MINUTO BARRA

URGENTE!! DESEMBARGADOR DERRUBA LIMINAR QUE SUSPENDEU DECRETO QUE AUTORIZOU CONSTRUÇÃO DO RESIDENCIAL BELA VISTA EM BARRA DO CORDA

Publicado em 05/04/2019 por Minuto Barra

Categoria: Notícias

Blog Minuto Barra, o Portal de Notícias do Gildásio Brito

O Desembargador Luiz Gonzaga Filho, do Tribunal de Justiça do Maranhão, cassou a liminar do juiz Queiroga Filho, onde o magistrado havia suspendido semana passada o decreto municipal 012/2017 que autorizou naquele ano por parte do prefeito Eric Costs a construção do Residencial Bela Vista em Barra do Corda.

Ao cassar a liminar, o desembargador manteve alguns pontos da decisão do juiz de Barra do Corda, como por exemplo; Que a empresa responsável pelo loteamento faça os devidos reparos quanto aos prejuízos causados ao meio ambiente, mas neste ponto, Queiroga Filho havia estipulado prazo de apenas 20 dias, e o desembargador estendeu para 60 dias.

O juiz havia estabelecido ainda, sob pena de não cumprimento das exigências, multa diária de 20 mil reais, onde o desembargador reduziu para apenas 5 mil reais.

Queiroga Filho havia determinado ainda, que a empresa responsável pelo Bela Vista, ficaria proibida até que resolvesse os problemas de contenção que estavam prejudicando o Rio Corda, em cobrar parcelas quanto a compra e venda de lotes, e neste caso, o desembargador reformulou a decisão e disse que a empresa poderia sofrer enormes prejuízos, caso deixasse de receber parcelas

de credores quando a compra e venda de terrenos.

Veja abaixo a decisão do Desembargador;

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO MARANHÃO

SEXTA CÂMARA CÍVEL

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 0802744-18.2019.8.10.0000 – BARRA DO CORDA/MA

AGRAVANTE: JR&F Imobiliária e Engenharia Ltda e outro

ADVOGADO: Francisco de Souza Rangel (OAB DF 25.964) e Antônio Lopes de Araújo Júnior (OAB MA 13300A)

AGRAVADO: Ministério Público do Estado do Maranhão

PROMOTOR DE JUSTIÇA: Edison Santana Sousa

RELATOR: Desembargador **LUIZ GONZAGA** Almeida Filho

DECISÃO

Cuida-se de Agravo de Instrumento interposto por JR&F Imobiliária e Engenharia Ltda e outro, em face da decisão do Juiz de Direito da 1ª Vara de Barra do Corda/MA, nos autos da Ação Civil Pública com Pedido de Tutela Antecipada ajuizada pelo Ministério Público Estadual, ora Agravado.

Colhe-se dos autos que o Agravado ajuizou a referida ação com a finalidade de averiguar possíveis danos ambientais em razão da implantação do Loteamento Boa Vista, de propriedade do Agravante. Aduz o Agravado que não houve estudo de impacto ambiental, bem como não houve observância das diretrizes de urbanização para fins de implantação de loteamentos urbanos, conforme prevê o art. 8º da Lei 6.766/79, tampouco a instauração de procedimento administrativo para autorização do loteamento.

Defende, ainda, que os impactos ambientais, decorrentes da atividade, são amplamente notados sobretudo por conta do período chuvoso, já que o Rio Corda é inundado de sedimentos, causando considerável alteração da coloração e densidade da água, com incalculáveis prejuízos para o equilíbrio ecológico.

Por fim, requereu o Agravado em sua inicial a concessão de tutela de urgência, para determinar que medidas sejam tomadas para conter a erosão e deslisamento dos sedimentos para dentro do Rio Corda, mediante a implantação de estruturas de contenção, além de fazer cessar a comercialização dos lotes do empreendimento, haja vista os danos causados por conta da comercialização irregular aos adquirentes.

