



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio de Janeiro
1ª Vara Federal de São Pedro da Aldeia

Rua Dezesete de Dezembro, 4 - Bairro: Vila de São Pedro - CEP: 28941-094 - Fone: (22)2621-5400 - www.jfrj.jus.br -
Email: 01vf-sp@jfrj.jus.br

AÇÃO CIVIL PÚBLICA Nº 5003439-40.2020.4.02.5108/RJ

AUTOR: MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL

RÉU: MUNICÍPIO DE CABO FRIO

RÉU: IPHAN-INSTITUTO DO PATRIMONIO HISTORICO E ARTISTICO NACIONAL

RÉU: CONSTRUTORA MODULAR LTDA

RÉU: CONDOMINIO PEROLAS DA PRAIA - BLOCO A EDIFICIO FORTE BEACH

RÉU: CONDOMINIO DO EDIFICIO OLIMPUS

RÉU: MARCOS DA ROCHA MENDES

RÉU: HELENA MARIA LEITAO PAES

CERTIDÃO

C E R T I F I C O, a requerimento da parte interessada, que tramita neste Juízo a ação Ação Civil Pública nº 5003439-40.2020.4.02.5108, ajuizada em 01/10/2020, por MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL, em face de MUNICÍPIO DE CABO FRIO, IPHAN, CONSTRUTORA MODULAR LTDA, CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO OLIMPUS e CONDOMÍNIO PÉROLAS DA PRAIA, cujo objeto consiste na condenação dos réus à demolição de acréscimos construtivos irregulares em área de entorno de bem tombado (Praia do Forte), adequação aos parâmetros da Portaria IPHAN nº 352/2012 e pagamento de indenização por danos morais coletivos, atribuído à causa o valor de R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais).

Em 20/10/2020 (Evento 3, DESPADEC1, página 1, 1º grau), o juízo da 1ª Vara Federal de São Pedro da Aldeia determinou a citação dos réus e ordenou que o Registro de Imóveis fosse oficiado para averbar a existência da presente ação nas matrículas das unidades imobiliárias envolvidas.

Em 23/10/2020 (Evento 8, PROMOCAO1, página 1, 1º grau), o Ministério Público Federal manifestou ciência do despacho que postergou a análise da tutela de urgência para após o contraditório.

Em 29/10/2020 (Evento 9, MAND1, página 1, 1º grau), foi expedido mandado de citação direcionado à Construtora Modular Ltda.

Em 08/11/2020 (Evento 20, CERT1, página 1, 1º grau), certificou-se a citação positiva do Município de Cabo Frio, realizada por meio eletrônico em razão das restrições impostas pela pandemia de COVID-19.

Em 25/11/2020 (Evento 29, CONT1, páginas 1/12, 1º grau), o IPHAN apresentou contestação arguindo a falta de interesse de agir do autor quanto à autarquia, uma vez que as proibições de licenciamento em desacordo com as normas já decorrem de seus

5003439-40.2020.4.02.5108

510020053199.V3



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio de Janeiro
1ª Vara Federal de São Pedro da Aldeia

próprios atos administrativos, defendendo, no mérito, a inexistência de omissão fiscalizatória.

Em 19/01/2021 (Evento 32, DESPADEC1, página 1, 1º grau), o juízo determinou a suspensão do feito pelo prazo de 30 dias em virtude da vedação ao cumprimento presencial de diligências cíveis por oficiais de justiça, conforme normas sanitárias vigentes.

Em 20/01/2021 (Evento 35, OUT1, página 1, 1º grau), foi registrado o envio do ofício ao 2º Ofício de Justiça de Cabo Frio para a averbação da ação nas matrículas imobiliárias.

Em 26/04/2021 (Evento 41, CERT1, página 1, 1º grau), certificou-se a citação do IPHAN na pessoa de sua administradora regional.

Em 26/04/2021 (Evento 42, CERT1, página 1, 1º grau), certificou-se a citação do réu M.V.G.J. por meio eletrônico enviado ao IPHAN.

