/2002), cujos preceitos são cogentes e vinculam de forma irrestrita a atuação tanto da administração pública quanto dos agentes particulares

CONSIDERANDO que **o art. 60, § 1º, do Plano Diretor de Tamandaré (Lei Municipal nº 184/2002)**, estabelece que: "*§ 1.º - **Os projetos de médio e grande porte**, ou que envolvam a construção de novos eixos viários, pontes, viadutos, duplicação de rodovias ou de reestruturação viária, **deverão elaborar estudos e relatórios de impacto ambiental (EIA/RIMA) e deverão ser submetidos à apreciação e aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento e de Política Urbana de Tamandaré** e dos órgãos municipais e estaduais de defesa do meio ambiente, e, quando for o caso, dos órgãos gestores das Unidades de Conservação do Município*";

CONSIDERANDO que, em consonância com a diretriz do Plano Diretor e independentemente da qualificação de porte nele referida, **o art. 112 da Lei de Uso e Ocupação do Solo de Tamandaré (Lei Municipal nº 188/2002)**, estabelece um critério objetivo de porte físico extremamente claro e inflexível, ao determinar que: "*Artigo 112. - O licenciamento de obras com área construída **superior a 5.000 m²** (cinco mil metros quadrados) no Município, **está sujeito a elaboração de EIA** (Estudo de Impacto Ambiental) e RIMA (Relatório de Impacto sobre o Meio Ambiente)*";

CONSIDERANDO que **o art. 111 da mesma LUOS (Lei Municipal nº 188/2002)**, impõe a mesma exigência sob o critério locacional e de zoneamento especial, estatuindo que: "*Artigo 111. - A implantação de projetos urbanísticos **em áreas de interesse ambiental definidas pelo órgão municipal competente** de meio ambiente, **dependerá da elaboração de EIA** (Estudo de*

Impacto Ambiental) e RIMA (Relatório de Impacto sobre o Meio Ambiente), de acordo com o item XV, do Artigo 2 da Resolução CONAMA nº 001, de 23 de janeiro de 1986";

CONSIDERANDO que, segundo **o art. 106, § 5º da LUOS (Lei nº 188/2002)**, "*independentemente do porte, empreendimentos econômicos potencialmente geradores de impactos indesejáveis para o meio urbano, para o sistema viário e para o meio ambiente, deverão ser apreciados, sem prejuízo de outras exigências legais feitas por parte das legislações municipal, estadual e federal, pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento e de Política Urbana*";

CONSIDERANDO que, por força do **art. 106, § 7º, da LUOS (Lei nº 188/2002)**, o Conselho Municipal de Desenvolvimento e de Política Urbana detém a prerrogativa discricionária de exigir EIA/RIMA para outros empreendimentos propostos, sempre que as circunstâncias técnicas assim recomendarem;

CONSIDERANDO que **o art. 8º, parágrafo único, da mesma LUOS (Lei Municipal nº 188/2002)** é expresso ao dispor que "*o desrespeito e a inobservância de qualquer item dessas condições acima listadas impede o licenciamento dos projetos urbanísticos e construtivos*", condições entre as quais se inserem as de natureza ambiental e urbanística, ou seja, a ausência do estudo exigido pelos artigos 111 e 112 constitui óbice legal intransponível à expedição de alvará de construção, licença urbanística, certidão de anuência ou carta de habite-se;

CONSIDERANDO que todos os dispositivos do Plano Diretor e da LUOS, citados acima, permanecem inteiramente válidos e jamais foram revogados, regendo a aprovação urbanística municipal e condicionando o licenciamento dos projetos urbanísticos e construtivos;

CONSIDERANDO que, conforme os elementos até aqui reunidos, o empreendimento "C**ONSTRUSEL**" situa-se em **Zona de Uso Misto 1 (ZUM 1 / AR)**, apresenta área de terreno de 2.212,84 m² e área construída total de 5.797,58 m² , tendo sido objeto do Alvará de Construção N° 51/2025, expedido em 30/04/2025, Processo Administrativo Municipal nº 130/2025, e licença de instalação não identificada ou não fornecida pela CPRH;