Em sede liminar o juízo *a quo* deferiu o pedido nos seguintes termos:

Ante o exposto, e observando o que mais consta dos autos, DEFIRO A LIMINAR *INAUDITA ALTERA PARTE*, para determinar:

Num. 3278

> (1) a imediata suspensão das vendas de lotes do Loteamento Bella Vista, enquanto durar o processo, bem como a suspensão do pagamento dos valores ainda devidos pelos adquirentes dos lotes já vendidos;
>
> (2) compelir os réus a providenciarem obras de contenção dos sedimentos lançados no Rio Corda, no prazo de 20 (vinte) dias, sob pena de multa diária no valor de R$ 20.000,00 (vinte mil reais);
>
> (3) suspender os efeitos do Decreto Municipal nº. 012/2017, já que não foram observados o Plano Diretor Municipal, Diretrizes da Lei de Parcelamento e Loteamento do Solo Urbano (Lei 6.799/79), carecendo ainda de uma série de documentos indispensáveis como a licença de instalação e estudo prévio de impacto ambiental.

Inconformado com a decisão, o Agravante ajuizou o presente recurso. Em suas razões, sustenta que obtiveram todas as licenças para a implantação do loteamento, o qual passou pela perícia e fiscalização de todos os órgãos ambientais e administrativos competentes. No caso específico, apresentou o projeto no dia 07/12/2016 e Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) em conformidade com as diretrizes estabelecidas nos Arts. 4º ao 9º na Lei Federal de Parcelamento do Solo nº 6766/79 o qual foi aprovado pela Prefeitura de Barra do Corda/MA e emitido o Decreto nº 12/2017. Defende a desnecessidade do Estudo de Impacto Ambiental (EIA/RIMA), vez que o empreendimento em questão possui tamanho inferior ao exigido pela legislação ambiental, bem como que a Licença de Instalação foi deferida com vigência até 09/03/2020. Aduz que os relatórios de análise de água demonstram que não existe o suposto dano, vez que os índices de turbidez registrados estão bem abaixo dos valores permitidos pela Resolução do Conama 357 que trata da qualidade da água. Por fim, defende que o juiz de base concedeu em sede liminar além daquilo que foi requerido. Nos pedidos, requer a reforma integral da decisão agravada.

Vieram-me os autos conclusos.

É o relatório. Passo a decidir.

Em juízo preliminar, recebo o presente Agravo de Instrumento, eis que preenchidos os requisitos.

Conforme relatado, o Agravante pretende reforma da decisão que determinou a suspensão imediata das vendas de lotes do Loteamento Bella Vista, bem como a suspensão do pagamento dos valores ainda devidos pelos adquirentes dos lotes já vendidos; que determinou que providenciassem obras de contenção dos sedimentos lançados no Rio Corda, no prazo de 20 (vinte) dias, sob pena de multa diária no valor de R$ 20.000,00 (vinte mil reais) e que suspendeu os efeitos do Decreto Municipal nº. 012/2017.

Compulsando os autos verifico que, a despeito dos documentos colacionados, está se discutindo por meio da Ação Civil Pública de primeiro grau a legalidade da Aprovação do Projeto de Loteamento, vez o argumento do Agravado é o de que o Decreto Municipal nº 012/2017 autorizou arbitrariamente o Empreendimento, sem a instauração do processo administrativo devido e sem apresentação dos documentos exigidos por lei.

Dessa forma, considerando a complexidade da causa e o direito subjetivo envolvido, mostra-se prudente ouvir a parte contrária para a formação do convencimento acerca da matéria.

Nada obstante, analisando o processo originário (0802605-82.2019.8.10.0027), verifico que a Ação Civil Pública ajuizada pelo Ministério Público da Comarca de Barra do Corda/MA, é clara em seu tópico 7, intitulado "DOS PEDIDOS URGENTES", quando requer em sede de tutela de urgência o seguinte:

> (1) a imediata cessação das atividades de implantação do empreendimento e comercialização de lotes no loteamento Bela Vista e (2) a adoção imediata de medidas de contenção da erosão dentro da área compreendida pelo Loteamento Bella Vista e do lançamento de sedimentos no Rio Corda mediante a introdução de cobertura vegetal, construção de tanque de sedimentação, em conformidade com especificações técnicas ou outras medidas adequadas segundo critérios de engenharia.