Em 29/04/2021 (Evento 43, OFIC1, página 1, 1º grau), a Procuradoria Federal junto ao IPHAN informou que o réu M.V.G.J. foi exonerado do cargo de Superintendente, não possuindo mais vínculo funcional com a autarquia.

Em 18/05/2021 (Evento 47, PET1, página 1, 1º grau), o Ministério Público Federal defendeu a legitimidade passiva de M.V.G.J. para responder pessoalmente pelas omissões ocorridas durante sua gestão e forneceu seu endereço residencial para nova citação.

Em 20/05/2021 (Evento 49, DESPADEC1, página 1, 1º grau), o juízo ordenou a citação de M.V.G.J. em seu endereço pessoal em Niterói.

Em 07/06/2021 (Evento 56, CERT1, página 1, 1º grau), o oficial de justiça certificou o cumprimento da citação pessoal de M.V.G.J..

Em 28/06/2021 (Evento 58, CONT1, páginas 1/7, 1º grau), o réu M.V.G.J. apresentou contestação sustentando sua ilegitimidade passiva com base no Tema 940 do STF e negando qualquer inércia administrativa durante seu mandato.

Em 08/09/2021 (Evento 64, CERT1, página 1, 1º grau), foi juntada certidão negativa de citação da Construtora Modular Ltda., informando que a empresa se mudou do endereço indicado há cerca de dois anos.

Em 28/09/2021 (Evento 70, CERT1, página 1, 1º grau), certificou-se a citação positiva do Condomínio do Edifício Olimpus na pessoa de seu síndico.

Em 28/09/2021 (Evento 71, CERT1, página 1, 1º grau), certificou-se a citação positiva do Condomínio Pérolas da Praia - Edifício Fort Beach, registrando-se a recusa da síndica em assinar o mandato.



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio de Janeiro
1ª Vara Federal de São Pedro da Aldeia

Em 28/09/2021 (Evento 72, DEFESA PREVIA1, páginas 1/9, 1º grau), o Condomínio Pérolas da Praia apresentou contestação arguindo a inépcia da inicial, a prescrição da pretensão e requerendo a denunciação da lide a todos os proprietários das unidades imobiliárias.

Em 28/11/2021 (Evento 79, PET1, página 1, 1º grau), o Ministério Público Federal indicou os endereços e contatos dos sócios administradores da Construtora Modular para viabilizar sua citação.

Em 20/05/2022 (Evento 92, CERT1, página 1, 1º grau), certificou-se a citação positiva da Construtora Modular Ltda. na pessoa de seu sócio M.J.X.T..

Em 25/05/2022 (Evento 93, CERT1, página 1, 1º grau), certificou-se a citação positiva da Construtora Modular Ltda. na pessoa de seu sócio A.S.S..

Em 01/06/2022 (Evento 96, CONTRARRAZOES1, páginas 1/10, 1º grau), a Construtora Modular apresentou contestação sustentando a prescrição decenal, o direito adquirido frente à Portaria de 2012 e alegando que a altura máxima de 24 metros foi respeitada no projeto original, sendo as modificações de responsabilidade dos proprietários.

Em 28/06/2022 (Evento 99, DESPADEC1, página 1, 1º grau), o juízo determinou a intimação das partes para apresentação de réplica e especificação de provas.

Em 10/07/2022 (Evento 102, PET1, páginas 1/7, 1º grau), o Ministério Público Federal apresentou réplica rebatendo a tese de prescrição por se tratar de dano ambiental imprescritível e requereu a produção de prova pericial.

Em 30/11/2022 (Evento 119, DESPADEC1, páginas 1/11, 1º grau), o juízo indeferiu a antecipação de tutela, reconheceu a ilegitimidade passiva de M.V.G.J., rejeitou a prescrição e determinou que o MPF requeresse a citação de todos os proprietários dos apartamentos do último pavimento como litisconsortes passivos necessários.

Em 13/02/2023 (Evento 126, PET1, página 1, 1º grau), o Município de Cabo Frio acostou aos autos cópias de processos administrativos relativos ao licenciamento das obras.

