



Número: **0819954-68.2024.8.15.0000**

Classe: **SUSPENSÃO DE LIMINAR E DE SENTENÇA**

Órgão julgador colegiado: **Tribunal Pleno**

Órgão julgador: **Presidência**

Última distribuição : **26/08/2024**

Valor da causa: **R\$ 0,00**

Processo referência: **0834005-95.2024.8.15.2001**

Assuntos: **Abono de Permanência, Abono Pecuniário (Art. 78 Lei 8.112/1990), Abuso de Poder**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **SIM**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **SIM**

Partes	Procurador/Terceiro vinculado
MINISTERIO PUBLICO DO ESTADO DA PARAIBA - PGJ 09.284.001/0001-80 (REQUERENTE)	
4ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA DA COMARCA DE JOÃO PESSOA (REQUERIDO)	
CONSTRUTORA COBRAN LTDA - ME (REQUERIDO)	LUIZ FILIPE FERNANDES CARNEIRO DA CUNHA (ADVOGADO) WALTER DE AGRA JUNIOR (ADVOGADO) SOLON HENRIQUES DE SA E BENEVIDES (ADVOGADO) ARTHUR MONTEIRO LINS FIALHO (ADVOGADO)
MUNICIPIO DE JOAO PESSOA (REQUERIDO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
29978 088	02/09/2024 13:16	Agravo (Interno)	Agravo (Interno)



SOLON BENEVIDES
& WALTER AGRA
ADVOGADOS

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR DESEMBARGADOR PRESIDENTE DO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA PARAÍBA.

CONSTRUTORA COBRAN LTDA., sociedade empresária limitada devidamente habilitada nos autos do **PEDIDO DE SUSPENSÃO DE LIMINAR nº 0819954-68.2024.8.15.0000**, vem, com o devido acatamento perante Vossa Excelência, através de seus advogados *infra* assinados e devidamente constituídos, conforme atesta a procuração em anexo (**Doc. 1**), apresentar

AGRAVO INTERNO

em desfavor da decisão monocrática que deferiu o pedido de tutela do presente incidente, proferida por este Douto Desembargador no dia 27/08/2024 (**ID nº 29865717**), o que o faz com fundamento nos fatos e no direito a seguir expostos.

Desde já, requer-se a **RECONSIDERAÇÃO DA DECISÃO MONOCRÁTICA** de **ID nº 29865717**, como possibilita o art. 1.021, § 2º, do Código de Processo Civil (Lei nº 13.105/15). Ato contínuo, requer-se a **INTIMAÇÃO DO MINISTÉRIO PÚBLICO ESTADUAL**, por meio dos Procuradores já constituídos nos autos, para que, facultativamente, apresente contrarrazões no prazo legal.

Com o retorno dos autos, **REQUER-SE A INCLUSÃO EM PAUTA DE JULGAMENTO DO TRIBUNAL PLENO NA PRIMEIRA SESSÃO SUBSEQUENTE**, como determina o art. 1º, § 3º, da Lei nº 8.437/92.

Termos em que,
Pede deferimento.

João Pessoa, 02 de setembro de 2024.

SOLON HENRIQUES DE SÁ E BENEVIDES
OAB/PB nº 3.728

WALTER DE AGRA JÚNIOR
OAB/PB nº 8.682

LUIZ FILIPE F. CARNEIRO DA CUNHA
OAB/PB nº 19.631

1

Eco Business Center, Rua Antônio Rabelo Júnior, 161
10º andar, Bairro de Miramar, CEP: 58032-090
João Pessoa, Paraíba





DA SÍNTESE DO AGRAVO INTERNO

DO CASO EM EXAME

Trata-se de agravo interno interposto contra decisão monocrática proferida por este Desembargador Presidente que, nos autos de incidente de suspensão de liminar, deferiu pedido de contracautela para suspender os efeitos da decisão proferida pela 4ª Vara da Fazenda Pública (Acervo A), que tinha deferido a tutela provisória para a expedição da Licença de Habitação (Habite-se) do empreendimento Way, edificado pela Empresa Agravante.

DAS RAZÕES RECURSAIS

- 1) Preliminarmente, é necessário reconhecer a **incompetência da Presidência deste Egrégio Tribunal para conhecer de suspensão de liminar** que visa suspender tutela de urgência deferida pela primeira instância quando tenha sido ratificada por decisão monocrática de outro Desembargador membro do mesmo Tribunal ao indeferir a tutela recursal do agravo de instrumento. Nesses casos, a competência é da Presidência do Superior Tribunal de Justiça, conforme dispõe o art. 25, da Lei nº 8.038/90, e diversos precedentes;
- 2) Ainda em sede preliminar, é necessário reconhecer **o não cabimento da presente suspensão de liminar**, uma vez que a utilização do mecanismo processual excepcional pelo Ministério Público Estadual, após o indeferimento do pedido de atribuição do efeito suspensivo do agravo de instrumento nº 0817427-46.2024.8.15.0000, não passa de sucedâneo recursal, o que é vedado pela jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça;
- 3) No mérito, deve-se **atentar para os seguintes pontos**:
 - A **decisão agravada se equivocou** ao utilizar a presunção de que haverá um “desordenamento urbano” no Município de João Pessoa – PB caso se conceda a Licença de Habitação (Habite-se) do empreendimento Way, **sendo**





tal conclusão totalmente injusta, pois não é aceitável a aplicação de uma penalidade administrativa com base no que teoricamente eventuais construtores podem fazer no futuro, numa completa terceirização de responsabilidades;

- O **exercício do poder de imaginação não pode superar o que efetivamente existe de concreto nos autos**, devendo ser destacado que o litígio tem relação a um único prédio e qualquer decisão aqui não terá efeito *erga omnes*. Cada caso é um caso;
- A **Empresa Agravante não deve ser penalizada** sob o argumento de que a liberação da Licença de Habitação (Habite-se) geraria um “efeito cascata” e encorajaria outros construtores a desobedecerem às limitações de altura, **pois tal conclusão não passa de exercício de futurologia baseada em falsa presunção**, principalmente em razão de **a decisão interlocutória agravada nem sequer enumera quantas e quais obras poderiam se utilizar desse “perigoso precedente”**;
- Se há o risco de “efeito cascata” que o Ministério Público Estadual ingresse com as ações individuais competentes para tanto, pois, repise-se, **qualquer decisão tomada aqui não terá efeito erga omnes**, de modo que a premissa de urgência ministerial não se sustenta juridicamente;
- A **decisão agravada não cita nenhum estudo técnico** que comprove que o extravasamento de 45cm do limite de altura traz prejuízos a ventilação natural, ao equilíbrio ambiental e a qualidade de vida dos moradores da região, **sendo tal conclusão baseada em mais uma presunção sem prova técnica alguma**;
- A **decisão agravada se equivoca** ao não utilizar os princípios da proporcionalidade, razoabilidade e tolerância, notadamente em se considerando que **a mera desconformidade construtiva não gerou ganho de área comercializável no empreendimento Way**, muito menos benefício financeiro para a Empresa Agravante, que respeitou o número de unidades e os tamanhos autorizados no Alvará de Licença para Construção, tratando-se de um extravasamento de altura de 05cm por pavimento;





- A **decisão agravada não levou em consideração** o pronunciamento técnico da Coordenadora Executiva de Uso e Solo da Secretaria de Planejamento, que, no Parecer Técnico nº 02/2024, **reconhece que é tecnicamente inviável a demolição do excedente de 45cm;**
- A **Empresa Agravante não deve ser penalizada** num processo cível cuja causa de pedir é a expedição de um ato administrativo vinculado, **de modo que caso tenha ocorrido qualquer infração às normas ambientais o Ministério Público Estadual pode utilizar das vias processuais adequadas para apurar eventuais responsabilizações e danos**, caso existam e desde que comprovadas tecnicamente em procedimento próprio;
- A **decisão agravada não levou em consideração** que não se pode invocar o poder da autotutela para fins de revogar atos vinculados e sem seguir os trâmites da Lei Municipal nº 1.347/1971, inclusive destacando que a construção nunca foi embargada ou interdita, estando pronta desde dezembro de 2023 e entregue aos seus adquirentes, inclusive com condomínio edilício instituído e em pleno funcionamento;
- A **solução apresentada pelo Ministério Público Estadual é maior do que o problema de poucos centímetros existente**, o que pode ensejar justamente lesão à economia popular, pois 150 condôminos – *cujas unidades habitacionais já foram entregues* – seriam prejudicados;
- O Ministério Público Estadual **somente instaurou inquérito civil para apurar a altura do empreendimento Way no dia 05/03/2024, ou seja, 04 meses após a conclusão da obra.**

DOS PEDIDOS

TESE: (i) Não compete a Presidência do Tribunal de Justiça do Estado da Paraíba conhecer de suspensão de segurança quando a decisão de primeira instância objeto da suspensão foi confirmada, previamente, por decisão monocrática de Desembargadora membro do mesmo Tribunal em recurso manejado pelo próprio autor da suspensão de segurança; (ii) Não cabe





SOLON BENEVIDES
& WALTER AGRA
A D V O G A D O S

suspensão de segurança como sucedâneo recursal, especialmente quando o recurso cabível (agravo interno) já foi interposto pelo autor da suspensão de segurança; **(iii)** Para que seja concedida a segurança a decisão atacada precisa violar a ordem pública, o que não ocorre no caso em que se ataca o deferimento da Licença de Habitação (Habite-se) de uma única edificação onde se discute a ultrapassagem de apenas 45 cm na altura da edificação; **(iv)** A administração fica vinculada a concessão do habite-se quando a obra é executada nos exatos termos do alvará de construção concedido, mormente quando a obra não em embargada ao longo de toda construção; **(v)** Viola os princípios da razoabilidade, proporcionalidade e tolerância o indeferimento da expedição do habite-se quando se questiona 45 cm no limite de autora e as edificações ao lado estão erigidas em patamar superior; **(vi)** A expedição de habite-se não obsta posterior aferimento de dano ambiental a ser perquirido em ação própria; **(vii)** O parágrafo único do art. 500 do Código Civil, aplicado analógica e subsidiariamente, autoriza uma diferença de até 5% entre o projeto aprovado e o executado. **DOS PEDIDOS:** Requer-se a reconsideração da decisão monocrática proferida no ***ID nº 29865717***, como possibilita o art. 1.021, § 2º, do Código de Processo Civil (Lei nº 13.105/15). Caso assim não entenda, requer-se o provimento do agravo interno, seja pelo reconhecimento das preliminares de incompetência e não cabimento, seja pelo enfrentamento do mérito, tendo em vista que não há violação grave à ordem, como exige o art. 4º, da Lei nº 8.437/92.





SOLON BENEVIDES
& WALTER AGRA
A D V O G A D O S

EGRÉGIO TRIBUNAL PLENO **DAS RAZÕES DO AGRAVO INTERNO**

I – DO HISTÓRICO DO CASO NO PODER JUDICIÁRIO

No dia 05/02/2024, a Empresa Agravante ingressou com o mandado de segurança nº 0805866-36.2024.8.15.2001, distribuído eletronicamente para a 4ª vara da fazenda pública (Acervo A).