Comparando os pedidos realizados pelo membro do *parquet* com o que foi deferido em decisão liminar pelo juízo *a quo*, entendo que o magistrado de base não se limitou ao pleito requerido pelo Autor, ora Agravado. Isso porque acabou determinando, além da suspensão da comercialização dos lotes, que fossem suspensos também os pagamentos dos valores ainda devidos pelos lotes já vendidos e a suspensão dos efeitos do Decreto Municipal nº 012/2017.

Num. 327

É cediço que por força do princípio da adstrição deve haver estrita relação entre a decisão, a causa de pedir e o pedido formulado na petição inicial. Com efeito, a decisão deve limitar-se à causa de pedir e ao pedido, sob pena de nulidade por afronta ao princípio da congruência. Rui Portanova, em seu livro Princípios do Processo Civil, ensina que:

"O pedido é o projeto da sentença que não pode ir além, nem fora, nem aquém das linhas que o pedido traçou. "O julgador não pode pronunciar-se fora dos limites do pedido, quer resolvendo o que não tinha que resolver, quer prescindindo do que foi pedido. Não é possível, ainda, atribuir ou dar uma coisa diversa, nem uma maior quantidade da coisa pedida, nem um direito diverso daquele que está em lide".

Enfim, deve haver estreita correlação entre o pedido e a decisão judicial, sendo vedado ao magistrado prolatar *decisum* além (*ultra petita*), fora (*extra petita*) ou aquém (*citra* ou *infra petita*) do pedido da parte, sob pena de macular o pronunciamento judicial.

Com efeito, a decisão prolatada concedeu além daquilo que foi requerido pelo Agravado em seus pedidos urgentes, razão pela qual a decisão deve ser revista nesse ponto.

No que se refere ao efeito suspensivo vindicado, possibilidade prevista no artigo 1.019, inciso I, do Código de Processo Civil, poderá ser concedido havendo perigo de que a decisão impugnada cause lesão grave ou de difícil reparação ao Agravante.

Compulsando os autos verifico que a manutenção da decisão quanto a suspensão dos pagamentos pelos adquirentes dos lotes já vendidos pode acarretar grande dano econômico ao Agravante. Outrossim, restou evidente a probabilidade do direito invocado eis que a decisão de base claramente extrapolou os pedidos realizados pelo Agravado.

De igual modo, a imposição de multa no valor de R$ 20.000,00 (vinte mil reais) para as obras de contenção dos sedimentos, somado ao exíguo prazo para a execução da obra (20 dias), não se mostra proporcional e razoável, podendo se tornar meio de enriquecimento, o que é vedado pelo ordenamento.

Nesse trilhar, é cediço que o artigo 537, § 1º, do CPC faculta a redução do valor da multa ou da periodicidade, quando excessivos, pois não se pode admitir que ela se transforme em compensação financeira ou meio de enriquecimento, vez que se trata, como visto, de medida coercitiva que pretende exatamente vencer a obstinação do devedor no cumprimento da obrigação imposta.

No caso em tela, mostra-se razoável a majoração do prazo para execução dos serviços de 20 (vinte) dias para 60 (sessenta) dias, bem como a redução do valor da multa para o patamar de R$ 5.000,00 (cinco mil reais).

Ante o exposto, **DEFIRO PARCIALMENTE** o efeito suspensivo vindicado para permitir que o Agravante continue recebendo os valores referentes aos contratos de compra e venda já pactuados, restabelecendo os efeitos do Decreto Municipal nº 012/2017. Por fim, aumento o prazo para a execução das obras de contenção dos sedimentos lançados no Rio Corda para 60 (sessenta) dias, sob pena de multa diária, que fica reduzida para R$ 5.000,00 (cinco mil reais).

Intime-se o Agravado, Ministério Público Estadual da Comarca de Barra do Corda/MA. para, assim querendo, apresentar contrarrazões ao agravo, no prazo da lei.

Publique-se. Intimem-se. Cumpra-se.

São Luís, 03 de abril de 2019

Desembargador **LUIZ GONZAGA** Almeida Filho

RELATOR

Num. 3278