CONSIDERANDO que, dos elementos coligidos, não há notícia de que o licenciamento do empreendimento em questão tenha sido precedido de Estudo de Impacto Ambiental e respectivo

Relatório de Impacto sobre o Meio Ambiente (EIA/RIMA), tampouco de manifestação prévia do Conselho Municipal de Desenvolvimento e de Política Urbana;

CONSIDERANDO que a exigência do art. 112 é norma de ordenamento do uso e da ocupação do solo urbano, inserida na competência municipal do art. 30, VIII, da Constituição Federal, operando como condicionante da aprovação urbanística municipal, permanecendo a competência para o licenciamento ambiental regida pela Lei Complementar nº 140/2011 e pela Lei Estadual 14.249/2010, cabendo a condução e a aprovação do EIA/RIMA ao órgão ambiental competente (no caso, a CPRH);

CONSIDERANDO que, do cotejo entre os arts. 11, § 2º, 19, § 2º e 134, § 3º, da Lei Municipal nº 188/2002, os quais determinam seja computada, na aferição do porte e do impacto do empreendimento, não apenas a área efetivamente construída, mas também a área destinada, em projeto, à circulação de veículos e aos acessos de pedestres, extrai-se que a área construída de que trata o art. 112 é a área construída total bruta, não se lhe aplicando as exclusões do art. 138, § 1º, próprias do cálculo do Coeficiente de Utilização do Terreno;

CONSIDERANDO que a finalidade preventiva da norma restaria frustrada pelo fracionamento artificial de empreendimento unitário em etapas, blocos, torres, lotes contíguos de mesma titularidade ou sociedades de propósito específico distintas, devendo a aferição do limite legal considerar o empreendimento em sua unidade econômica e funcional, à luz do dever de avaliação dos impactos cumulativos;

CONSIDERANDO que a expedição de alvará de construção ou de licença urbanística para obra enquadrada nos arts. 111 ou 112 da Lei Municipal nº 188/2002 sem o prévio EIA/RIMA configura vício de legalidade autônomo, aferível independentemente da discussão sobre a validade das leis urbanísticas supervenientes, por violação direta a norma municipal vigente, atraindo o dever de autotutela administrativa previsto no art. 53 da Lei Federal nº 9.784/1999 e na Súmula 473 do Supremo Tribunal Federal;

CONSIDERANDO que o prazo decadencial do art. 54 da Lei Federal nº 9.784/1999 não alcança atos administrativos portadores de nulidade insanável nem aqueles em relação aos quais se

comprove má-fé do beneficiário, e que a pretensão de reparação civil por dano ambiental é imprescritível, conforme fixado pelo Supremo Tribunal Federal no Tema 999 de repercussão geral;

CONSIDERANDO que a supressão indevida do estudo prévio de impacto ambiental acarreta, ainda, a não exigência da compensação ambiental prevista no art. 36 da Lei Federal nº 9.985/2000 (Sistema Nacional de Unidades de Conservação), cujo pressuposto é o licenciamento de empreendimento de significativo impacto ambiental fundado em EIA/RIMA;

CONSIDERANDO que os princípios da prevenção e da precaução impõem a adoção de medidas antecipatórias diante de risco de dano ambiental, e que o prosseguimento das obras durante a apuração poderá consolidar situação fática de difícil ou impossível reversão, com agravamento do custo social e econômico de eventual desconstituição posterior;

CONSIDERANDO que a concessão de alvarás de construção ou de licenças ambientais (Licença Prévia ou Licença de Instalação) à revelia da elaboração do EIA/RIMA, nas hipóteses em que exigido pelas normas sobreditas, configura grave vício de legalidade, ensejando a nulidade absoluta dos referidos atos administrativos e expondo os responsáveis, em tese, às sanções civis, administrativas e criminais cabíveis, entre as quais as previstas nos arts. 60, 66 e 67 da Lei nº 9.605/1998;