O objeto do mandado de segurança nº 0805866-36.2024.8.15.2001 consistiu no reconhecimento da ilegalidade do ato coator, corporificado no indeferimento do pedido de Licença de Habitação (Habite-se) do empreendimento Way, protocolado no dia 07/12/2023 (**Doc. 2**).

Por sinal, no dia 22/02/2024, o Douto Juízo da 4ª vara da fazenda pública (Acervo A) deferiu (**Doc. 3**) o pedido de liminar do mandado de segurança em comento, determinando expressamente a liberação da Licença de Habitação (Habite-se) do empreendimento Way.

A decisão interlocutória liminar proferida nos autos do mandado de segurança foi suspensa em razão da antecipação da tutela recursal do agravo de instrumento nº 0806096-67.2024.8.15.0000 (**Doc. 4**), que fora distribuído para o Des. Oswaldo Trigueiro do Valle Filho no dia 05/03/2024.

Tanto o mandado de segurança quanto o agravo de instrumento já foram arquivados, tendo em vista o deferimento do pedido de desistência da ação por perda de objeto.

Pois bem. No dia 06/05/2024, foi promulgada a Lei Complementar nº 166/2024, que dispõe sobre o Zoneamento e o Uso e Ocupação do Solo do Município de João Pessoa/PB – LUOS (**Doc. 5**), permitindo

6

Eco Business Center, Rua Antônio Rabelo Júnior, 161
10º andar, Bairro de Miramar, CEP: 58032-090
João Pessoa, Paraíba





SOLON BENEVIDES
& WALTER AGRA
A D V O G A D O S

uma altura máxima de 25,50m para edificações na 5ª faixa, onde se encontra o empreendimento Way.

No dia 07/05/2024, com base em tal modificação legislativa, a Empresa Agravante ingressou com o Processo de Substituição de Plantas nº 4772-24-JP-SUB, pleiteando novamente a expedição de Licença de Habitação (Habite-se) perante a Secretaria de Planejamento do Município de João Pessoa (*Doc. 6*).

No dia 27/05/2024, o Sr. Marcos Camargo Teixeira (Matrícula 95.334-2), fiscal da Secretaria de Planejamento do Município de João Pessoa, realizou perícia técnica (*Doc. 7*) e constatou que **a construção possui altura total de 25,95m, ou seja, apenas 30cm acima do que foi autorizado no Alvará de Licença para Construção nº 2019/001745 e tão somente 45cm acima do limite previsto no art. 62, V, da Lei Complementar nº 166/2024.**

Logo após, no dia 29/05/2024, a Sra. Perla Felinto Nogueira Luksys (Matrícula 95.365-2), Coordenadora Executiva de Uso e Solo da Secretaria de Planejamento do Município de João Pessoa, exarou o Parecer Técnico nº 02/2024 (*Doc. 8*), atestando a possibilidade de concessão da Licença de Habitação (Habite-se) do empreendimento Way, **até mesmo por reconhecer que é tecnicamente inviável a demolição do excedente de 45cm.**

Ainda no dia 29/05/2024, **com base em nova causa de pedir e na nova legislação municipal sobre a matéria**, a Empresa Agravante protocolou a ação ordinária nº 0834005-95.2024.8.15.2001, distribuída para a 4ª vara da fazenda pública (Acervo A).

No dia 10/07/2024, o Douto Juízo a quo **deferiu (Doc. 9) o pedido de tutela provisória de urgência da ação ordinária**, somente após realizar, no dia 03/07/2024, audiência de conciliação, oportunidade em que a Douta representante do Ministério Público sequer se fez presente no ato.

7

Eco Business Center, Rua Antônio Rabelo Júnior, 161
10º andar, Bairro de Miramar, CEP: 58032-090
João Pessoa, Paraíba





SOLON BENEVIDES
& WALTER AGRA
A D V O G A D O S

Após o deferimento da tutela provisória de urgência, a Prefeitura do Município de João Pessoa expediu a Licença de Habitação (Habite-se) do empreendimento Way (Doc. 10), autorizando, portanto, o ingresso dos proprietários em suas unidades habitacionais, conforme diversos termos de entrega e fotografias em anexo (Doc. 11).

O Ministério Público Estadual interpôs, no dia 29/07/2024, o agravo de instrumento nº 0817427-46.2024.8.15.0000, de relatoria da Desa. Agamenilde Dias Arruda Vieira Dantas, **tendo sido indeferida a tutela recursal**, conforme decisão interlocutória datada de 12/08/2024 (Doc. 9).

Os proprietários das unidades habitacionais constituíram (Doc. 12) o Edifício Way (C.N.P.J. nº 56.225.583/0001-03) e, no dia 30/07/2024, a síndica vistoriou e recebeu o empreendimento, estando o condomínio edilício em pleno funcionamento.

No dia 26/08/2024, **após esgotar as medidas liminares na via recursal sem sucesso, o Ministério Público Estadual protocolou a presente suspensão de liminar**, distribuída por competência exclusiva ao Desembargador Presidente, que deferiu, no dia 27/08/2024, o **“pedido de contracautela”**, alegando grave lesão à ordem (art. 4º, da Lei nº 8.429/92).

Isso mesmo: o Ministério Público Estadual só se valeu da suspensão de liminar quando não obteve sucesso pelas vias ordinárias recursais, transformando o instrumento excepcional da Lei nº 8.437/92 em mais uma via recursal, na tentativa de tangenciar a decisão interlocutória já proferida pela Desembargadora Relatora do agravo de instrumento nº 0817427-46.2024.8.15.0000, que tinha afastado os argumentos do *parquet* e confirmado a tutela de urgência deferida pela 4ª vara da fazenda pública (Acervo A).

8

Eco Business Center, Rua Antônio Rabelo Júnior, 161
10º andar, Bairro de Miramar, CEP: 58032-090
João Pessoa, Paraíba





SOLON BENEVIDES
& WALTER AGRA
ADVOGADOS

É em desfavor da referida decisão interlocutória que se interpõe o presente agravo interno, que tem como lastro não só o disposto no art. 1.021, do Código de Processo Civil (Lei nº 13.105/15), mas sobretudo o previsto na Lei nº 8.437/92 e na jurisprudência específica sobre a matéria.

II – DA DECISÃO AGRAVADA

A decisão agravada, que tem como lastro o excepcionalíssimo procedimento previsto na Lei nº 8.437/92, se baseou especificamente nos seguintes pontos para deferir o pedido de contracautela:

Mesmo que a aprovação inicial tenha sido concedida, é dever da administração pública revisar seus atos quando se constata o descumprimento das normas urbanísticas. No caso em análise, a construção excede em **45 centímetros** o limite máximo permitido de **25,50 metros** na 5ª faixa da área de restrição da orla, conforme estipulado pela legislação vigente.

A administração, ao perceber essa desconformidade, agiu dentro de suas prerrogativas para garantir a legalidade e a preservação do interesse público, sobretudo no que diz respeito à proteção do meio ambiente e da paisagem urbana.

Dessa forma, a negativa ao “Habite-se” pela Prefeitura, com base na ultrapassagem dos limites de altura, configura um ato legítimo e coerente com a proteção do meio ambiente urbano e o respeito às normas que regem o planejamento urbanístico da cidade.

Caso o Poder Judiciário consinta com essa violação, ainda que pequena em termos numéricos, abre-se um **perigoso precedente** que pode levar à gradativa desconsideração das normas urbanísticas e ambientais, resultando em um processo de **desordenamento urbano**.

A **aquiescência judicial** com a extrapolação desses limites criaria uma zona de incerteza jurídica, onde outros empreendimentos, movidos por interesses puramente econômicos, se sentiriam encorajados a descumprir as normas de zoneamento, confiando que suas irregularidades seriam posteriormente legitimadas. Isso resultaria em um **efeito cascata** de construções irregulares, comprometendo não só a paisagem, mas também o **equilíbrio ambiental**, a **ventilação natural** e a **qualidade de vida** dos moradores da região.





SOLON BENEVIDES
& WALTER AGRA
A D V O G A D O S

Além disso, tal permissividade poderia comprometer a credibilidade do planejamento urbano e a atuação fiscalizatória dos órgãos administrativos, enfraquecendo o poder de controle da administração pública sobre o uso e ocupação do solo. A orla marítima de João Pessoa, protegida pelo art. 229 da Constituição Estadual, corre o risco de sofrer com a verticalização excessiva, a diminuição das áreas verdes, o aquecimento urbano e a perda do patrimônio paisagístico, transformando uma região vital para o turismo e a preservação ambiental em um cenário de degradação e especulação imobiliária desenfreada.

Dessa forma, é fundamental que o Poder Judiciário não corrobore com tais práticas, garantindo o cumprimento das normas urbanísticas e preservando os princípios de sustentabilidade e ordenamento urbano que regem o município, evitando, assim, danos irreversíveis à sociedade e ao meio ambiente.

E assim concluiu este Douto Desembargador Presidente na parte final da decisão agravada:

Noutras palavras, seria cômodo afirmar que a negativa do “habite-se” pela extrapolação de “apenas” 45 centímetros constitui uma afronta ao princípio da razoabilidade, no entanto, a análise do caso reclama a consideração de todo o contexto histórico que motivou a limitação das edificações na orla marítima de João Pessoa. E é justamente sob esse prisma que vislumbro a ocorrência de grave lesão à ordem pública causada pela decisão impugnada, afinal, é grande o risco de reiterações de condutas análogas pelas incorporadoras/construtoras, hipótese que, repise-se, importaria em grave lesão ambiental e cultural.

Com as devidas vêniãs, deve-se reiterar que a suspensão de liminar, prevista na Lei nº 8.437/92, é um **MECANISMO EXCEPCIONAL**, aplicável somente em **SITUAÇÕES ESPECÍFICAS** de grave lesão à ordem, e **não deve ser usado como uma forma de revisão automática das decisões monocráticas, muito menos quando estas já estão confirmadas nas vias recursais ordinárias por outro Desembargador do próprio Tribunal.**

Dessa forma, é **acertada a tutela de urgência proferida pelo Douto Juízo a quo e ratificada pela Desembargadora Relatora do agravo de instrumento nº 0817427-46.2024.8.15.0000**, não





SOLON BENEVIDES
& WALTER AGRA
A D V O G A D O S

havendo que se falar em competência, cabimento e grave lesão à ordem, conforme adiante tecnicamente explanado.

III – PRELIMINARMENTE AO MÉRITO

DA INCOMPETÊNCIA DA PRESIDÊNCIA DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA PARAÍBA PARA APRECIAR A PRESENTE SUSPENSÃO DE LIMINAR

Antes de adentrar no mérito, deve-se pontuar que **não compete à Presidência deste Egrégio Tribunal, e sim à Presidência do Superior Tribunal de Justiça, conhecer de suspensão de liminar que visa suspender tutela de urgência deferida pela primeira instância quando tenha sido ratificada por decisão monocrática de outro Desembargador membro do mesmo Tribunal ao indeferir a tutela recursal do agravo de instrumento.**

Explica-se: a decisão interlocutória (*Doc. 9*) proferida no dia 12/08/2024 pela Desembargadora Relatora do agravo de instrumento nº 0817427-46.2024.8.15.0000 afastou os argumentos do *parquet* e confirmou a tutela de urgência deferida pela 4ª vara da fazenda pública (Acervo A), de modo que a competência para apreciar eventual pedido de suspensão de liminar é do Superior Tribunal de Justiça, pois inexistente relação de hierarquia entre Desembargadores membros deste Egrégio Tribunal.

