



Procedimento Administrativo n.º 598.9.239216/2025

## RECOMENDAÇÃO MINISTERIAL

O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA, por meio da Promotora de Justiça que a esta subscreve, no uso de suas atribuições legais que lhe são conferidas pelos Arts. 129 da Constituição Federal, art. 27, parágrafo único, inciso IV da Lei Federal n. 8.625/93, art. 75, IV da Lei Complementar nº 11/96 (Lei Orgânica do Ministério Público da Bahia), bem como pela Lei nº 8.078/90, e:

**CONSIDERANDO** que é função institucional do Ministério Público promover o Inquérito Civil e a ação civil pública para a proteção do meio ambiente e de outros interesses difusos e coletivos, de acordo com o art. 129, inciso III da Carta Magna;

**CONSIDERANDO** que a Carta Magna prevê em seu art. 225, caput, que todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se ao Poder Público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações;

**CONSIDERANDO** que em nome dos Princípios da Prevenção, Precaução e da Responsabilidade Ambiental incumbe ao Poder Público e à coletividade defender, preservar, conservar o meio ambiente, para evitar a ocorrência de danos ambientais ou para minimizar impactos, em consonância com o disposto no art. 2º da Lei Estadual 10.431/2006, que instituiu a Política Estadual de Meio Ambiente;

**CONSIDERANDO** que a Lei 11.445/2007, no seu Art. 3º, inciso I alínea “b” conceitua saneamento sanitário como aquilo *constituído pelas atividades e pela disponibilização e manutenção de infraestruturas e instalações operacionais necessárias à coleta, ao transporte, ao tratamento e à disposição final adequados dos esgotos sanitários, desde as ligações prediais até sua destinação final para produção de água de reúso ou seu lançamento de forma adequada no meio ambiente;*



**CONSIDERANDO** que as \xe1reas comuns de condom\xednios s\x8am essenciais para a conviv\xeancia harm\xf3nica e a qualidade de vida em condom\xednios, proporcionando espa\xe7os para lazer, recrea\xe7ao e socializa\xe7ao, al\xe9m de garantir a seguran\xe7a e o bem-estar de todos os moradores;

**CONSIDERANDO** que a rede coletora de esgoto dos condom\xednios de casas constitui-se \xe1rea comum de acordo com o Art. 1.331, §2º do C\x93digo Civil “o solo, a estrutura do pr\xe9dio, o telhado, a rede geral de distribui\xe7ao de \x8cqua, esgoto, g\x83s e eletricidade, a calefa\xe7ao e refrigera\xe7ao centrais, e as demais partes comuns, inclusive o acesso ao logradouro p\x8cblico, s\x8am utilizados em comum pelos cond\xf3minos, n\x8am podendo ser alienados separadamente, ou divididos”;

**CONSIDERANDO** que compete ao s\x8indico do condom\xednio “diligenciar a conserva\xe7ao e a guarda das partes comuns e zelar pela prestação dos servi\xe7os que interessem aos possuidores” consoante inciso V do Art. 1.347 do mesmo diploma legal;

**CONSIDERANDO** que ao condom\xednio de lotes (horizontal) aplica-se, no que couber, o disposto sobre o condom\xednio edil\x93cio, vide dispositivos colacionados acima, conforme disposição expressa do §2º, inciso I do Art. 1.358-A do C\x93digo Civil;

**CONSIDERANDO** que \xe9 responsabilidade do Poder P\x8cblico o manejo e manuten\xe7ao da rede de esgoto que se inicia na ligac\x93o predial, exorbitando sua responsabilidade eventuais reparos necess\x8amrios no interior do im\x83vel particular, a\x81 inclu\x83das as \xe1reas comuns dos condom\xednios de casas;

**CONSIDERANDO** que o s\x8indico do Condom\xednio “Morada das \x8crvore\x83s” situado em Juazeiro/BA procurou o M\x8cist\x8d\x8crio P\x8cblico relatando que havia vazamento de esgoto na rede interna do condom\xednio e que teria procurado o Servi\xe7o de \x8cqua e Saneamento Ambiental - SAAE de Juazeiro/BA para solicitar entrada de equipe da Autarquia para realiza\xe7ao dos reparos, mas a equipe apenas foi at\xe9 o local a fim de verificar rede p\x8cblica que atende o condom\xednio, n\x8am chegando a adentrar nas \xe1reas comuns;



