



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DA PARAÍBA
GAB. DESEMBARGADOR LEANDRO DOS SANTOS

ACÓRDÃO

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 2002520-51.2013.815.0000

RELATOR : Desembargador LEANDRO DOS SANTOS
AGRAVANTE : Ministério Público do Estado da Paraíba
AGRAVADO : Município de João Pessoa
ORIGEM : 3ª Vara da Fazenda Pública da Capital
JUIZ : Érica Tatiana Soares Amaral Freitas

AGRAVO DE INSTRUMENTO. RECURSO DO MINISTÉRIO PÚBLICO CONTRA DECISÃO QUE INDEFERIU A ANTECIPAÇÃO DE TUTELA. AÇÃO CIVIL PÚBLICA AJUIZADA COM A FINALIDADE DE DESCONSTITUIR ATO ADMINISTRATIVO DE AFETAÇÃO DE ÁREA VERDE. LOTEAMENTO COLINAS DO SUL. ÁREA UTILIZADA PELOS MORADORES PARA CULTIVO DE HORTA COMUNITÁRIA. PRETENSÃO DA EDILIDADE DE CONSTRUIR UNIDADES HABITACIONAIS NO LOCAL. CONFLITO DE INTERESSES ENTRE POLÍTICAS HABITACIONAIS E A PRESERVAÇÃO DO MEIO AMBIENTE SUSTENTÁVEL. CONCESSÃO DA ANTECIPAÇÃO DE TUTELA. GARANTIA DA EFETIVIDADE DE FUTURO PRONUNCIAMENTO DE MÉRITO. PROVIMENTO DO RECURSO.

– Em se tratando de pedido de tutela antecipada em que o direito invocado por ambas as partes, à primeira vista, afigura-se plausível, o princípio da razoabilidade orienta-nos a optar pela decisão que melhor garanta a efetividade do pronunciamento de mérito.

- Assim, a medida mais razoável é a concessão da tutela antecipada, notadamente porque o seu deferimento implica em manter a área na situação em que se encontra, garantindo, assim, a efetividade da decisão de mérito a ser proferida nos autos da Ação Civil Pública.

VISTOS, relatados e discutidos os autos acima identificados.

ACORDAM os integrantes da Primeira Câmara Cível do Tribunal de Justiça da Paraíba, por unanimidade, em **PROVER** o Agravo de Instrumento, nos termos do voto do Relator e da certidão de julgamento de fl.146.

RELATÓRIO

Trata-se de Agravo de Instrumento (fls. 02/15) interposto pelo Ministério Público do Estado da Paraíba, inconformado com a decisão interlocutória (fls. 17/18) proferida pela Juíza da 3ª Vara da Fazenda Pública da Capital, que indeferiu o seu pedido de tutela antecipada nos autos da Ação Civil Pública ajuizada em face do Município de João Pessoa – PB.

A Ação Civil Pública foi proposta pelo Agravante com o intuito de desconstituir/anular o ato administrativo que desafetou área verde situada no Loteamento Colinas do Sul, antes classificada como “bem de uso comum do povo” e tornada “bem dominical” pelo Município Agravado, através da Lei Municipal nº 12.398 de 05 de julho de 2012, para fins de loteamento e construção de unidades habitacionais naquela região.

Na decisão agravada, o magistrado indeferiu o pedido do órgão ministerial, afirmando que *“...a área verde urbana, localidade pela qual se demanda proteção pelo autor, deve estar prevista no Plano Diretor, nas Leis de Zoneamento Urbano e Uso do Solo do Município, para se tornar indisponível à construção de moradias, conforme previsão na Lei Federal n. 12.651/12”*...(fl. 18)

Em suas razões, o Agravante relata que a região vem sendo utilizada como horta comunitária pelos moradores do conjunto habitacional Colinas do Sul e que a desafetação ocorreu 10 (dez) meses após a Promotoria de Justiça ter instaurado procedimento administrativo encaminhado a Prefeitura para oficializar tal atividade (fl. 05).

Argumentando acerca da necessidade do provimento de urgência, o recorrente coloca, inicialmente, a seguinte indagação: *“por omissão da administração pública municipal – caso não tenha incluído a área em questão como objeto de proteção no Plano Diretor do Município -, é legítimo e justo julgar-se contra*

a preservação do meio ambiente, autorizando-se liminarmente a erradicação de vegetação nativa e a edificação em área verde, mesmo sabendo-se que, no julgamento de mérito, poder-se-á julgar procedente a ação?” (fl. 07).

Alega, ainda, que o Município não teria competência para desafetar bens de uso comum do povo – como ruas, praças, áreas verdes e áreas para equipamentos comunitários – doados à Edilidade por loteadores em cumprimento a disposição de lei federal, afirmando que se a afetação dessas áreas é feita por exigência expressa em lei federal, sua desafetação não pode ser feita por lei municipal (fl. 08).