Vejamos, pois, a parte dispositiva da decisão interlocutória (*Doc. 9*) proferida no dia 12/08/2024 pela Desembargadora Relatora do agravo de instrumento nº 0817427-46.2024.8.15.0000:





SOLON BENEVIDES
& WALTER AGRA
A D V O G A D O S



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DA PARAÍBA
GABINETE DESª. AGAMENILDE DIAS ARRUDA VIEIRA DANTAS



DECISÃO LIMINAR

AGRAVO DE INSTRUMENTO nº 0817427-46.2024.8.15.0000
ORIGEM : 4ª Vara de Fazenda Pública da Comarca da Capital
RELATORA : Desª. Agamenilde Dias Arruda Vieira Dantas
AGRAVANTE : Ministério Público, por seu Presentante
AGRAVADA : Construtora Cobran Ltda - ME
ADVOGADOS : Luiz Filipe Fernandes Carneiro da Cunha – OAB/PB 19.631
: Walter de Agra Júnior – OAB/PB 8.682
: Solon Henriques de Sá e Benevides – OAB/PB 3.728

[...]

Diante desse quadro, e no exercício da cognição sumária, não exauriente, apropriada a esta fase processual, como dito acima, **INDEFIRO a tutela provisória de urgência em caráter incidental requerida na peça recursal, para denegar a atribuição de efeito suspensivo ao recurso, até o julgamento final deste agravo ou ulterior decisão.**

Comunique-se o inteiro teor dessa decisão ao Juízo “a quo”, nos termos do que preceitua o art. 1.019, I, do CPC.

Intime-se a parte agravada para apresentar contrarrazões recursais, no prazo de 15 (quinze) dias, facultando-lhe juntar a documentação que entender necessária ao julgamento do recurso (art. 1.019, II, do CPC).

Decorrido o prazo supra, vão os autos a douta Procuradoria de Justiça para, querendo, se pronunciar (CPC, 1.019, III). E, com o parecer, voltem-me os autos conclusos.

Publique-se. Intime-se.

João Pessoa, datado e assinado eletronicamente.

Desª. Agamenilde Dias Arruda Vieira Dantas

Relatora

Em outras palavras, a decisão interlocutória proferida no dia 12/08/2024 pela Desembargadora Relatora do agravo de instrumento nº 0817427-46.2024.8.15.0000 substituiu a tutela de urgência deferida pela 4ª vara da fazenda pública (Acervo A), nos termos do art. 1.008, do Código de Processo Civil (Lei nº 13.105/15).





SOLON BENEVIDES
& WALTER AGRA
A D V O G A D O S

“Art. 1.008. O julgamento proferido pelo tribunal substituirá a decisão impugnada no que tiver sido objeto de recurso.”

Assim, deve ser aplicado o disposto no art. 25, da Lei nº 8.038/90, que define a competência do Superior Tribunal de Justiça:

“Art. 25 - Salvo quando a causa tiver por fundamento matéria constitucional, **competete ao Presidente do Superior Tribunal de Justiça**, a requerimento do Procurador-Geral da República ou da pessoa jurídica de direito público interessada, e para evitar grave lesão à ordem, à saúde, à segurança e à economia pública, suspender, em despacho fundamentado, **a execução de liminar ou de decisão concessiva de mandado de segurança, proferida, em única ou última instância, pelos Tribunais Regionais Federais ou pelos Tribunais dos Estados e do Distrito Federal.**” Grifado.

Em decorrência, esta Presidência não tinha competência hierárquica para suspender uma decisão interlocutória proferida pela Desembargadora Relatora do agravo de instrumento nº 0817427-46.2024.8.15.0000, pois a competência é da Presidência do Superior Tribunal de Justiça.

Nesse sentido, vejamos a jurisprudência do próprio Tribunal da Cidadania:

“RECLAMAÇÃO CONSTITUCIONAL. CF/88, ART. 105, F. USURPAÇÃO DE COMPETÊNCIA. DECISÃO DE PRESIDENTE DE TRIBUNAL DE JUSTIÇA EM PEDIDO DE SUSPENSÃO DE DECISÃO DE DESEMBARGADOR QUE DEFERE TUTELA RECURSAL ANTECIPADA EM AGRAVO INTERNO. AUSÊNCIA DE COMPETÊNCIA HORIZONTAL DA PRESIDÊNCIA DO MESMO TRIBUNAL EM QUE PROFERIDA A DECISÃO QUE SE PRETENDE SUSPENDER. USURPAÇÃO DA COMPETÊNCIA DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA. RECLAMAÇÃO PROCEDENTE. 1. **O entendimento firme da Corte Especial do Superior Tribunal de Justiça indica que a presidência da mesma corte que deferiu a cautela cuja eficácia se pretende sobrestar não detém competência suspensiva horizontal. "Nos termos do art. 25 da Lei n.º 8.038/90, compete ao Ministro Presidente do Superior Tribunal de Justiça sustar os efeitos de decisões concessivas de ordem mandamental ou deferitórias de liminar ou tutela de urgência, proferidas em única ou última instância pelos tribunais regionais federais ou estaduais" (AgInt na Rcl n. 28.518/RJ).** 2. Reflete usurpação de competência exclusiva do Presidente Superior Tribunal de Justiça a decisão de Presidente de Tribunal de

13

Eco Business Center, Rua Antônio Rabelo Júnior, 161
10º andar, Bairro de Miramar, CEP: 58032-090
João Pessoa, Paraíba





SOLON BENEVIDES
& WALTER AGRA
A D V O G A D O S

Apelação que defere pedido de suspensão de liminar e sentença (ou de suspensão de segurança) interposto contra decisão de integrante da mesma Corte que preside. 3. Hipótese em que o Presidente do Tribunal de Justiça do Estado de Alagoas deferiu o pedido formulado em sede de suspensão de liminar e sentença para suspender os efeitos de decisão de natureza cautelar (tutela antecipada recursal) deferida por colega integrante do mesmo tribunal. Hipótese de evidente usurpação da competência do STJ. 4. Reclamação procedente.

(STJ - Rcl: 45159 AL 2023/0098070-0, Relator: Ministra MARIA THEREZA DE ASSIS MOURA, Data de Julgamento: 06/09/2023, CE - CORTE ESPECIAL, Data de Publicação: DJe 14/09/2023)" Grifado.

Atente-se que o Parecer do Ministério Público Federal, lançado nos autos da RCL 45159, é claro ao indicar a competência do Superior Tribunal de Justiça *"embora a decisão em agravo interno tenha sido proferida monocraticamente"*. Vejamos:

25. De se registrar que, embora a decisão em agravo interno tenha sido proferida monocraticamente, encontrando-se o recurso pendente de julgamento pelo Colegiado local, o exaurimento da instância antecedente não é pressuposto processual para o conhecimento do pedido de suspensão de liminar, considerando, sobretudo, o seu caráter autônomo de impugnação e a relevância da natureza dos bens jurídicos a serem tutelados com a medida de urgência, face ao potencial lesivo da decisão cujos efeitos objetiva-se suspender.

No referido parecer, **o Ministério Público Federal cita diversos precedentes do Superior Tribunal de Justiça que sustentam a tese da incompetência desta Presidência para conhecer a presente suspensão de segurança**. Vejamos:

"AGRAVOS REGIMENTAIS. SUSPENSÃO DE LIMINAR E DE SENTENÇA. CORTE DO FORNECIMENTO DE ENERGIA ELÉTRICA. INADIMPLÊNCIA DECORRENTE DE POSSÍVEIS FRAUDES. A Presidência do Superior Tribunal de Justiça tem competência para apreciar o pedido de suspensão de decisão do relator na Corte de origem que aprecia os efeitos a serem conferidos ao agravo de instrumento, dispensando-se o esgotamento de instância. Presentes os pressupostos autorizadores, como no caso

14

Eco Business Center, Rua Antônio Rabelo Júnior, 161
10º andar, Bairro de Miramar, CEP: 58032-090
João Pessoa, Paraíba





dos autos, é de ser deferida a excepcional medida de suspensão de liminar, para evitar que sejam postas em risco a ordem e a economia públicas. O corte do fornecimento de energia elétrica quando não efetuado o pagamento dos valores exigidos para reposição das perdas decorrentes de fraude apuradas conforme as normas editadas pela Agência Nacional de Energia Elétrica – ANEE é suficiente para evitar grave e iminente lesão à ordem e à economia públicas, sendo certo que as questões dos débitos eventualmente existentes em desfavor dos consumidores e da eficácia das confissões de dívidas assinadas devem ser objeto de debate nos autos principais e não em suspensão de liminar e de sentença. Agravos regimentais improvidos.”

(AgRg nos EDcl na SLS 1.136, Rel. Ministro Cesar Asfor Rocha, Corte Especial, DJe 02/09/2010; g.n.)” Grifado.

“Suspensão de liminar ajuizada diretamente no Superior Tribunal. Afirmação da competência. Agravo de instrumento interposto na origem. Efeito ativo concedido pelo Relator. Antecipação de tutela restabelecida.

1. Por estar aberta a competência do Superior Tribunal, nele é viável o pedido de suspensão de liminar concedida pelo Relator em agravo de instrumento, mesmo que ainda não apreciado pelo colegiado de origem ou, no caso de interposto agravo interno, pendente de julgamento.

2. Em hipóteses tais, também a fim de se garantir a efetividade da tutela urgente buscada pela pessoa jurídica de direito público, é desnecessário o esgotamento da instância ordinária para que o ente público ajuíze aqui pedido visando à suspensão de decisão que repute causadora de grave lesão à ordem, à saúde, à segurança ou à economia públicas.

3. Embargos de declaração recebidos como agravo regimental, que foi provido com o propósito de se reconhecer a competência do Superior Tribunal para apreciar o pedido de suspensão e de se devolverem os autos à Presidência a fim de que decida o pedido”

(EDcl no AgRg no AgRg na SL 26, Rel. Ministro Barros Monteiro, Rel. p/ acórdão Ministro Nilson Naves, Corte Especial, DJ de 02/04/2007 p. 206; g.n.)” Grifado.

No mesmo sentido são os precedentes de Tribunais Regionais Federais e de outros Tribunais de Justiça:

“AGRAVO INTERNO. SUSPENSÃO DE SEGURANÇA. INCOMPETÊNCIA DA PRESIDÊNCIA DESTA CORTE. NÃO CONHECIMENTO. DECISÃO PRESERVADA. RECURSO DESPROVIDO. **1. Interposto recurso ou incidente processual vinculado à súplica recursal ANTERIORMENTE AO PLEITO DE SUSPENSÃO, e HAVENDO PRONUNCIAMENTO JUDICIAL, QUER SEJA MONOCRÁTICO, quer seja do órgão ad quem, PERFECTIBILIZA-SE A INCOMPETÊNCIA DESTA PRESIDÊNCIA PARA SUA APRECIÇÃO, PORQUANTO NÃO APRESENTA COMPETÊNCIA SUSPENSIVA HORIZONTAL. Precedentes. 2. Por**





outro lado, havendo o protocolo de suspensão de liminar ou de sentença, e, posteriormente, interposto recurso ou pedido de atribuição de efeito suspensivo a apelo em autos próprios, a decisão do relator ou do colegiado configura a substituição do decisum objeto do procedimento de contracautela, acarretando a perda superveniente do seu objeto. 3. No caso em comento, ausente competência da Presidência para processar e julgar o incidente de suspensão de segurança, haja vista a interposição e análise do pedido de atribuição de efeito suspensivo à apelação cível antes do seu protocolo. Portanto, a decisão que não conheceu da suspensão proposta não comporta reforma. 4. Agravo interno desprovido.