CONSIDERANDO que os fundamentos fáticos e jurídicos invocados na presente manifestação são autônomos e independentes daqueles expostos na Ação Civil Pública 0000711-15.2025.8.17.3450 e na sentença proferida nos mesmos autos, mas corroboram o quadro de desestruturação do planejamento urbano municipal, marcado por: i) mais de duas décadas sem a revisão decenal obrigatória do Plano Diretor, substituição do planejamento global e participativo por sucessão de leis urbanísticas pontuais editadas sem estudos técnicos multidisciplinares prévios e sem participação popular, com flexibilização de gabaritos, coeficientes de utilização, taxas de ocupação e limites de zoneamento, inclusive em áreas de proteção ambiental e na faixa costeira; ii) ausência de regular instalação e funcionamento do Conselho Municipal de Desenvolvimento e de Política Urbana, a quem a Lei Municipal nº 188/2002 atribui, entre outras competências, a de definir parâmetros de zonas e áreas especiais (art. 69), a de apreciar previamente empreendimentos

potencialmente geradores de impactos indesejáveis (art. 106, § 5º) e a de demandar, quando for o caso, a elaboração de EIA/RIMA (art. 106, § 7º), tornando inoperante, portanto, o filtro técnico legalmente concebido para aferir o impacto dos empreendimentos;

CONSIDERANDO, pois, que a supressão do estudo prévio de impacto ambiental exigido pelos artigos 111 e 112 da Lei Municipal nº 188/2002 representa a eliminação do último instrumento de controle técnico ainda vigente e aplicável sobre a expansão imobiliária no Município, convertendo decisões urbanísticas de alto impacto em atos desprovidos de base técnica e de avaliação de impactos cumulativos;

CONSIDERANDO que a Recomendação Administrativa constitui instrumento extrajudicial destinado à prevenção de ilícitos, à correção de irregularidades e à indução de condutas juridicamente adequadas, na forma do art. 27, parágrafo único, IV, da Lei nº 8.625/93 e da Resolução CNMP nº 164/2017, mostrando-se, no caso, medida necessária, adequada e proporcional;

RESOLVE RECOMENDAR, sem prejuízo de outras medidas extrajudiciais e judiciais cabíveis:

I – **AO EXCELENTÍSSIMO SENHOR PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TAMANDARÉ e, por seu intermédio, ao Secretário Municipal responsável pelo planejamento urbano, obras e meio ambiente e ao Procurador-Geral do Município, ou a quem lhes vier a fazer as vezes, que:**

1. INFORME a esta Promotoria de Justiça, no prazo de 10 (dez) dias, encaminhando cópia integral do processo administrativo de aprovação e licenciamento do empreendimento "**CONSTRUSEL**", os seguintes dados:

a) a área do terreno, a área construída total bruta e a área construída computável do empreendimento, discriminadas por bloco, torre ou etapa, com a respectiva memória de cálculo;

b) a zona de uso e ocupação em que situado o imóvel, na forma da Lei Municipal nº 188/2002, e os parâmetros urbanísticos aplicados (gabarito, coeficiente de utilização, taxa de ocupação, taxa de solo natural e afastamentos);

c) o fundamento normativo invocado para a aprovação, com indicação expressa da lei municipal aplicada e da data de sua edição;

d) se o licenciamento foi precedido de EIA/RIMA e, em caso positivo, o órgão que o aprovou e o número do respectivo processo; em caso negativo, a motivação jurídica da dispensa;

e) se houve manifestação prévia do Conselho Municipal de Desenvolvimento e de Política Urbana e, em caso positivo, cópia da ata da reunião deliberativa;

f) a identificação do responsável técnico pelo projeto e pela execução, com o número de registro no CREA ou no CAU e a respectiva ART ou RRT;

g) o estágio atual das obras e a existência de carta de habite-se, total ou parcial, expedida ou requerida;

h) se o órgão municipal de meio ambiente editou ato definindo as áreas de interesse ambiental a que se refere o art. 111 da Lei Municipal nº 188/2002, encaminhando cópia; em caso negativo, a indicação do prazo em que tal definição será providenciada.

