



179

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE PERNAMBUCO
GABINETE DES. FRANCISCO BANDEIRA DE MELLO
2ª CÂMARA DE DIREITO PÚBLICO

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 0267109-8

COMARCA: Ferreiros

AGRAVANTE: Município de Camutanga

AGRAVADOS: Associação dos Moradores do Sítio Beira Rio e Outros

RELATOR: Des. Francisco Bandeira de Mello

EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO EM AÇÃO DE NUNCIAÇÃO DE OBRA NOVA. INDÍCIOS DE INTERVENÇÃO ILEGÍTIMA DO MUNICÍPIO AUTOR NO ESTADO DE FATO SUBJACENTE À LIDE. EXERCÍCIO DO PODER GERAL DE CAUTELA ATRIBUÍDO AO MAGISTRADO. PREVENÇÃO AO AGRAVAMENTO DOS CONFLITOS EM TORNO DO LOTEAMENTO REFERENCIADO NOS AUTOS. DECISÃO MANTIDA. RECURSO DESPROVIDO. 1. Trata-se, na origem, de ação de nunciação de obra nova manejada pelo Município de Camutanga com o escopo de impedir que fossem realizadas edificações no Loteamento Miguel Arraes de Alencar (sob o argumento de que não teriam sido expedidas as correspondentes licenças para construir), tendo sido deferido, *initio litis*, o embargo judicial das obras. 2. Sucede que, no curso do processo, a parte demandada noticiou que o Município estaria intervindo de modo prejudicial na área em foco, sobrevindo, então, a decisão ora agravada, por meio da qual o Juízo singular determinou que o autor se abstivesse de praticar qualquer ação no referido Loteamento. 3. No caso, vê-se que a decisão agravada foi proferida com base no *poder geral de cautela* atribuído ao juiz e tendo em vista a possibilidade de que o *estado de fato* subjacente à lide fosse modificado pela atuação indevida da própria parte autora, mediante intervenção passível de provocar prejuízos a interesses titularizados pelos réus. 4. Por outro lado, a decisão agravada *não impede* o Município de cumprir os seus deveres (conforme alega), especialmente no tocante à coleta de lixo, à iluminação pública e à cobrança dos tributos incidentes sobre a área, bem assim *não obsta* o poder/dever da Administração Pública de instaurar processos administrativos (e/ou judiciais, se for o caso), com observância ao devido processo legal, a fim de reexaminar as doações objeto de questionamento (diz-se nos autos que alguns donatários não se enquadrariam nas condicionantes legais para o recebimento dos lotes). 5. O que não se admite é que o Município intervenha de maneira unilateral e injustificada na área, com escavações para retirada de areia (destinada à construção de um campo de futebol, fato aparentemente incontroverso nos autos) e remarcação de limites, condutas passíveis de prejudicar, pelo menos em tese e *prima facie*, os interesses daqueles que se beneficiaram com as doações (que se presumem legítimas, até demonstração em sentido contrário). 6. Tem-se, portanto, em juízo de cognição sumária, que a decisão agravada (proferida por magistrado que está mais próximo à realidade fática subjacente à lide) deve ser mantida, não havendo que se cogitar de extrapolação quanto aos limites da demanda, especialmente à vista do postulado da instrumentalidade das formas (evitando-se que o autor, a pretexto de impedir a realização de construções em desconformidade com a lei, praticasse, ele próprio, ato ilegítimo sobre a área) e da pertinência do provimento acautelatório em questão, cuja prolação impediu o agravamento dos conflitos em torno do referido loteamento. 7. Agravo desprovido, à unanimidade.



180

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE PERNAMBUCO
GABINETE DES. FRANCISCO BANDEIRA DE MELLO
2ª CÂMARA DE DIREITO PÚBLICO

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos do Agravo de Instrumento nº 0267109-8, acima referenciado, acordam os Desembargadores integrantes da 2ª Câmara de Direito Público deste Tribunal de Justiça, à unanimidade, em negar-lhe provimento, nos termos do voto do Relator, que integra o acórdão.

Recife, 13 de *prlu* de 2014 (data do julgamento).