(TRF-4 - SL: 50343406620194040000 5034340-66.2019.4.04.0000, Relator: VICTOR LUIZ DOS SANTOS LAUS, Data de Julgamento: 19/12/2019, PRESIDÊNCIA)" Grifado

"PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO. SUSPENSÃO DE LIMINAR CONTRA DECISÃO MONOCRÁTICA DO RELATOR DO AGRAVO DE INSTRUMENTO. INCOMPETÊNCIA DO TRIBUNAL DE SEGUNDO GRAU PARA CONHECER DO INCIDENTE - COMPETÊNCIA DOS TRIBUNAIS SUPERIORES - NÃO CONHECIMENTO DO PEDIDO. INSUFICIENTE COMBATE AOS FUNDAMENTOS DECISÓRIOS. MANUTENÇÃO DA DECISÃO AGRAVADA. 1. Verificada a existência de decisão monocrática do Relator do agravo de instrumento, o pedido de suspensão de liminar deve ser direcionado à Presidência de Tribunal nas instâncias superiores. 2. Agravo improvido.

(TRF4, ASL 5029846-95.2018.4.04.0000, Presidência, Relator Carlos Eduardo Thompson Flores Lenz, juntado aos autos em 25-10-2018)" Grifado.

"AGRAVO INTERNO EM SUSPENSÃO DE SEGURANÇA. PEDIDO DE CONTRACAUTELA INDEFERIDO PELA PRESIDÊNCIA DESTA TRIBUNAL. DECISÃO DE PRIMEIRO GRAU SUBSTITUÍDA POR ACÓRDÃO DE ÓRGÃO FRACIONÁRIO DESTA CORTE. INADMISSIBILIDADE DO INCIDENTE E DO RECURSO NELE INTERPOSTO. AUSÊNCIA DE COMPETÊNCIA SUSPENSIVA HORIZONTAL. AGRAVO INTERNO NÃO CONHECIDO. 1. Cumpre destacar que a decisão de primeiro grau foi substituída por acórdão da 3ª Câmara de Direito Público deste Tribunal de Justiça, que, ao julgar o feito de origem (nº 0050220-46.2020.8.06.0167), manteve a segurança concedida em desfavor do Município de Sobral 2. Constata-se, pois, impedimento à tramitação do pedido de suspensão e, por conseguinte, do recurso nele interposto, porque, quando proferida decisão de mérito pela segunda instância, cabe aos tribunais de sobreposição conhecer da via excepcional, na forma do art. 25, da Lei nº 8.038/90. Precedentes do Órgão Especial. 3. Recurso não conhecido. ACÓRDÃO Vistos, relatados e discutidos, acordam os Desembargadores integrantes do Órgão Especial do Tribunal de Justiça do Estado do Ceará em não conhecer do presente recurso, tudo nos termos do voto da Relatora, parte integrante deste. Fortaleza, data e hora informadas pelo sistema.





SOLON BENEVIDES
& WALTER AGRA
A D V O G A D O S

Desembargadora Maria Nailde Pinheiro Nogueira Presidente do TJCE e Relatora

(TJ-CE - AGT: 06234501220228060000 Sobral, Relator: PRESIDENTE TJCE, Data de Julgamento: 01/12/2022, Órgão Especial, Data de Publicação: 05/12/2022) Grifado.

Ainda, deve-se registrar que o Ministério Público Estadual já interpôs, para combater o indeferimento do pedido de atribuição do efeito suspensivo do agravo de instrumento nº 0817427-46.2024.8.15.0000, recurso de agravo interno perante a própria Desembargadora Relatora, que sequer foi apreciado pelos integrantes da 2ª Câmara Cível deste Egrégio Tribunal, de modo que por mais esse argumento a presente suspensão de liminar não poderia ter tramitado perante esta Presidência, sob pena de violação do princípio da colegialidade e da hierarquia. Nesse sentido, vejamos:

“PROCESSUAL CIVIL. INTERPOSIÇÃO SIMULTÂNEA DE SUSPENSÃO DE LIMINAR E RECURSO. EXISTÊNCIA DE DECISÃO DO RELATOR NOS AUTOS DO RECURSO. INCOMPETÊNCIA DA PRESIDÊNCIA DO TRIBUNAL PARA ANALISAR O PEDIDO DE SUSPENSÃO DE LIMINAR - PEDIDO JULGADO PREJUDICADO. AGRAVO - INSUFICIENTE COMBATE AOS FUNDAMENTOS DECISÓRIOS. 1. **A competência da Presidência para apreciar pedido de suspensão de decisão judicial em incidente de suspensão de liminar ESGOTA-SE A PARTIR DO MOMENTO EM QUE HÁ PRONUNCIAMENTO DE MEMBRO OU ÓRGÃO DO PRÓPRIO TRIBUNAL, APRECIANDO RECURSO INTERPOSTO CONTRA A DECISÃO OBJETO DO PEDIDO DE SUSPENSÃO.** 2. Agravo improvido.

(TRF4, 5045640-59.2018.4.04.0000, Presidência, Relator Carlos Eduardo Thompson Flores Lenz, juntado aos autos em 29-4-2019) Grifado.

Em assim sendo, **REQUER-SE O ACOLHIMENTO DA PRELIMINAR DE INCOMPETÊNCIA**, provendo-se o agravo interno e reformando a decisão agravada, uma vez que **não compete à Presidência deste Egrégio Tribuna, e sim à Presidência do Superior Tribunal de Justiça, conhecer de suspensão de liminar que visa suspender tutela de urgência deferida pela primeira instância quando tenha sido**

17

Eco Business Center, Rua Antônio Rabelo Júnior, 161
10º andar, Bairro de Miramar, CEP: 58032-090
João Pessoa, Paraíba





SOLON BENEVIDES
& WALTER AGRA
A D V O G A D O S

ratificada por decisão monocrática de outro Desembargador membro do mesmo Tribunal ao indeferir a tutela recursal do agravo de instrumento, nos termos do art. 25, da Lei nº 8.038/90 e jurisprudência citada, principalmente quando ainda está pendente de julgamento no órgão fracionário agravo interno.

**DO NÃO CABIMENTO DA SUSPENSÃO DE LIMINAR COMO
SUCEDÂNEO RECURSAL**

Como é cediço, no dia 26/08/2024, **após não ter sucesso ao esgotar as medidas liminares na via recursal, o Ministério Público Estadual protocolou a presente suspensão de liminar,** distribuída por competência exclusiva ao Desembargador Presidente deste Egrégio Tribunal.

Ou seja, **o Ministério Público Estadual só se valeu da suspensão de liminar quando não obteve sucesso pelas vias ordinárias recursais, transformando o instrumento excepcional da Lei nº 8.437/92 em mais uma via recursal,** na tentativa de tangenciar a decisão interlocutória já proferida pela Desembargadora Relatora do agravo de instrumento nº 0817427-46.2024.8.15.0000, que tinha afastado os argumentos do *parquet* e confirmado a tutela de urgência deferida pela 4ª vara da fazenda pública (Acervo A).

A aventura processual/recursal instituída é tamanha que **o Ministério Público Estadual interpôs em poucos dias, logo após ter sido indeferido o pedido de atribuição do efeito suspensivo do agravo de instrumento nº 0817427-46.2024.8.15.0000 manejado pelo próprio parquet, recurso de agravo interno** perante a Desembargadora Relatora e a **presente suspensão de liminar** perante a Presidência.

O agravo interno interposto pelo Ministério Público Estadual nos autos do agravo de instrumento nº 0817427-46.2024.8.15.0000

18

Eco Business Center, Rua Antônio Rabelo Júnior, 161
10º andar, Bairro de Miramar, CEP: 58032-090
João Pessoa, Paraíba





SOLON BENEVIDES
& WALTER AGRA
ADVOGADOS

sequer foi apreciado pelos integrantes da 2ª Câmara Cível deste Egrégio Tribunal, tornando a situação ainda pior em termos processuais.

Portanto, está claro que a **utilização do mecanismo excepcional da suspensão de liminar pelo Ministério Público Estadual, após o indeferimento do pedido de atribuição do efeito suspensivo do agravo de instrumento nº 0817427-46.2024.8.15.0000, não passa de sucedâneo recursal**, o que é vedado pela jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça:

“AGRAVO INTERNO NA SUSPENSÃO DE LIMINAR E DE SENTENÇA. CONSÓRCIO PÚBLICO INTERMUNICIPAL. RESÍDUOS SÓLIDOS URBANOS. ALTERAÇÃO ESTATUTÁRIA. **NÃO COMPROVAÇÃO DE LESÃO AOS INSTITUTOS PROTEGIDOS PELA LEI N. 8.437/1992. IMPOSSIBILIDADE DE UTILIZAÇÃO DA VIA ESTREITA DA SUSPENSÃO DE LIMINAR E DE SENTENÇA COMO SUCEDÂNEO RECURSAL.** 1. O deferimento do pedido de suspensão está condicionado à demonstração de interesse público e para evitar grave lesão à ordem, à saúde, à segurança ou à economia pública, **NÃO SERVINDO O INSTITUTO COMO SUCEDÂNEO RECURSAL PARA EXAME DO ACERTO OU DO DESACERTO DA DECISÃO IMPUGNADA.** 2. Os agravantes reiteram os argumentos apresentados na inicial, não contrapondo os fundamentos da decisão. 3. A necessidade de comprovação de que a alteração estatutária realizada tenha causado lesão à ordem, à saúde e a economia não ficou demonstrada. 4. O incidente da suspensão de liminar e de sentença, por não ser sucedâneo recursal, é inadequado para a apreciação do mérito da controvérsia. Agravo interno improvido.