Em 05/04/2023 (Evento 143, PROMOCAO1, páginas 1/4, 1º grau), o Ministério Público Federal emendou a petição inicial para incluir no polo passivo os proprietários identificados nas certidões do Registro de Imóveis.

Em 13/04/2023 (Evento 144, OUT3, páginas 1/6, 1º grau), o IPHAN apresentou nota técnica justificando a necessidade de manutenção da altura máxima de 24 metros para preservação da ambiência do conjunto paisagístico tombado.

Em 19/04/2023 (Evento 145, PET1, páginas 1/7, 1º grau), os condomínios réus apresentaram laudo técnico particular e sustentaram a inexistência de dolo e a violação ao princípio da segurança jurídica.



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio de Janeiro
1ª Vara Federal de São Pedro da Aldeia

Em 22/05/2023 (Evento 216, CERT1, página 1, 1º grau), certificou-se a citação positiva do réu J.J.S.T. no endereço em Niterói.

Em 30/05/2023 (Evento 221, CERT1, página 1, 1º grau), certificou-se a citação negativa de L.C.D. no endereço comercial em Niterói.

Em 31/05/2023 (Evento 225, CERT1, página 1, 1º grau), certificou-se a citação positiva de L.C.D. por meio remoto (WhatsApp), após contato telefônico.

Em 31/05/2023 (Evento 226, CERT1, página 1, 1º grau), certificou-se a citação positiva de J.F.P.D. também por meio de aplicativo de mensagens.

Em 06/06/2023 (Evento 230, CERT1, página 1, 1º grau), o oficial de justiça logrou êxito em citar a ré Magdala Venturini Asth em Nova Friburgo.

Em 13/06/2023 (Evento 232, CERT1, página 1, 1º grau), certificou-se a citação positiva remota de R.Y.B.P.S..

Em 16/06/2023 (Evento 235, CERT1, página 1, 1º grau), certificou-se a citação positiva eletrônica da ré L.S..

Em 04/07/2023 (Evento 264, DESPADEC1, página 1, 1º grau), o magistrado determinou que o MPF se manifestasse sobre as certidões negativas de localização de alguns proprietários.

Em 06/07/2023 (Evento 267, PRECATORIA1, páginas 6/7, 1º grau), retornou de Belo Horizonte a carta precatória negativa quanto aos réus Gustaaf Josephus Eisenkolb e L.O.S.E., por serem desconhecidos no local indicado.

Em 07/07/2023 (Evento 270, CERT1, página 1, 1º grau), certificou-se a citação positiva da ré M.C.V.G. em Nova Friburgo.

Em 07/07/2023 (Evento 271, CERT1, página 1, 1º grau), certificou-se a citação positiva do réu M.S.G. em Nova Friburgo.

Em 10/07/2023 (Evento 273, PROMOCAO1, páginas 1/2, 1º grau), o MPF requereu novas tentativas de citação para os réus ainda não localizados, fornecendo endereços atualizados.

Em 06/02/2024 (Evento 303, DESPADEC1, página 1, 1º grau), a juíza M.L.N.A.B. determinou a regularização da representação processual de alguns réus e nova vista ao MPF sobre as diligências negativas.

Em 28/02/2024 (Evento 311, PROMOCAO1, página 1, 1º grau), o Ministério Público Federal informou a suspeita de que os réus Gustaaf e L. residam no exterior, requerendo expedição de cartas rogatórias após buscas junto à Polícia Federal.



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio de Janeiro
1ª Vara Federal de São Pedro da Aldeia

Em 09/08/2024 (Evento 324, DESPADEC1, página 1, 1º grau), o processo foi suspenso por 90 dias para aguardar o cumprimento das cartas rogatórias destinadas aos Países Baixos.

Em 27/09/2024 (Evento 326, OFICIO-C1, páginas 1/2, 1º grau), o Ministério da Justiça encaminhou formalmente o pedido de cooperação jurídica internacional para a citação nos Países Baixos.

Em 15/04/2025 (Evento 336, DESPADEC1, página 1, 1º grau), o juízo determinou nova intimação do autor para réplica às últimas contestações colacionadas aos autos.