2. SUSPENDA cautelarmente, no prazo de 05 (cinco) dias contados da constatação, que deverá ocorrer em até 10 (dez) dias do recebimento desta Recomendação, ou de imediato caso o órgão já disponha dos elementos, a eficácia do Alvará de Construção nº 51/2025 e de quaisquer outros atos autorizativos relativos ao empreendimento em epígrafe, bem como **EMBARGUE** administrativamente as obras em curso, com lavratura de auto de infração e de edital de embargo, na forma dos artigos 194, 195 e 214, incisos I a V, da Lei Municipal nº 188/2002 (observada a gradação proporcional das sanções), caso se confirme que a área construída total supera 5.000 m² ou que se trata de projeto urbanístico em área de interesse ambiental, sem prévio EIA/RIMA;

3. ABSTENHA-SE de expedir, renovar, revalidar ou prorrogar alvará, licença, certidão de anuência ou carta de habite-se, total ou parcial, em favor do empreendimento objeto da presente, observado o art. 8º, parágrafo único, da Lei Municipal nº 188/2002, esclarecendo-se que a nulidade do ato viciado não se convalida pelo decurso do tempo nem por licenciamento superveniente, sem prejuízo de o empreendimento vir a ser objeto de novo processo de licenciamento urbanístico e

ambiental, precedido de EIA/RIMA, cujo resultado condicionará a viabilidade e os parâmetros de sua implantação;

4. INSTAURE, no prazo de 15 (quinze) dias, processo administrativo de revisão dos atos autorizativos relativos ao empreendimento em tela, assegurando ao interessado notificação pessoal, contraditório e ampla defesa, nos termos do art. 5º, incisos LIV e LV, da Constituição Federal e dos artigos 2º, 26, 50 e 53 da Lei Federal nº 9.784/1999, aplicada subsidiariamente, medida esta que atende, ademais e sem prejuízo de sua autonomia, ao procedimento de autotutela determinado na sentença proferida na Ação Civil Pública nº 0000711-15.2025.8.17.3450;

5. CONSIGNE expressamente na motivação do processo referido no item anterior a análise fundamentada sobre a natureza insanável do vício, sobre a eventual má-fé do beneficiário e sobre a inaplicabilidade, em tais hipóteses, do prazo decadencial do art. 54 da Lei Federal nº 9.784/1999, de modo a resguardar a validade da decisão administrativa;

6. **OBSERVE**, na apuração de que trata esta Recomendação e em todos os licenciamentos futuros, os seguintes critérios de aplicação do art. 112 da Lei Municipal nº 188/2002:

a) considera-se área construída a área construída total bruta do empreendimento, nela incluídas as áreas cobertas destinadas a estacionamento, garagem, circulação vertical e horizontal e acessos de pedestres e de veículos, na forma dos artigos 11, § 2º, 19, § 2º e 134, § 3º, da Lei Municipal nº 188/2002, não se lhe aplicando as exclusões do art. 138, § 1º, próprias do cálculo do Coeficiente de Utilização do Terreno;

b) a aferição do limite legal considera o empreendimento em sua unidade econômica e funcional, somando-se etapas, blocos, torres e lotes contíguos de mesma titularidade ou de titularidade de sociedades integrantes do mesmo grupo econômico, vedado o fracionamento com o efeito de afastar a exigência legal;

c) a exigência é condicionante da aprovação urbanística municipal, não se confundindo com a competência para o licenciamento ambiental, que permanece com o órgão ambiental competente nos termos da Lei Complementar nº 140/2011.

7. COMUNIQUE ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Tamandaré os atos de suspensão e embargo, requerendo a averbação na matrícula do referido imóvel e, se for o caso, no registro da incorporação imobiliária, para publicidade perante terceiros adquirentes, no prazo de 05 (cinco) dias contados da suspensão.

II – AO ILUSTRÍSSIMO SENHOR DIRETOR-PRESIDENTE DA AGÊNCIA ESTADUAL DE MEIO AMBIENTE – CPRH, ou a quem lhe vier a fazer as vezes, que:

1. INFORME a esta Promotoria de Justiça, no prazo de 10 (dez) dias, encaminhando cópia integral do processo de licenciamento ambiental do empreendimento "CONSTRUSEL", se foram expedidas licenças ambientais em seu favor, indicando a modalidade, o número, a data, a validade, a área construída considerada, a modalidade de estudo ambiental exigida e, caso não tenha sido exigido EIA/RIMA, a motivação técnica e jurídica da dispensa;