(STJ - AgInt na SLS: 2901 PE 2021/0088486-1, Relator: Ministro HUMBERTO MARTINS, Data de Julgamento: 01/12/2021, CE - CORTE ESPECIAL, Data de Publicação: DJe 16/12/2021)”

“AGRAVO INTERNO NA SUSPENSÃO DE LIMINAR E DE SENTENÇA. FUNDAMENTOS NÃO INFIRMADOS. LESÃO A UM DOS BENS TUTELADOS. NÃO DEMONSTRAÇÃO. **UTILIZAÇÃO DA MEDIDA COMO SUCEDÂNEO RECURSAL. IMPOSSIBILIDADE.** 1. A suspensão de liminar é medida excepcional de contracautela, cuja finalidade é evitar grave lesão à ordem, à saúde, à segurança ou à economia públicas (art. 4º da Lei n. 8.437/1992). 2. **Mera reiteração das alegações da inicial do pedido suspensivo não infirma os fundamentos da decisão agravada.** 3. **Não houve demonstração da excepcionalidade prevista pela legislação de regência.** 4. **A insatisfação do requerente com a decisão impugnada e o evidente interesse pessoal de retornar ao cargo de prefeito aparentam transcender o interesse público em discussão.** 5. A suspensão de

19

Eco Business Center, Rua Antônio Rabelo Júnior, 161
10º andar, Bairro de Miramar, CEP: 58032-090
João Pessoa, Paraíba





SOLON BENEVIDES
& WALTER AGRA
A D V O G A D O S

liminar e de sentença é meio inadequado para a apreciação do mérito da controvérsia, sendo, de igual modo, inviável o exame do acerto ou do desacerto da decisão cujos efeitos a parte busca sustar, sob pena de transformação do pedido de suspensão em sucedâneo recursal e de indevida análise de argumentos jurídicos que atacam especificamente os fundamentos da decisão recorrida. Agravo interno improvido.

(STJ - AgInt na SLS: 3020 PA 2021/0362125-0, Relator: Ministro HUMBERTO MARTINS, Data de Julgamento: 22/03/2022, CE - CORTE ESPECIAL, Data de Publicação: DJe 24/03/2022)."

Portanto, **REQUER-SE O ACOLHIMENTO DA PRELIMINAR DE NÃO CABIMENTO DA PRESENTE SUSPENSÃO DE LIMINAR**, provendo-se o agravo interno e reformando a decisão agravada, uma vez que **o procedimento excepcional da Lei nº 8.437/92 não pode ser utilizado como sucedâneo recursal**, sob pena de violar a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, principalmente em se considerando que o Ministério Público Estadual já se utilizou das vias recursais adequadas para discutir os fundamentos da tutela de urgência deferida pelo Douto Juízo *a quo*, as quais estão sob a análise da Desembargadora Relatora do agravo de instrumento nº 0817427-46.2024.8.15.0000.

IV – DA INEXISTÊNCIA DE LESÃO À ORDEM, COMO EXIGE O ART. 4º, DA LEI Nº 8.437/92

Por primeiro, quanto a este tópico, tenha-se em mente que a lide apresentada em primeira instância – *da qual o Ministério Público Estadual sequer é parte* – **se refere exclusivamente a uma ação ordinária de obrigação de fazer para expedição da Licença de Habitação (Habite-se) para uma única edificação que, segundo a própria edilidade, teria transposto 45cm da altura máxima permitida.**

É dentro deste objeto que se deve demonstrar a existência do potencial lesivo à ordem a ensejar a abertura estreita via da suspensão de segurança, frisando que em nenhum momento a decisão atacada demonstra, de forma direta, clara, objetiva e concreta onde, como e por que a tutela de urgência que se suspendeu atingiria a ordem pública.

20

Eco Business Center, Rua Antônio Rabelo Júnior, 161
10º andar, Bairro de Miramar, CEP: 58032-090
João Pessoa, Paraíba





SOLON BENEVIDES
& WALTER AGRA
ADVOGADOS

É importante destacar, desde logo, que não há sequer indícios de grave lesão à ordem ou a qualquer outro bem tutelado pelo Ministério Público, como exige o art. 4º, da Lei nº 8.437/92, principalmente em razão de não existir sequer um único estudo técnico que comprove que o extravasamento de 45cm do limite de altura em um único prédio traz prejuízos a ventilação natural, ao equilíbrio ambiental e a qualidade de vida dos moradores da região, especialmente quando as edificações vizinhas estão em patamar de altura superior a da obra questionada. Vejamos:



Não se pode presumir, Douto Desembargador Presidente, que a tutela de urgência deferida pelo Juízo *a quo* e ratificada pela Desembargadora Relatora do agravo de instrumento nº 0817427-46.2024.8.15.0000 é capaz de gerar um “efeito cascata” a ponto de encorajar outros construtores a desobedecerem as limitações de altura, pois a Empresa Agravante não se beneficiou economicamente com o extravasamento e o Ministério Público Estadual nem sequer enumera quantas e quais obras poderiam se utilizar desse “perigoso precedente”. **A análise fática e jurídica precisa se ater ao que está nos autos e é isso que será feito adiante.**





SOLON BENEVIDES
& WALTER AGRA
A D V O G A D O S

**DA MERA DESCONFORMIDADE CONSTRUTIVA E DA
IMPOSSIBILIDADE TÉCNICA DE DEMOLIÇÃO DO EXCEDENTE DE
POUCOS CENTÍMETROS – PRINCÍPIOS DA PROPORCIONALIDADE,
RAZOABILIDADE E TOLERÂNCIA**

Como exaustivamente demonstrado nos autos, no dia 06/05/2024, foi promulgada a Lei Complementar nº 166/2024, que dispõe sobre o Zoneamento e o Uso e Ocupação do Solo do Município de João Pessoa/PB – LUOS (**Doc. 5**), permitindo expressamente uma altura máxima de 25,50m para edificações na 5ª faixa, onde se encontra o empreendimento Way.

No dia 27/05/2024, o Sr. Marcos Camargo Teixeira (Matrícula 95.334-2), fiscal da Secretaria de Planejamento, realizou perícia técnica (**Doc. 7**) no empreendimento Way, estando tecnicamente comprovado que a construção possui altura total de 25,95m, ou seja, apenas 30cm acima do que foi autorizado no Alvará de Licença para Construção nº 2019/001745 e tão somente 45cm acima do limite previsto no art. 62, V, da Lei Complementar nº 166/2024.

Logo após, no dia 29/05/2024, a Coordenadora Executiva de Uso e Solo da Secretaria de Planejamento exarou o Parecer Técnico nº 002/2024 (**Doc. 8**), atestando a possibilidade de concessão da Licença de Habitação (Habite-se), até mesmo por reconhecer que é tecnicamente inviável a demolição do excedente de 45cm. Vejamos:





Após vistoria de fiscalização confirmando que o desenho apresentado está de acordo com obra edificada e demais procedimentos administrativos relativos ao procedimento de substituição de plantas, recebemos o seguinte parecer da Diretoria de Análise de Projetos:

“O lote encontra-se inserido na FAIXA 5, onde a altura máxima é de 25,50m, conforme projeto anexado no processo de substituição 4772-24, a altura atual da edificação é de 25,95m, 45cm acima da altura limite da faixa a qual está inserido e por estar em uma VIA ARTERIAL o uso não habitacional, não é permitido, conforme a Lei Complementar nº 166-2024 – Lei de Uso e Ocupação do Solo (LOUS).

Entretanto, conforme a Lei complementar nº 150-2022, que dispõe sobre a regularização das edificações, de acordo com o Art. 4º - Para fins desta são consideradas passíveis de regularização as edificações que abriguem atividades nas seguintes situações: II - atividade incompatível com a zona e/ou via, somente se aplicará à atividade instalada até a data da regularização, o que ocorre no caso em questão.”

Em relação aos demais indicadores e parâmetros urbanísticos a edificação atende a legislação.

Dessa maneira, podemos concluir que **há uma inconformidade** de 0,45m de altura, que representa 5cm por pavimento, que desabona a edificação a atender a altura indicada na legislação e consequentemente não viabiliza o deferimento do processo e a posterior emissão do habite-se.

Neste caso específico, ao analisar a possibilidade de adequação, ocorre que a correção mostra-se inviável sem que seja demolido uma parcela relevante da obra, podendo a correção afetar inclusive elementos estruturais da edificação, conforme laudo de engenharia apresentado.

No geral o município de João Pessoa procede da seguinte maneira diante de inconformidades encontradas para efeito de emissão de habite-se, e não sendo viável a demolição:

- 1) Analisamos a natureza da exigência descumprida;
- 2) Avaliamos a dimensão e repercussão da violação;
- 3) Desenvolvemos um limite de tolerabilidade a desconformidade.

Dessa forma, analisa-se se a desconformidade é de pequena grandeza, e se não comprometer o propósito da existência da restrição, aplica-se o princípio da proporcionalidade e da razoabilidade e libera-se o habite-se.

Como exemplo desta aplicação de tolerabilidade regulamentada, podemos citar o Município de São Paulo, que aceita uma divergência de até 5% entre metragens aprovadas e as constantes na obra:

“3.9.2-Poderão ser aceitas pequenas alterações que não descaracterizem o projeto aprovado, nem impliquem em divergência superior a 5% (cinco por cento) entre as metragens lineares e/ou quadradas da edificação, constantes do projeto aprovado e as observadas na obra executada”. Lei Municipal nº 11.228/92, de São Paulo

Contudo, considerando que o caso ora analisado trata de uma questão ambientalmente sensível de amplo impacto social que é a questão específica do cumprimento da legislação de restrição de orla, e ainda que essas tolerabilidades de inconformidades não estão regulamentadas por lei específica no município de João Pessoa, diante dos fatos expostos, e da argumentação técnica apresentada, e levando em consideração que a legislação vigente, concluímos que não será possível a liberação do processo e o mesmo será indeferido.

Assim, chega-se a seguinte situação: não há meios técnicos para ser realizada com segurança a demolição do excedente de 45cm do empreendimento Way, pois isso poderá acarretar danos estruturais ao empreendimento como um todo, o que afetaria todos os 150 adquirentes das unidades já comercializadas e entregues.

23





Portanto, a solução apresentada pelo Ministério Público Estadual é maior do que o problema de poucos centímetros existente, o que pode ensejar justamente lesão à economia popular, pois 150 condôminos – cujas unidades habitacionais já foram entregues – seriam prejudicados, ocasionando um sério problema social.

Vejamos, sobre o tema, o art. 21, parágrafo único, da Lei de Introdução às Normas do Direito Brasileiro – LINDB (Decreto-Lei nº 4.657/42), que exige a análise das consequências práticas do ato:

“Art. 21. A decisão que, nas esferas administrativa, controladora ou judicial, decretar a invalidação de ato, contrato, ajuste, processo ou norma administrativa deverá indicar de modo expreso suas consequências jurídicas e administrativas.

Parágrafo único. A decisão a que se refere o caput deste artigo deverá, quando for o caso, indicar as condições para que a regularização ocorra de modo proporcional e equânime e sem prejuízo aos interesses gerais, não se podendo impor aos sujeitos atingidos ônus ou perdas que, em função das peculiaridades do caso, sejam anormais ou excessivos.” Grifado.

Sobre a mera desconformidade construtiva de apenas 45cm em relação ao limite de altura previsto no art. 62, V, da Lei Complementar nº 166/2024, é cediço que em situações excepcionais, ao Poder Público é atribuída a competência para interpretar e aplicar sistemática e teleologicamente a legislação urbanística.

Para além de fazer uma interpretação de estrita legalidade, o Poder Público deve: **1) examinar a natureza da exigência descumprida; 2) avaliar a dimensão/repercussão da violação; e 3) apurar o limite de tolerabilidade à desconformidade.**

Ora, Douto Desembargador Presidente, efetivamente não há nenhum estudo técnico que comprove que o extravasamento de 45cm do limite de altura traz prejuízos a ventilação natural, ao equilíbrio ambiental e a





SOLON BENEVIDES
& WALTER AGRA
A D V O G A D O S

qualidade de vida dos moradores da região, sendo tal conclusão baseada em mais uma presunção que não se baseia em prova técnica alguma.