Em 18/06/2025 (Evento 340, REPLICA1, páginas 1/8, 1º grau), o MPF reiterou os termos da inicial e refutou as alegações de prescrição e ilegitimidade passiva dos novos réus.

Em 02/07/2025 (Evento 342, DESPADEC1, página 1, 1º grau), foi designada audiência de conciliação presencial para o dia 20/08/2025, ressaltando o dever de cooperação das partes.

Em 20/08/2025 (Evento 408, TERMOAUD1, página 1, 1º grau), realizou-se a audiência, na qual foi concedido prazo de 90 dias para o IPHAN apresentar proposta de acordo e designada futura inspeção judicial.

Em 26/09/2025 (Evento 414, PROMOCAO1, páginas 1/3, 1º grau), o Ministério Público Federal defendeu o caráter estrutural da ação e requereu que o IPHAN procedesse à fiscalização de todos os prédios da orla da Praia do Forte para garantir a isonomia.

Em 29/01/2026 (Evento 418, DESPADEC1, páginas 1/4, 1º grau), o juízo reconheceu formalmente a natureza estrutural do litígio, nos termos da Recomendação nº 163/2025 do CNJ, e designou nova audiência para 19/03/2026.

Em 19/03/2026 (Evento 528, TERMOAUD1, página 1, 1º grau), em nova audiência, decidiu-se que o IPHAN deveria vistoriar todas as coberturas em 30 dias para identificar as unidades em desacordo, prevendo-se a exclusão da lide dos proprietários cujos imóveis estivessem regulares.

Em 15/04/2026 (Evento 539, PET1, página 1, 1º grau), o IPHAN juntou relatório de vistoria concluindo que apenas os apartamentos 403 e 408 do Edifício Olympus e o 401 do Edifício Fort Beach apresentavam irregularidades remanescentes.

Em 09/07/2026 (Evento 558, DESPADEC1, página 1, 1º grau), o juízo extinguiu o processo sem resolução de mérito em relação a diversos proprietários cujas unidades foram consideradas regulares, determinando a baixa dos gravames no Registro de Imóveis.



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio de Janeiro
1ª Vara Federal de São Pedro da Aldeia

Em 15/07/2026 (Evento 587, EMBDECL1, página 1, 1º grau), o Condomínio Olympus opôs embargos de declaração apontando omissão quanto ao levantamento de gravames de unidades específicas que não foram listadas na decisão anterior.

Em 04/08/2026 (Evento 614, DESPADEC1, páginas 1/3, 1º grau), o juízo proveu os aclaratórios e ordenou ao Cartório do 2º Ofício de Cabo Frio que realizasse a baixa dos gravames independentemente do pagamento de emolumentos, dada a isenção legal aplicável à União e ao Ministério Público em sede de Ação Civil Pública.

Em 07/08/2026 (Evento 627, PROMOCAO1, páginas 1/2, 1º grau), o Ministério Público Federal manifestou concordância com o pedido de exclusão da ré H.M.L.P., após o IPHAN confirmar que a proprietária adequou a tela de proteção de sua unidade aos parâmetros técnicos exigidos.

O processo aguarda o cumprimento de diligências técnicas e manifestação do IPHAN sobre planos de adequação.

Certificação resumida. Consultar autos para histórico completo.

Para a visualização da íntegra do processo acesse o site <https://eproc.jfrj.jus.br/eproc/>, clique em Consulta Pública de Processos e utilize a chave do processo: 534640650420.

O referido é verdade. Dou fé.

São Pedro da Aldeia/RJ, 07 de agosto de 2026.

Documento eletrônico assinado por **THIAGO FREITAS MENESES, Analista Judiciário**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006 e Resolução TRF 2ª Região nº 17, de 26 de março de 2018. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico <https://eproc.jfrj.jus.br>, mediante o preenchimento do código verificador **510020053199v3** e do código CRC **9657818d**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): THIAGO FREITAS MENESES
Data e Hora: 07/08/2026, às 16:01:22

5003439-40.2020.4.02.5108

510020053199 .V3