2. SUSPENDA cautelarmente, no prazo de 05 (cinco) dias contados da constatação, que deverá ocorrer em até 10 (dez) dias do recebimento desta Recomendação, ou de imediato caso o órgão já disponha dos elementos, a eficácia das licenças ambientais eventualmente expedidas em favor do empreendimento acima referido, caso se confirme que a área construída total supera 5.000 m² ou que se trata de projeto urbanístico em área de interesse ambiental, sem prévio EIA/RIMA;

3. ABSTENHA-SE de expedir, renovar, revalidar ou prorrogar Licença Prévia, Licença de Instalação, Licença de Operação, autorização ou anuência em favor do empreendimento em questão, sem a prévia apresentação e aprovação de EIA/RIMA, observados os artigos 111 e 112 da Lei Municipal nº 188/2002, o art. 225, § 1º, IV, da Constituição Federal e a Resolução CONAMA nº 001/1986, esclarecendo-se que a nulidade do ato viciado não se convalida pelo decurso do tempo nem por licenciamento superveniente, sem prejuízo de o empreendimento vir a ser objeto de novo processo de licenciamento urbanístico e ambiental, precedido de EIA/RIMA, cujo resultado condicionará a viabilidade e os parâmetros de sua implantação;

4. INSTAURE, no prazo de 15 (quinze) dias, procedimento de revisão dos atos autorizativos relativos ao empreendimento objeto da presente, assegurando ao interessado notificação pessoal, contraditório e ampla defesa, nos termos do art. 5º, incisos LIV e LV, da

Constituição Federal e dos artigos 2º, 26, 50 e 53 da Lei Federal nº 9.784/1999, aplicada subsidiariamente, medida esta que atende, ademais e sem prejuízo de sua autonomia, ao procedimento de autotutela determinado na sentença proferida na Ação Civil Pública nº 0000711-15.2025.8.17.3450;

5. VERIFIQUE, no prazo de 10 (dez) dias, e informe se o empreendimento se localiza em unidade de conservação ou em sua zona de amortecimento, exigindo, na hipótese positiva, a autorização do órgão gestor prevista no art. 36, § 3º, da Lei Federal nº 9.985/2000 e na Resolução CONAMA nº 428/2010, com comunicação ao Instituto Chico Mendes de Conservação da Biodiversidade – ICMBio, quando for o caso;

6. APURE E EXIJA, na hipótese de se confirmar que o empreendimento estava sujeito a EIA/RIMA, a compensação ambiental prevista no art. 36 da Lei Federal nº 9.985/2000, informando a esta Promotoria de Justiça os valores apurados e a destinação dada, no prazo de 30 (trinta) dias, contados da conclusão do procedimento de que trata o item 4.

III – AO EMPREENDEDOR CONSTRUSEL – CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA, na pessoa de seu representante legal, e aos responsáveis técnicos pelo projeto e pela execução, que:

1. ABSTENHAM-SE de dar continuidade às obras do empreendimento “CONSTRUSEL” enquanto não apresentado e aprovado o EIA/RIMA exigido pelos artigos 111 e 112 da Lei Municipal nº 188/2002, caso se confirme que a área construída total supera 5.000 m2 ou que se trata de projeto urbanístico em área de interesse ambiental, cientes de que o prosseguimento, após a ciência desta Recomendação, caracteriza assunção deliberada do risco de desconstituição e afasta a alegação de boa-fé;

2. ABSTENHAM-SE de comercializar, prometer à venda ou veicular publicidade das unidades do empreendimento sem informar, de forma clara e ostensiva, a pendência da presente apuração e a possibilidade de invalidação dos atos autorizativos, na forma dos artigos 6º, III, 31 e 37, § 1º, do Código de Defesa do Consumidor;

3. APRESENTEM, no prazo de 10 (dez) dias, a memória de cálculo da área construída total bruta, as licenças e alvarás de que dispõem, o memorial de incorporação registrado e a relação de unidades já comercializadas ou prometidas à venda, na forma do art. 8º, § 1º, da Lei nº 7.347/85, que autoriza a requisição de informações e documentos a particulares.