Portanto, é possível e acertada a utilização dos princípios da proporcionalidade, razoabilidade e tolerância para fins de expedição da Licença de Habitação (Habite-se), notadamente em se considerando que a mera desconformidade construtiva não gerou ganho de área comercializável no empreendimento, que respeitou o número de unidades e as áreas internas autorizadas no Alvará de Construção, tratando-se de um extravasamento de apenas 05cm por pavimento.

Inclusive, é bom que se deixe claro e evidente para todos que o extravasamento de apenas 45cm do limite de altura do em absolutamente nada gerou ganhou financeiro para a Empresa Agravante, o que poderia, ao menos em tese, impedir a utilização dos princípios da proporcionalidade, razoabilidade e tolerância por suposta má-fé.

Pugnando pela aplicação dos princípios da proporcionalidade, razoabilidade e tolerância, principalmente nos casos em que a obra já está finalizada e entregue aos seus adquirentes e o poder público nunca embargou/interditou ou sequer investigou, vejamos a jurisprudência pátria:

“DIREITO ADMINISTRATIVO – APELAÇÃO CÍVEL – AÇÃO ORDINÁRIA DE PRECEITO COMINATÓRIO – PRELIMINAR DE NULIDADE DA SENTENÇA QUE SE CONFUNDE COM O MÉRITO DA AÇÃO – APRECIÇÃO CONJUNTA – RECURSO REFERENTE À POSSIBILIDADE DE SE DEMOLIR OU NÃO ÁREA DE 1 M2 (UM METRO QUADRADO) QUE NÃO OBEDECE AO RECUO FRONTAL EXIGIDO PELO PODER PÚBLICO – INADMISSIBILIDADE – OFENSA AO PRINCÍPIO DA PROPORCIONALIDADE – PREJUÍZOS DO APELADO SUPERIORES AOS BENEFÍCIOS A SEREM OBTIDOS PELA COLETIVIDADE – PRELIMINAR REJEITADA – MANUTENÇÃO DA SENTENÇA – RECURSO CONHECIDO E NÃO PROVIDO. 1. Considerando-se que a preliminar de nulidade da sentença se confunde com o mérito da ação, deve ser apreciada conjuntamente com ele. **2. Não há que se falar em demolição de construção que avança 1 m2 (um metro quadrado) sobre área de recuo frontal**

25

Eco Business Center, Rua Antônio Rabelo Júnior, 161
10º andar, Bairro de Miramar, CEP: 58032-090
João Pessoa, Paraíba





desde que inexistam danos ambientais, bem como risco à segurança ou à saúde de terceiros e que o prejuízo do proprietário do imóvel seja em muito superior ao benefício obtido pela coletividade.

Aplicação do princípio da proporcionalidade. TJPR, AC nº 0593800-9, Relator Desembargador José Marcos de Moura, Data de Julgamento: 22/03/2011” Grifado.

“DEMOLITÓRIA. Construção de garagem com recuo frontal e lateral. Alegação de desobediência à legislação municipal. Ausência de juntada da legislação local. Edificação interna do imóvel não comprovada. Pleito demolitório. **Medida inadequada. Princípios da razoabilidade e proporcionalidade.** Sentença mantida. Recurso não provido. [...] VOTO: **Há que se adequar o deferimento do pedido demolitório aos princípios da razoabilidade e da proporcionalidade. Eventual edificação levada a efeito não altera coisa comum, tendo sido realizada no bem de propriedade da ré e, ainda que tenha sido feita sem as diretrizes municipais, a sua permanência em nada prejudica ao município, não interferindo no bem-estar da coletividade.** TJSP, APL nº 0000449-47.2010.8.26.0247. Relator Desembargador Peiretti de Godoy, Data de Julgamento: 12/02/2014” Grifado.

“REEXAME NECESSÁRIO. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER. PEDIDO DE CONCESSÃO DA CARTA DE HABITE-SE E REGULARIZAÇÃO DA EDIFICAÇÃO. IMÓVEL CONSTRUÍDO IRREGULARMENTE. DESÍDIA DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA MUNICIPAL. OBRA CONCLUÍDA. PREJUÍZO NÃO COMPROVADO. CUMPRIMENTO DA FUNÇÃO SOCIAL. PRINCÍPIOS DA PROPORCIONALIDADE E DA RAZOABILIDADE. CONCESSÃO DA CARTA DE HABITE-SE. REEXAME CONHECIDO E NÃO PROVIDO. MANUTENÇÃO DA SENTENÇA PRIMÁRIA. 1 – A Administração Pública tem o dever de, ao tomar conhecimento da construção de obras irregulares, proceder às medidas necessárias ao efetivo embargo da edificação. **2 – Concluída a obra tida por irregular e constatada a desídia da Administração Pública Municipal em promover as diligências necessárias ao seu embargo no tempo adequado, não merece o autor sofrer os danos advindos da inércia do município requerido, mormente quando a edificação cumpre sua função social e não ocasiona qualquer prejuízo à população. Aplicação dos princípios da proporcionalidade e da razoabilidade.** 3- **Impõe-se, assim, apesar das irregularidades levantadas, conceder a carta de habite-se em favor do autor. Sentença mantida.** 4 – Reexame necessário conhecido e não provido. TJPI, REEX nº 201300010060143. Relator Desembargador Oton Mário José Lustosa Torres, Data de Julgamento: 17/12/2013” Grifado.

O princípio da tolerância é encontrado na legislação do Município de São Paulo – SP (Lei Municipal nº 11.228/92), que é citada expressamente no Parecer Técnico nº 002/2024 e permite uma tolerância de até 5% (cinco por cento) em relação ao projeto aprovado, sendo este exatamente o caso dos autos. Vejamos:





“3.9.2 – Poderão ser aceitas pequenas alterações que não descaracterizem o projeto aprovado, nem impliquem em divergência **superior a 5% (cinco por cento)** entre as metragens lineares e/ou quadradas da edificação, constantes do projeto aprovado e as observadas na obra executada.” Grifado

Da mesma forma, o princípio da tolerância é encontrado no Código Civil (Lei nº 10.406/02), que pode ser usado analogicamente para o presente caso, pois aceita uma diferença de até 5%:

“Art. 500. Se, na venda de um imóvel, se estipular o preço por medida de extensão, ou se determinar a respectiva área, e esta não corresponder, em qualquer dos casos, às dimensões dadas, o comprador terá o direito de exigir o complemento da área, e, não sendo isso possível, o de reclamar a resolução do contrato ou abatimento proporcional ao preço.

§ 1º Presume-se que a referência às dimensões foi simplesmente enunciativa, quando a diferença encontrada não exceder de um vigésimo da área total enunciada, ressalvado ao comprador o direito de provar que, em tais circunstâncias, não teria realizado o negócio.” Grifado.

Ora, negar aplicação dos princípios da proporcionalidade, razoabilidade e tolerância é engessar a previsão contida no art. 62, V, da Lei Complementar nº 166/2024.

É cediço que os princípios estão inseridos em todo o mundo jurídico e são as fontes basilares do direito, servindo de mediadores nos casos difíceis, bem como para complementar as ocorrências de lacunas na lei. **São eles meios hábeis de apreensão e de efetividade de todo o sistema jurídico normativo.**

Por oportuno, nos autos do agravo de instrumento nº 0817427-46.2024.8.15.0000, a Desa. Agamenilde Dias Arruda Vieira Dantas indeferiu (**Doc. 9**) o pedido de tutela do Ministério Público Estadual, conforme decisão interlocutória datada de 12/08/2024, enfrentando claramente a aplicação dos princípios da proporcionalidade, razoabilidade e tolerância sem excluir a





SOLON BENEVIDES
& WALTER AGRA
A D V O G A D O S

possibilidade de apuração de eventual dano ambiental em procedimento específico:

Dados os fatos apresentados, percebe-se que a solução da causa depende de um sistema de valoração de direitos, de se avaliar a questão à luz dos **princípios da proporcionalidade e da razoabilidade**.

Embora o princípio da primazia do interesse público deva ser aplicado em prol da coletividade, não se trata de princípio absoluto, tendo em vista que a Constituição Federal estabeleceu um rol de garantias individuais. Assim, tal princípio pode ser ponderado, observando os princípios da proporcionalidade e da razoabilidade.

É dizer, não se afigura razoável ou proporcional inviabilizar a expedição de habite-se do empreendimento construído com a chancela de alvará, em virtude de posterior alegação de desatendimento de regra suscitada após conclusão da obra.

Isso mesmo: a Desa. Agamenilde Dias Arruda Vieira Dantas foi clara ao afirmar que a liberação da Licença de Habitação (Habite-se) não afasta a possibilidade de apuração de supostos danos causados ao patrimônio ambiental, que devem ser comprovados em “eventual ação de conhecimento”:

O pacto federativo atribuiu competência aos quatro entes da federação para proteger o meio ambiente através da fiscalização. A responsabilidade do ente municipal na fiscalização das construções está disposta na Constituição Federal, na Constituição Estadual da Paraíba, na Lei Orgânica do Município de João Pessoa, bem como na Lei Complementar nº 166/2024, que dispõe sobre o zoneamento e o uso e ocupação do solo do Município de João Pessoa.

Assim, não se trata de mera faculdade do ente federado, mas de um poder-dever. Incumbe ao Município um atuar vinculado a fim de evitar lesões às normas de desenvolvimento urbano atendendo, principalmente, às regras de preservação ambiental.

Portanto, em sendo comprovada edificação em desacordo com a legislação ambiental, cabe à parte agravante, em ação própria, pleitear o ressarcimento ou a reparação dos danos causados ao meio ambiente, face à conclusão da obra e que sua inviabilização não se mostra razoável no caso concreto.

Como se percebe, a Desa. Agamenilde Dias Arruda Vieira Dantas utilizou acertadamente os princípios da razoabilidade, proporcionalidade e tolerância, sopesando-os com a necessidade de proteção ao patrimônio ambiental, o que afasta totalmente a alegação de grave lesão à ordem, como exige o art. 4º, da Lei nº 8.437/92.