Des. Francisco Bandeira de Mello
Relator



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE PERNAMBUCO
GABINETE DES. FRANCISCO BANDEIRA DE MELLO
2ª CÂMARA DE DIREITO PÚBLICO

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 0267109-8

COMARCA: Ferreiros

AGRAVANTE: Município de Camutanga

AGRAVADOS: Associação dos Moradores do Sítio Beira Rio e Outros

RELATOR: Des. Francisco Bandeira de Mello

RELATÓRIO

Trata-se de **agravo de instrumento** interposto contra a seguinte decisão, proferida pelo Juízo da Vara Única da Comarca de Ferreiros, nos autos da **Ação de Nunciação de Obra Nova** NPU 0000485-83.2009.8.17.0600:

“Cuida-se de petição apresentada pela Associação dos Moradores do Sítio Beira Rio de Camutanga e por Ana Cecília Correia Veloso, José Almir da Silva Marinho, Adjayara Pereira da Silva e Adjayara Rayane Pereira da Silva, na qual requer medida liminar para suspender toda e qualquer atividade no Loteamento Miguel Arraes de Alencar.

Segundo a parte autora, foi suspensa a realização de obras no Loteamento Miguel Arraes de Alencar, em razão de irregularidades na construção de moradias no local. Alegou que o Município de Camutanga está nivelando o terreno e realizando alterando a situação do local. Aduziu, também, que ação do Município está causando grande prejuízo financeiro aos beneficiários do Loteamento, porque, no futuro, terão que despende recursos financeiros para adequar o local para sua finalidade (residencial). Requereu, ao final, a concessão de medida liminar para suspender as escavações no local.

Decido.

Na decisão de fls. 90/93, consignei:

‘Cuida-se de ação de nunciação de obra nova promovida pelo Município de Camutanga, visando a interromper a realização de quaisquer obras na área denominada de Loteamento Miguel Arraes de Alencar, no Município de Camutanga.

Segundo consta na inicial, o Município de Camutanga doou lotes a pessoas carentes do município, de modo que tais pessoas construísem suas residências, mas ocorreram irregularidades nas doações, tendo sido requerida a suspensão das obras dos populares, o que foi concedida mediante medida liminar deste Juízo de Direito.

Analizando os autos, as fotografias indicam que realmente está sendo escavada e retirada a areia do local do Loteamento para utilizá-la na construção do Estádio Municipal.

Ocorre, porém, que a área escavada está sub judice e, em tese, pode até nem mais pertencer ao Município de Camutanga, já que se discute a regularidade das doações e construção dos lotes pelos populares.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE PERNAMBUCO
GABINETE DES. FRANCISCO BANDEIRA DE MELLO
2ª CÂMARA DE DIREITO PÚBLICO

Desta forma, não poderia a parte autora usar ou usufruir do bem da forma como vem fazendo, posto que está alterando sua situação num caso pendente de decisão judicial.

Por sua vez, entendo que realmente a retirada de areia da área sub judice causa prejuízo financeiro aos peticionantes de difícil reparação, já que, quando resolvida a questão e eventualmente autorizados a construir na área, terão de despendar valores para realizar novo aterramento do terreno."

Observo que, novamente, tem razão a Associação dos Moradores do Sítio Beira Rio, pois as atividades realizadas pela parte autora poderão, no futuro, gerar dano material aos eventuais beneficiários dos lotes, acaso a parte autora reste sucumbente no feito. Assim, também acolho os fundamentos citados acima como razão de decidir.

Ante o exposto, na com base no art. 798, do CPC, concedo a liminar postulada pelos peticionantes, a fim de determinar que a parte autora, ou empresa por ela contratada, abstenha-se de proceder com qualquer ação ou atividade no Loteamento Miguel Arraes de Alencar, sob pena de multa diária no valor de R\$ 1.000,00 (mil reais). (...)"

Inconformado, o Município de Camutanga alega, em suma, que a decisão impugnada teria extrapolado os limites da lide (onde não estaria em discussão a posse ou a titularidade dos lotes doados, mas sim a possibilidade de os réus iniciarem edificações no loteamento sem licença para tanto), impedindo o ente público "de realizar qualquer ato no loteamento, a exemplo de arruamento, o alinhamento e o nivelamento; bem como atividades de limpeza e capinação, e recolhimento de lixo urbano, que são atividades próprias do Poder Público Municipal" (fl. 07). Nessa direção, pede o provimento do agravo, a fim de seja reformado o *decisum* combatido, "garantindo ao Município o direito de realizar suas atividades precípua de Administração Pública no Loteamento Miguel Arraes de Alencar; bem como para garantir-lhe o direito de continuar os procedimentos de regularização administrativa da área, tal como lhe garante a súmula 473 do STF, observado o devido processo legal" (fl. 12).

Não foram apresentadas contra-razões.

A douta Procuradoria de Justiça opina pelo desprovimento do recurso, nos moldes do parecer lançado às fls. 154/158.

É o relatório. Inclua-se em pauta para julgamento oportuno.

Recife, 09 de junho de 2014.