FICA FACULTADO ao empreendedor e aos responsáveis técnicos apresentar a esta Promotoria de Justiça, no mesmo prazo de 10 (dez) dias, as razões e os documentos que entenderem pertinentes, assegurado o contraditório na esfera extrajudicial.

FICA ESTABELECIDO o prazo de 10 (dez) dias, contado do recebimento desta Recomendação, para que cada destinatário informe expressamente se a acata, no todo ou em parte, indicando as providências já adotadas, o cronograma de cumprimento e, se for o caso, a justificativa técnica e jurídica circunstanciada da impossibilidade de cumprimento integral. A comprovação do cumprimento por parte dos entes públicos deverá ser feita mediante cópia integral dos processos administrativos requisitados, dos atos de suspensão e embargo, dos autos de infração e editais lavrados, das notificações expedidas ao interessado e dos respectivos comprovantes de publicação oficial. A comprovação do cumprimento por parte do empreendedor se dará mediante declaração de paralisação das obras, cópia do diário de obra, dos materiais publicitários em circulação e dos documentos referidos no item III, 3. Registre-se, ainda, que os prazos das providências recomendadas correm independentemente do prazo para manifestação sobre o acatamento.

ADVERTE-SE que esta Recomendação dá ciência inequívoca aos destinatários quanto ao teor dos artigos 111 e 112 da Lei Municipal nº 188/2002 e às consequências de sua inobservância, constituindo-os em mora e servindo de elemento demonstrativo do elemento subjetivo em eventual apuração de responsabilidade. O silêncio, a resposta evasiva, o não acatamento injustificado ou o descumprimento das medidas recomendadas poderão ensejar a adoção das providências

extrajudiciais e judiciais cabíveis, entre as quais o ajuizamento de ação civil pública em face do Município, do órgão ambiental, do empreendedor e dos respectivos responsáveis técnicos, com pedido de tutela de urgência de embargo, a execução das astreintes fixadas nos autos da Ação Civil Pública nº 0000711-15.2025.8.17.3450, a responsabilização por ato de improbidade administrativa, nos termos da Lei nº 8.429/1992, com a redação da Lei nº 14.230/2021, e a apuração das condutas tipificadas nos artigos 66, 67 e 68 da Lei nº 9.605/1998 e no art. 1º do Decreto-Lei nº 201/1967.

ENCAMINHE-SE cópia desta Recomendação aos destinatários, por meio eletrônico ou outro meio idôneo, com comprovação de recebimento.

ENCAMINHE-SE cópia à Subprocuradoria-Geral de Justiça em Assuntos Administrativos – SUBADM, por meio do endereço eletrônico subadm.doe@mppe.mp.br, para fins de publicação no Diário Oficial do Ministério Público de Pernambuco, nos termos do art. 9º da Resolução nº 174/2017 do Conselho Nacional do Ministério Público e do art. 9º da Resolução nº 003/2019 do Conselho Superior do Ministério Público de Pernambuco.

ENCAMINHE-SE cópia ao Conselho Superior do Ministério Público, nos termos do art. 9º da Resolução nº 164/2017 do Conselho Nacional do Ministério Público, e ao Centro de Apoio Operacional de Defesa do Meio Ambiente, para registro e estatística.

ENCAMINHE-SE cópia ao Juízo da Vara Única da Comarca de Tamandaré, para conhecimento. Certifique-se nos autos do procedimento em epígrafe**.**

PUBLIQUE-SE, REGISTRE-SE E CUMPRA-SE.

Tamandaré, data da assinatura no sistema.

VINICIUS VALENTIM ALMEIDA:1909096
Assinado de forma digital por VINICIUS VALENTIM ALMEIDA:1909096
Dados: 2026.11.09 08:23:44 -03'00'

BELIZE CAMARA CORREIA:1883518
Assinado de forma digital por BELIZE CAMARA CORREIA:1883518
Dados: 2026.11.07 16:22:59 -03'00'

VINICIUS VALENTIM ALMEIDA	BELIZE CÂMARA CORREIA
Promotor de Justiça Promotoria de Justiça da Comarca de Tamandaré	Promotora de Justiça Coordenadora do Centro de Apoio Operacional de Defesa do Meio Ambiente do MPPE