28

Eco Business Center, Rua Antônio Rabelo Júnior, 161
10º andar, Bairro de Miramar, CEP: 58032-090
João Pessoa, Paraíba





SOLON BENEVIDES
& WALTER AGRA
ADVOGADOS

Aliás, na audiência realizada no dia 03/07/2024, a **Prefeitura Municipal de João Pessoa entendeu como razoável o extravasamento de apenas 5cm por pavimento, o que não teria descaracterizado o projeto aprovado.** Vejamos:

TERMO DE AUDIÊNCIA DE CONCILIAÇÃO
ACÇÃO: PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL - 4VF-A PROCESSO Nº: 00834005-95.2024.8.15.2001 PRESENTES: CEJUSC XII FAZENDÁRIO: Magistrada, Dra. LUCIANA CELLE GOMES DE MORAIS RODRIGUES, Coordenadora do Cejusc XII Fazendário/TJPB. JUÍZA DA 4ª VARA DE FAZENDA: Dra. VIRGÍNIA L. FERNANDES M. AGUIAR CONCILIADORA/MEDIADORA EM FORMAÇÃO: MARIA EDNA PESSOA CÂNDIDO PROMOVENTE: CONSTRUTORA COBRAN LTDA - ME - CNPJ: 02.153.350/0001-13, representado por seus diretores proprietários TRAJANO RAMALHO FILHO - CPF: 203.567.970-44, ANNA CARINA QUINHO RAMALHO - CPF: 057.028.754-51 e MARCELLA QUINHO RAMALHO - CPF: 057.028.734-08 ADVOGADO: DR. WALTER DE AGRA JÚNIOR - OAB/PB 8.682 E DRA. MARCELLA COSTA MEIRELES DE ASSIS - OAB/AC 4.248 PROMOVIDO: MUNICÍPIO DE JOÃO PESSOA - CNPJ: 08.778.326/0001-56 PROCURADOR: DR. SÉRGIO DE MELO DANTAS JÚNIOR MINISTÉRIO PÚBLICO DA PARAÍBA: 43ª PROMOTORIA - MEIO AMBIENTE E PATRIMÔNIO SOCIAL PROMOTOR(A) DE JUSTIÇA: AUSÊNCIA JUSTIFICADA NOS AUTOS (PARECER). SERVIDORAS DO CEJUSC-XII FAZENDÁRIO: MARIA EDNA PESSOA CÂNDIDO E LIRIANE WANDERLEY DE SOUSA LEITE LOPES ESTAGIÁRIA: MARIA VANESSA LEITE FURTADO (UNINASSAU), BARBARAH JEYCE DA SILVA ARAÚJO (UNIPÊ)
Aos três dias do mês de Julho do ano de 2024, às 09:30 horas, neste CEJUSC XII Fazendário, localizado no Fórum Cível da capital, 6º andar, onde foi realizada a audiência de CONCILIAÇÃO PRESENCIAL. Presentes as partes acima. Foi constatada a presença do promovente acompanhado do seu advogado, bem como do promovido, através do Procurador Público, constantes no termo e conforme assinaturas abaixo. Intimado o Douto Ministério Público, este se fez ausente. Feitas as apresentações de estilo e explicado o procedimento e a importância da composição amigável e o benefício de uma conciliação, foi declarado pelas partes que aceitam participar da sessão de conciliação. Iniciados os trabalhos, pela Juíza Conciliadora foi dito: 1. As partes pugnaram pela solução pacífica do conflito, que restou infrutífera em razão da presença imprescindível do Ministério Público; 2. A Fazenda Pública se manifestou no sentido de aceitar como razoável o limite de 0,5 cm (zero virgula cinco centímetros) por pavimento e/ou pequenas alterações que não descaracteriza o projeto aprovado, nem impliquem em divergência superior a 5% (cinco por cento) entre as metragens lineares e/ou quadradas da edificação, o que atende ao pleito das partes autoras. Intimados em audiência. Devolva-se ao Juízo de origem. Nada mais havendo a tratar fica encerrada a presente audiência.

Portanto, em se considerando a correta aplicação dos princípios da razoabilidade, proporcionalidade e tolerância, **que em absolutamente nada exclui a possibilidade de apuração de eventual dano ambiental a ser perseguido em procedimento próprio e adequado, REQUER-SE O PROVIMENTO DO AGRAVO INTERNO,** reformando a decisão interlocutória que deferiu o pedido de contracautela do presente incidente e revogando a ordem de anulação da Licença de Habitação (Habite-se) do empreendimento Way, **tendo em vista a inexistência de demonstração da grave lesão à ordem,** conforme exige o art. 4º, da Lei nº 8.437/92.

29

Eco Business Center, Rua Antônio Rabelo Júnior, 161
10º andar, Bairro de Miramar, CEP: 58032-090
João Pessoa, Paraíba





**DO ATENDIMENTO DOS REQUISITOS PARA A CONCESSÃO DA
LICENÇA DE HABITAÇÃO (HABITE-SE)**

A Empresa Agravante já apresentou todos os documentos exigidos para a Concessão de Licença de Habitação (Habite-se), **conforme juntado na exordial da ação**, a saber: **i)** formulário preenchido; **ii)** cópia do Alvará de Licença para Construção; **iii)** cópias dos documentos de identificação da empresa; **iv)** certificado do Corpo de Bombeiros; **v)** declaração da Fundação Cultural de João Pessoa – FUNJOPE; **vi)** NBR e Convenção do Condomínio; **vii)** Certificado de Regularidade Fiscal – CREF; **viii)** Licença da Superintendência de Administração do Meio Ambiente – SUDEMA.

Consoante o princípio da legalidade, a lei pode estipular a atuação do agente público de forma objetiva (ato vinculado) ou conferir uma possibilidade de escolha (exercício de ato discricionário), dentro dos limites previstos legalmente.

Assim, a administração fica vinculada a aceitar o ato praticado pelo particular quando feito nos exatos limites autorizados pela edilidade. **É o caso dos autos, principalmente em se considerando que a obra nunca foi objeto de interdição/embargo, estando pronta desde dezembro de 2023 e entregue aos seus adquirentes desde julho de 2024, com condomínio edifício constituído e em pleno funcionamento.**

Portanto, não há alternativa senão a expedição da Licença de Habitação (Habite-se), pois todos os requisitos para a sua concessão foram preenchidos pela Empresa Agravante. Sobre o tema, vejamos a jurisprudência pátria:

“MANDADO DE SEGURANÇA. CONCESSÃO DE ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO. PROJETO APROVADO. OBRA CONCLUÍDA.

30





CARTA DE "HABITE-SE" NEGADA. ATO ADMINISTRATIVO COM PRESUNÇÃO DE LEGITIMIDADE. DIREITO LÍQUIDO E CERTO CONFIGURADO. ILEGÍTIMA RESTRIÇÃO A DIREITO LÍQUIDO E CERTO. MANUTENÇÃO DA SENTENÇA. 1. **Incontroverso nos autos que o edifício foi construído conforme projeto aprovado pela Administração, tendo o administrado agido de boa-fé, realizando a obra de acordo com alvará concedido, acreditando na sua regularidade.** 2. **A licença para construção é ato administrativo que goza da presunção de legitimidade, não podendo exigir do administrado que suponha irregularidade no alvará que lhe foi concedido. Assim, tendo a municipalidade concedido o alvará de construção e permitido que a situação se consolidasse com a finalização da obra, sem ter apresentado qualquer embargo no curso da construção, a negligência da Administração Pública não pode onerar o administrado.** 3. Recurso conhecido e não provido. Decisão unânime. (TJ-AL - AC: 07109642120168020001 Maceió, Relator: Des. Carlos Cavalcanti de Albuquerque Filho, Data de Julgamento: 16/10/2023, 2ª Câmara Cível, Data de Publicação: 17/10/2023) Grifado.

Também é interessante pontuar que a Empresa Agravante não deve ser penalizada sob o argumento de que a liberação da Licença de Habitação (Habite-se) do empreendimento Way geraria um “efeito cascata” e encorajaria outros construtores a desobedecerem as limitações de altura, **pois tal conclusão não passa de exercício de futurologia**, principalmente em razão de a decisão agravada sequer enumerar quantas e quais obras poderiam se utilizar desse “perigoso precedente”.

Portanto, por se tratar de ato administrativo vinculado, **que em absolutamente nada exclui a possibilidade de apuração de eventual dano ambiental a ser perseguido em procedimento próprio e adequado**, **REQUER-SE O PROVIMENTO DO AGRAVO INTERNO**, reformando a decisão interlocutória que deferiu o pedido de contracautela do presente incidente e revogando a ordem de anulação da Licença de Habitação (Habite-se) do empreendimento Way, tendo em vista a inexistência de demonstração da grave lesão à ordem, conforme exige o art. 4º, da Lei nº 8.437/92.

**DA PRESUNÇÃO DE VERACIDADE E LEGITIMIDADE – DO
PRINCÍPIO DA SEGURANÇA JURÍDICA E DO PRINCÍPIO DA
CONFIANÇA**

31





SOLON BENEVIDES
& WALTER AGRA
A D V O G A D O S

Os atos administrativos, por se submeterem a um regime jurídico de direito público, possuem atributos especiais desta categoria, e que são assinalados, *mutatis mutandis*, por todos os administrativistas:

- a) a presunção de legalidade (até prova em contrário, presume-se que o ato administrativo está conforme às previsões legais);**
- b) a presunção de veracidade (até prova em contrário, presumem-se verdadeiros os fatos alegados pela Administração).**

Como visto à saciedade nos autos, no dia 02/12/2019, o Município de João Pessoa – PB emitiu o Alvará de Licença para Construção nº 2019/001745 (**Doc. 13**), com a tipologia de subsolo, térreo, 08 (oito) pavimentos tipo e cobertura.

Foi exatamente com essa tipologia que o empreendimento Way foi edificado, como atesta claramente o Sr. Marcos Camargo Teixeira (Matrícula 95.334-2), fiscal da Secretaria de Planejamento, que realizou perícia técnica (Doc. 7).

Nenhum órgão de fiscalização interditou ou embargou as obras, que foram finalizadas no mês de dezembro de 2023 e obtiveram todas as licenças dos órgãos de proteção ambiental, de modo que a Empresa Agravante não poderia supor que a obra estava errada em poucos centímetros.

O Ministério Público Estadual somente instaurou inquérito civil para apurar a altura do empreendimento Way no dia 05/03/2024, ou seja, 04 meses após a conclusão da obra, não sendo admissível impor a suspensão da Licença de Habitação (Habite-se) como penalidade administrativa a ser aplicada à Empresa Agravante, cuja previsão no direito sancionador municipal nem sequer existe.

32

Eco Business Center, Rua Antônio Rabelo Júnior, 161
10º andar, Bairro de Miramar, CEP: 58032-090
João Pessoa, Paraíba





Portanto, em razão da presunção de legalidade e veracidade, se atendidos os parâmetros técnicos do Alvará de Licença para Construção (**Doc. 13**), como de fato o foram por uma diferença de poucos centímetros, a expedição da Licença de Habitação (Habite-se) é decorrência natural e lógica.

Não se está aqui a negar o exercício da autotutela da administração de rever seus atos. Porém, esta revisão encontra limite no ato vinculado (editado na conformidade de requisitos e condições prefixados na norma), não se podendo falar em revisão/revogação, uma vez que inexistente, nestes casos, juízo de conveniência e oportunidade.