Des. Francisco Bandeira de Mello
 Relator



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE PERNAMBUCO
GABINETE DES. FRANCISCO BANDEIRA DE MELLO
2ª CÂMARA DE DIREITO PÚBLICO

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 0267109-8

COMARCA: Ferreiros

AGRAVANTE: Município de Camutanga

AGRAVADOS: Associação dos Moradores do Sítio Beira Rio e Outros

RELATOR: Des. Francisco Bandeira de Mello

VOTO

Logo à partida, saliento que a pretensão ora submetida a julgamento deve ser apreciada por este Tribunal sob o prisma dos requisitos processuais concernentes à concessão das tutelas de urgência, não havendo espaço, nesta sede instrumental, para aprofundadas incursões no mérito da causa.

Dentro dessa perspectiva, observo que, na origem, cuida-se de ação de nunciação de obra nova manejada pelo Município de Camutanga com o escopo de impedir que fossem realizadas edificações no Loteamento Miguel Arraes de Alencar, sob o argumento de que não teriam sido expedidas as correspondentes licenças para construir.

Logo de início (em 17/09/2009), o Juízo singular deferiu a liminar pretendida pelo Município autor, determinando o embargo das obras (fls. 76/77).

Em 26/04/2011, a Associação dos Moradores do Sítio Beira Rio e outros réus peticionaram nos autos (fls. 78/82), informando que parte da areia do loteamento estaria sendo retirada para a construção de um campo de futebol pelo Município, atividade prejudicial aos interesses dos demandados, que, no futuro, teriam de despendar valores para aterrar a área objeto da discussão judicial. Por isso, pediram ao magistrado de primeiro grau que impedisse a escavação do terreno, providência deferida em 26/04/2011 (fls. 100/102).

Mais adiante, em 04/01/2012, a parte demandada noticiou a ocorrência de nova intervenção do Município no local (fls. 106 e ss.), sobrevindo, então, nova decisão judicial (fls. 120/121), determinando que o autor se abstinhasse de praticar qualquer ação no loteamento. Essa é a decisão objeto deste agravo.

Pois bem.

Na espécie, considero inconsistente, com a devida vênia, a pretensão recursal.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE PERNAMBUCO
GABINETE DES. FRANCISCO BANDEIRA DE MELLO
2ª CÂMARA DE DIREITO PÚBLICO

Em primeiro lugar, porque a decisão agravada foi proferida com base no *poder geral de cautela* atribuído ao juiz (art. 798 do CPC¹) e tendo em vista a possibilidade de que o *estado de fato* subjacente à lide fosse modificado pela atuação indevida da própria parte autora, mediante intervenção passível de provocar prejuízos a interesses titularizados pelos réus/agravados.

Por outro lado, parece intuitivo que a decisão agravada *não impede* o Município de cumprir os seus deveres (conforme alega o agravante), especialmente no tocante à coleta de lixo, à iluminação pública e à cobrança dos tributos incidentes sobre a área, bem assim *não obsta* o poder/dever da Administração Pública de instaurar processos administrativos (e/ou judiciais, se for o caso), com observância ao devido processo legal, a fim de reexaminar as doações objeto de questionamento (diz-se nos autos que alguns donatários não se enquadrariam nas condicionantes legais para o recebimento dos lotes, cf. fl. 05).

O que não se admite é que o Município intervenha de maneira unilateral e injustificada na área, com escavações para retirada de areia (fato aparentemente incontroverso nos autos) e remarcação de limites, condutas passíveis de prejudicar, pelo menos em tese e *prima facie*, os interesses daqueles que se beneficiaram com as doações (que se presumem legítimas, até demonstração em sentido contrário).

Em síntese conclusiva, penso, em juízo de cognição sumária, que a decisão agravada (proferida por magistrado que está mais próximo à realidade fática subjacente à lide) deve ser mantida, não havendo que se cogitar de extrapolação quanto aos limites da demanda, especialmente à vista do postulado da instrumentalidade das formas (evitando-se que o autor, a pretexto de impedir a realização de construções em desconformidade com a lei, praticasse, ele próprio, ato ilegítimo sobre a área) e da pertinência do provimento acautelatório em questão, cuja prolação impediu o agravamento dos conflitos em torno do referido loteamento.

Ante o exposto, **nego provimento ao agravo de instrumento.**

É como voto.

Recife, 03 de *jun* de 2014.

Des. Francisco Bandeira de Mello
 Relator

¹ “Art. 798. Além dos procedimentos cautelares específicos, que este Código regula no Capítulo II deste Livro, poderá o juiz determinar as medidas provisórias que julgar adequadas, quando houver fundado receio de que uma parte, antes do julgamento da lide, cause ao direito da outra lesão grave e de difícil reparação.”