**CONSIDERANDO** que, segundo relatado pelo s\xednico, no Munic\xedpio de Juazeiro/BA existia a praxe administrativa de o SAAE de Juazeiro/BA adentrar nos condom\xednios de casas situados nesta *urbe* e realizar reparos nas redes de coleta de esgoto particulares desses entes despessoalizados;

**CONSIDERANDO** que essa conduta consiste em malversa\u00e7o de gastos p\xublicos, porquanto o aparato estatal \xe9 desviado para atender a demandas internas de entes particulares em detrimento do atendimento \xe0 popula\u00e7o;

**CONSIDERANDO** que consiste em ato de improbidade administrativa que causa les\u00e3o ao er\u00e1rio permitir que se utilize, em obra ou servi\u00e7o particular, ve\u00edculos, m\u00e1quinas, equipamentos ou material de qualquer natureza, de propriedade ou \xe0 disposi\u00e7o da Administra\u00e7o P\xublica, bem como o trabalho de servidor p\xublico, empregados ou terceiros contratados por essas entidades, vide inciso XIII do Art. 10 da Lei de Improbidade Administrativa;

**CONSIDERANDO** que o SAAE de Juazeiro/BA se encontra em situa\u00e7o financeira cr\u00edtica, havendo limita\u00e7o or\u00e7ament\u00e1ria para o desempenho das suas atividades regulares, fato que refor\u00e7a a impossibilidade do ente em desviar seus recursos para atender interesses particulares;

**CONSIDERANDO** que o SAAE de Juazeiro/BA emitiu Nota T\u00e9cnica n\u00b0 005/2025 que orienta que a Autarquia Ambiental n\u00e3o realize manuten\u00e7o\u00e3es nas \u00e1reas comuns de condom\xednios;

**CONSIDERANDO** que segundo o art. 81 da resolu\u00e7o n\u00b0 11/2022 do \u00d3rg\u00e3o Especial do Col\u00f3gio de Procuradores do Estado da Bahia a recomenda\u00e7o \xe9 instrumento formal de atua\u00e7o extrajudicial, sem car\u00e1ter coercitivo, por meio do qual o Minist\u00e9rio P\xublico exp\u00f5e raz\u00f5es f\u00e1ticas e jur\u00edcas sobre determinada quest\u00e3o, com o objetivo de exortar o destinat\u00e1rio a praticar ou deixar de praticar determinados atos para a melhoria dos servi\u00e7os p\xublicos e de relev\u00e2ncia p\xublica ou para que sejam respeitados



os interesses, direitos e bens defendidos pela instituição, servindo como mecanismo de prevenção de responsabilidade ou correção de conduta.

**RESOLVE RECOMENDAR** ao Serviço de Água e Saneamento Ambiental - SAAE de Juazeiro/BA que adote as seguintes providências:

1. Ao ser solicitado reparo técnico, designe uma equipe para atendimento e verificação da demanda, identificando se o problema é da rede pública de esgotamento sanitário, hipótese em que devem efetuar o reparo e manutenção do sistema de esgotamento público municipal;

2. Na hipótese de o problema não ser da rede pública de esgotamento sanitário, orientem o particular para efetuar o reparo técnico, de acordo com as normas técnicas de regência, abstendo-se de efetuar manutenção em rede particular/interna de condomínios horizontais e verticais do Município de Juazeiro/BA;

Parágrafo único: o descumprimento deste item caracterizará o dolo específico exigido para configuração de ato de improbidade administrativa tipificado na Lei de Improbidade Administrativa (art. 9º, inciso IV da Lei n.º 8.429/92) possibilitando a investigação e aplicação das eventuais sanções administrativas, civis e penais cabíveis no caso.

Conforme disposto no Art. 8º da Resolução 165/2017 do Conselho Nacional do Ministério Público, fixa-se o prazo de 30 (trinta) dias para que o destinatário informe ao Ministério Público estadual, o acatamento ou não da presente recomendação, encaminhando esclarecimentos detalhados acerca das providências adotadas para o cumprimento, em meio digital e pelo canal de comunicação eletrônica desta Promotoria de Justiça (pje.maj@mpba.mp.br).

Encaminhe-se cópia à Diretora Presidente do Serviço de Água e Saneamento Ambiental - SAAE de Juazeiro/BA para ciência e adoção das providências pertinentes, devendo-lhe conferir publicidade ao presente.



MINISTÉRIO PÚBLICO  
DO ESTADO DA BAHIA

Publique-se no Diário Oficial.

Juazeiro/BA, datado e assinado digitalmente.

Heline Esteves Alves  
Promotora de Justiça