

Prefeitura e dono de terreno devem reparar danos de deslizamento em SC

A 2ª Vara Cível do [Tribunal de Justiça de Santa Catarina \(TJ-SC\)](#) condenou os proprietários de um terreno e o próprio Município a indenizar moradores atingidos por um [deslizamento de terra](#). Além de recuperar o meio ambiente e a parte urbanística, eles terão que pagar R\$ 200 mil por dano moral coletivo e R\$ 30 mil a cada morador que teve seu imóvel atingido por um desmoronamento de terra, em 2017.

Os réus foram condenados a repararem os prejuízos materiais suportados — casas, benfeitorias, bens móveis, pagamento de lucros cessantes — aluguéis que os proprietários recebiam de seus inquilinos ou atividades laborais que eram desenvolvidas no local e foram afetadas, e ao pagamento mensal de um salário mínimo às vítimas para custeio de aluguel.

Até o pagamento total das condenações e recuperação geológica do local, o grupo ficará com os bens indisponíveis. A decisão é passível de recurso.

Foi entre os dias 31 de maio e 1º de junho de 2017 que o receio dos moradores das ruas Horácio Sandi e Victor Sopelsa, em Concórdia, se tornou realidade. Deslizamentos de terra atingiram os imóveis de 24 famílias, totalizando 63 pessoas que foram prejudicadas, notadamente seus direitos à moradia e à privacidade. A perícia determinou a demolição imediata de sete casas, onde viviam oito famílias, devido à impossibilidade de recuperação da estrutura.

Em cumprimento à decisão liminar, o município de Concórdia elaborou e executou plano emergencial de contenção de riscos, com realização de obras de contenção e reconstrução das ruas Victor Sopelsa e Horácio Sandi, no valor de R\$ 6 milhões, cabendo aos proprietários, de acordo com a sentença, o ressarcimento de 50% deste valor.

Os depoimentos das vítimas e testemunhas comprovam o descaso do dono do terreno que desmoronou, e da Prefeitura de Concórdia. Em agosto de 2016, atendendo demanda do [Ministério Público](#), uma decisão judicial determinou o isolamento do imóvel, para cessar o depósito irregular de materiais, e a paralisação de qualquer obra no local. Uma inclinação no terreno, com mais de cinco metros de altura sem contenção e com instabilidade de solo oferecendo risco à população, já preocupava.

De acordo com o Ministério Público, autor da ação, o proprietário do imóvel promoveu intervenção ambiental, sem licença ou alvará, mediante movimentação de solo e terraplanagem irregular — bota-fora clandestino.

Tânia Rêgo/Agência Brasil



Dono de terreno e município são condenados por deslizamento de terra



Já o município de Concórdia, além de ter se omitido no dever de fiscalização e de não ter realizado a devida manutenção do sistema de drenagem pluvial, cujas bocas de lobo e valetas se encontravam obstruídas e cobertas por vegetação, ainda despejou entulhos no local por meio de caminhões oficiais.

A sentença considerou que as evidências registradas no laudo pericial judicial apontam fissuras no asfalto da rua Victor Sopelsa; entulhos de construção compondo o terreno; pontos de macrodrenagem rompidos e tubulações deformadas/entupidas. Além de que os muros de contenção executados junto à edificação não dispunham de sistema de alívio e drenagem.

“Os moradores passaram medo de perder suas vidas devido à magnitude do deslizamento, além de que tiveram que sair às pressas e debaixo de chuva apenas com poucos pertences, alguns apenas com a roupa do corpo, de pijama, a maioria sem local para ficar, dependendo de amigos e parentes, e até albergue. Alguns moradores, inclusive crianças e idosos, precisaram de tratamento psicológico em razão do trauma sofrido. Bens de valor sentimental e inestimáveis foram destruídos ou extraviados”, observou o magistrado na decisão.

E, ainda: “Mudanças de rotina foram impostas, novas escolas, e até avós que cuidavam de netos em sua casa durante a semana tiveram que reduzir o período de convivência, trazendo sequelas irreparáveis para todos. Os proprietários das casas atingidas, por sua vez, viram seus sonhos desmoronando pela imprudência e irresponsabilidade de terceiros, que deram às costas para as regras mínimas de segurança e ignoraram a função social da propriedade”.

Sentença

A sentença atribuída aos réus é de maneira solidária, sendo 50% de responsabilidade dos proprietários do terreno e 50% do município. O juízo determinou o pagamento de R\$ 200 mil, como indenização por dano moral coletivo, e R\$ 30 mil, a título de dano moral, para cada proprietário ou morador das residências atingidas pelo deslizamento.

O pagamento dos danos materiais e lucros cessantes aos moradores deverá ser apurado em fase posterior e considerar eventual desvalorização dos imóveis.

O pagamento mensal às famílias de um salário mínimo para custeio de aluguel, que já vinha acontecendo, deve ser mantido, até a comprovação da estabilização geológica e da execução efetiva da recuperação ambiental. O Projeto de Recuperação de Área Degradada deve ser apresentado, no prazo máximo de 90 dias, ao [Instituto do Meio Ambiente \(IMA\)](#).

Em caso de descumprimento, a multa diária será de R\$ 10 mil. Os réus devem, também, compensar na mesma proporção os danos ambientais irrecuperáveis, recompondo outra área, dentro do prazo indicado pelo IMA, sob pena de multa de R\$ 10 mil ao dia. No caso de impossibilidade de reparação, foi arbitrada a indenização no valor de R\$ 82.946,00, corrigido monetariamente.

Os acusados ficam proibidos de fazer novas movimentações de terra, depósitos, obras sem licenciamento e sem prévia aprovação técnica, sob pena de multa de R\$ 10 mil por ato. Até o pagamento total das condenações, os bens dos proprietários do terreno permanecerão



indisponíveis. *Com informações da assessoria de imprensa do TJ-SC.*

Processo 0900248-79.2016.8.24.0019

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2025-set-28/prefeitura-e-dono-de-terreno-devem-reparar-danos-de-deslizamento-em-sc/>