A administração pública não pode simplesmente adotar comportamento contraditório (*venire contra factum proprium*). **Inclusive, este Tribunal possui precedente aplicável ao caso, da lavra do Des. Saulo Henriques de Sá e Benevides:**

“PRELIMINAR — CERCEAMENTO DE DEFESA — AUSÊNCIA DE PROVA PERICIAL — INOCORRÊNCIA — REJEIÇÃO. APELAÇÃO CÍVEL — AÇÃO ANULATÓRIA — CANCELAMENTO DE “HABITE-SE” — PROCEDÊNCIA — IRRESIGNAÇÃO — AUSÊNCIA DE RAZOABILIDADE — DOCUMENTOS EMITIDOS PELA PRÓPRIA EDILIDADE ATESTANDO VÍCIOS TOLERÁVEIS — PAGAMENTO DE SANÇÃO PECUNIÁRIA — IMPOSSIBILIDADE DE ANULAÇÃO DA LICENÇA DE HABITAÇÃO — MANUTENÇÃO DA SENTENÇA — DESPROVIMENTO. — Como bem pontuou o Des. João Alves da Silva, no agravo de instrumento nº 0802938-48.2017.8.15.0000, ‘...concedido a Carta de Habite-se pela Administração, foi permitido ao empreendedor dar início à prestação de serviços, o qual, valendo-se da presunção de legitimidade de que gozam os atos administrativos, deu início as atividade comerciais nos moldes definidos no projeto apresentado à Prefeitura, mostrando-se desproporcional que ato posterior aponte exigências que extrapolam àquelas previstas quando da concessão da autorização, sobretudo em atenção aos princípios da confiança, da segurança jurídica e da boa-fé.” — “Uma vez preenchidos os requisitos legais para a expedição da carta de habite-se, deve a Administração Pública expedi-la por força de imposição legal, não podendo o Administrador recusar-se à prática do ato por razões de conveniência ou oportunidade.” (TJDF; Rec 2008.01.1.003873-2; Ac. 549.852; Terceira Turma Cível; Rel^a Des^a Nídia Corrêa Lima; DJDFTE 25/11/2011; Pág. 142) APELAÇÃO CÍVEL Nº 0823441-04.2017.8.15.2001 — 2ª Vara de Fazenda Pública da Capital.

33





RELATOR: Des. Saulo Henriques de Sá e Benevides APELANTE: Município de João Pessoa, representado por seu Procurador, Ademar Azevedo Régis”

Ademais, o Alvará de Licença para Construção, após expedido e cumprido, se conforma em ato jurídico perfeito, consumado com a finalização da construção. Vejamos, pois, o art. 6º, da Lei de Introdução às Normas do Direito Brasileiro – LINDB (Decreto-Lei nº 4.657/42):

“Art. 6º A Lei em vigor terá efeito imediato e geral, respeitados o ato jurídico perfeito, o direito adquirido e a coisa julgada.
§ 1º Reputa-se ato jurídico perfeito o já consumado segundo a lei vigente ao tempo em que se efetuou.
§ 2º Consideram-se adquiridos assim os direitos que o seu titular, ou alguém por ele, possa exercer, como aqueles cujo começo do exercício tenha termo pré-fixo, ou condição pré-estabelecida inalterável, a arbítrio de outrem.
§ 3º Chama-se coisa julgada ou caso julgado a decisão judicial de que já não caiba recurso.” Grifado.

Como se isso não bastasse, o art. 23, da Lei Municipal nº 1.885/73, reza que só ocorrerá demolição em caso de execução clandestina, execução em desrespeito ao projeto aprovado ou que apresente risco iminente de caráter público. **Nenhuma dessas hipóteses se aplica ao caso dos autos, pois o Alvará de Licença para Construção foi cumprido pela Empresa Agravante, sendo o extravasamento de altura mínimo.** Vejamos:

“Art. 23 - **Caberá ainda ao Município promover a demolição de qualquer obra**, quando verificado a ocorrência de qualquer dos seguintes casos, para os quais o infrator tenha sido autuado e haja persistido na infração:
a) - **execução clandestina**, entendendo-se como tal, a inexistência do Alvará de Licença ou a Falta de aprovação prévia do respectivo projeto;
b) - **execução** com inobservância do alinhamento ou nivelamento determinados pela Prefeitura ou **com flagrante desrespeito ao projeto aprovado**;
c) - **apresentar risco iminente de caráter público**, sem que o seu proprietário ou responsável tenha tomado as providências que a Prefeitura haja determinado para a sua segurança.” Grifado.

Em assim sendo, tendo em vista os princípios da segurança jurídica, confiança, veracidade e legitimidade, **REQUER-SE O**





SOLON BENEVIDES
& WALTER AGRA
A D V O G A D O S

PROVIMENTO DO AGRAVO INTERNO, reformando a decisão interlocutória que deferiu o pedido de contracautela do presente incidente e revogando a ordem de anulação da Licença de Habitação (Habite-se) do empreendimento Way, notadamente diante da inexistência de demonstração da grave lesão à ordem, como exige o art. 4º, da Lei nº 8.437/92.

**V – DO PRECEDENTE DO CASO AERoclUBE – JULGAMENTO PELO TRF5 E
PONDERAÇÃO DE VALORES EM *HARD CASES***

Por último, merece também menção caso emblemático dos prédios construídos em torno do antigo Aeroclube de João Pessoa, localizado no Bairro do Bessa, cujos julgamentos no Tribunal Regional Federal da 5ª Região podem ser utilizados como parâmetro na análise do presente caso.

Desde já, deve-se registrar que no caso dos prédios do Aeroclube as edificações ultrapassaram metros acima do limite legal, diferentemente do caso em análise, onde a Empresa Agravante extravasou poucos centímetros do que está autorizado na legislação.

Vejamos trecho do acórdão prolatado pelo Desembargador Federal Rogério Fialho, processo nº 2002.82.00.004589-0:





SOLON BENEVIDES
& WALTER AGRA
ADVOGADOS



Poder Judiciário
Tribunal Regional Federal da 5ª Região
Gabinete do Desembargador Federal Rogério Fialho Moreira



AC 423441-PB 2002.82.00.004589-0

APTE : ROSANGELA DE FATIMA CHAVES ORIENTE DE MORAIS
ADV/PROC : JOSE RICARDO PORTO E OUTROS
APTE : CONSTRUTORA MASHIA LTDA
ADV/PROC : ALEXANDRE VIEIRA DE QUEIROZ
APDO : UNIÃO
PARTE R : MUNICÍPIO DE JOÃO PESSOA - PB
ORIGEM: 1ª VARA FEDERAL DA PARAIBA
JUIZ FEDERAL JOÃO BOSCO MEDEIROS DE SOUSA
RELATOR: DESEMBARGADOR FEDERAL ROGÉRIO FIALHO MOREIRA

[...]

Com efeito, a simples aplicação da regra, sem levar em conta as circunstâncias particulares do caso, levaria a admitir a "tese jurídica de extremo risco", a qual o Ministro Francisco Rezek se referiu diante de complexo caso concreto (HC 73.662-MG, DJ de 20.09.96). Nessas hipóteses não se dispensaria da máquina judiciária raciocínio mais complexo.

A Lei de Introdução ao Código Civil, por sua vez, estabelece que "na aplicação da lei, o juiz atenderá aos fins sociais a que ela se dirige e às exigências do bem comum" e que "quando a lei for omissa, o juiz decidirá o caso de acordo com a analogia, os costumes e os princípios gerais de direito." (Decreto-Lei n. 4.657/42, arts. 5º e 4º, respectivamente).

Ao arrematar, o Desembargador Federal Rogério Fialho assim concluiu, tendo negado qualquer tentativa de demolição dos prédios já construídos:

Diante das peculiaridades e graves circunstâncias do caso concreto sob o ponto de vista social (envolvendo a coletividade vizinha do aeródromo em questão) e das graves e desproporcionais consequências sociais da solução almejada na inicial, penso que o juízo de ponderação ora realizado, em atenção ao princípio da racionalidade na atuação judicial, imprescindível no exame dos chamados "hard cases", seja a solução que, de forma mínima, compatibiliza os interesses jurídicos em jogo sem o sacrifício indevido do bem social comum para atendimento de interesses (dos usuários do aeródromo de instrução e lazer), de menor importância social.

Em face do exposto, dou provimento às apelações dos 48 litisconsortes passivos e da Construtora Mashia Ltda. para julgar improcedente a demanda e, em consequência, inverte a sucumbência.





Portanto, no caso dos prédios construídos em torno do antigo Aeroclub de João Pessoa, os quais foram edificados bem acima da altura máxima permitida para o local, **o Tribunal Regional Federal da 5ª Região não decidiu pela cassação da Licença de Habitação (Habite-se) ou pela demolição**, tendo se decidido aplicar a ponderação de valores, o que reforça a necessidade de provimento do agravo interno no presente *hard case*.

VI – DOS PEDIDOS

Diante do delineado alhures, **REQUER-SE:**

- a) Inicialmente, a **RECONSIDERAÇÃO DA DECISÃO MONOCRÁTICA** de ID nº 29865717, como possibilita o art. 1.021, § 2º, do Código de Processo Civil (Lei nº 13.105/15);
- b) Ato contínuo, a **INTIMAÇÃO DO AGRAVADO**, para que, facultativamente, apresentem contrarrazões;
- c) Antes de adentrar no mérito, **O ACOLHIMENTO DA PRELIMINAR DE INCOMPETÊNCIA**, provendo-se o agravo interno e reformando a decisão agravada, uma vez que **não compete à Presidência deste Egrégio Tribuna, e sim à Presidência do Superior Tribunal de Justiça, conhecer de suspensão de liminar que visa suspender tutela de urgência deferida pela primeira instância quando tenha sido ratificada por decisão monocrática de outro Desembargador membro do mesmo Tribunal ao indeferir a tutela recursal do agravo de instrumento**, nos termos do art. 25, da Lei nº 8.038/90 e jurisprudência citada, principalmente quando ainda está pendente de julgamento no órgão fracionário agravo interno;
- d) Ainda antes de adentrar no mérito, **O ACOLHIMENTO DA PRELIMINAR DE NÃO**





SOLON BENEVIDES
& WALTER AGRA
A D V O G A D O S

CABIMENTO DA PRESENTE SUSPENSÃO DE LIMINAR, provendo-se o agravo interno e reformando a decisão agravada, uma vez que **o procedimento excepcional da Lei nº 8.437/92 não pode ser utilizado como sucedâneo recursal**, sob pena de violar a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, principalmente em se considerando que o Ministério Público Estadual já se utilizou das vias recursais adequadas para discutir os fundamentos da tutela de urgência deferida pelo Douto Juízo *a quo*, as quais estão sob a análise da Desembargadora Relatora do agravo de instrumento nº 0817427-46.2024.8.15.0000;

e) No mérito, em se considerando a correta aplicação dos princípios da razoabilidade, proporcionalidade e tolerância, bem como dos princípios da segurança jurídica, confiança, veracidade e legitimidade, **REQUER-SE O PROVIMENTO DO AGRAVO INTERNO**, reformando a decisão interlocutória que deferiu o pedido de contracautela do presente incidente e revogando a ordem de anulação da Licença de Habitação (Habite-se) do empreendimento Way, **tendo em vista a inexistência de demonstração da grave lesão à ordem**, como exige o art. 4º, da Lei nº 8.437/92, **que em absolutamente nada exclui a possibilidade de apuração de eventual dano ambiental a ser perseguido em procedimento próprio e adequado**.

Termos em que,
Pede deferimento.

João Pessoa, 02 de setembro de 2024.

SOLON HENRIQUES DE SÁ E BENEVIDES
OAB/PB nº 3.728

WALTER DE AGRA JÚNIOR
OAB/PB nº 8.682

LUIZ FILIPE F. CARNEIRO DA CUNHA
OAB/PB nº 19.631

38

Eco Business Center, Rua Antônio Rabelo Júnior, 161
10º andar, Bairro de Miramar, CEP: 58032-090
João Pessoa, Paraíba