Acrescenta que a plausibilidade do direito encontra-se assentada na norma disciplinadora do parcelamento do solo urbano, com regramento impeditivo de restrição de uso aos bens destinados aos equipamentos comunitários e áreas verdes, sendo inviável a modificação da destinação inaugural daqueles espaços públicos urbanos (art. 4º, I, 17 e 22, da Lei nº 6.766/79) (fl. 22).

Por fim, invoca o princípio da prevenção, sustentando que antes que a gleba destinada a área verde seja ocupada por unidades habitacionais, sem condições de reversão ou com altíssimo custo financeiro e social para a coletividade, impõe-se a intervenção judicial, para, em medida liminar, determinar a imediata desocupação da área verde até julgamento de mérito.

Pleiteia, assim, o provimento do Agravo de Instrumento para que seja condida a antecipação de tutela postulada na Ação Civil Pública.

A liminar foi deferida, concedendo-se a atribuição de efeito suspensivo ativo ao recurso e deferindo-se provisoriamente a antecipação de tutela (fls. 106/108).

O Município de João Pessoa apresentou contrarrazões (fls. 118/129), afirmando que os motivos que o levaram a desafetar a área em questão fundaram-se no interesse do Município em promover/garantir o direito fundamental constitucional à moradia às famílias que ocupam irregularmente área conhecida

como “Comunidade do Arame”, a qual tiveram ordem de desocupação determinada em outra Ação Civil Pública.

A Procuradoria Geral de Justiça emitiu parecer pelo provimento do recurso, para que seja deferido o pedido de antecipação de tutela (fls. 137/142).

É o relatório.

VOTO

Compulsando os autos, constata-se que não houve modificação do cenário existente quando do deferimento da liminar. Isto posto, tenho que merece provimento a insurgência do Ministério Público, pelos mesmos fundamentos já deduzidas quando da decisão que deferiu a atribuição de efeito suspensivo ativo ao recurso.

O litígio estabelecido na ação principal versa sobre um conflito de interesses entre políticas habitacionais do município e do meio ambiente sustentável, objetivando o Ministério Público a desconstituição do ato administrativo que desafetou uma área verde situada no loteamento Colinas do Sul, com o fim de construir unidades habitacionais neste local.

Observa-se, através do Relatório Socioeconômico e Ambiental elaborado pelos moradores do Conjunto Habitacional Colinas do Sul (fls. 45/46), que a área verde em questão é utilizada por estes para cultivo de uma horta comunitária em prol dos habitantes daquela região (fls. 45/48), o que demonstra, em princípio, que tal espaço vem cumprindo relevante função de caráter social.

O artigo 1.228, §1º do Código Civil de 2002 estabelece que o direito de propriedade deve ser exercido em consonância com sua função econômica, social e ambiental, *in verbis*:

Art. 1.228, §1º. O direito de propriedade deve ser exercido em consonância com as suas finalidades econômicas e sociais e de modo que sejam preservados, de

conformidade com o estabelecido em lei especial, a flora, a fauna, as belezas naturais, o equilíbrio ecológico e o patrimônio histórico e artístico, bem como evitada a poluição do ar e das águas.

O relatório de fiscalização enviado pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente da própria Prefeitura comprova que os moradores vem utilizando o espaço para cultura de subsistência (fls. 76/78).

É imprescindível a preservação de áreas verdes para promover o desenvolvimento sustentável das cidades.

Por outro lado, constata-se que a desafetação, por meio da Lei nº 12.398 realizada pelo Município Agravado foi publicada em 07 de julho de 2012, ou seja, ocorreu 10 (dez) meses após a Promotoria de Justiça instaurar procedimento administrativo para apurar denúncias de construções irregulares de unidades habitacionais na área verde do loteamento Colinas do Sul (fl. 42).

Assim, levando em consideração tais fatores, bem como a complexidade da controvérsia e os interesses sociais em conflito a reclamarem um exame mais acurado do litígio, tenho que a medida mais razoável é a concessão da tutela antecipada, notadamente porque o seu deferimento implica em manter a área na situação em que se encontra, garantindo, assim, a efetividade da decisão de mérito a ser proferida nos autos da Ação Civil Pública.

Em outras palavras, em se tratando de pedido de tutela antecipada em que o direito invocado por ambas as partes, à primeira vista, afigura-se plausível, o princípio da razoabilidade orienta-nos a optar pela decisão que melhor garanta a efetividade do pronunciamento de mérito.

Nesse sentido, a concessão da antecipação de tutela pleiteada pelo *Parquet* impedirá a devastação do espaço verde e a edificação das moradias durante o curso do processo, garantindo a eficácia do pronunciamento de mérito a ser emitido por sentença.

Feitas essas considerações, **DOU PROVIMENTO AO AGRAVO DE**

INSTRUMENTO, para conceder a antecipação de tutela pleiteada na Ação Civil Pública nº 0019558-24.2013.815.2001, determinando ao Município de João Pessoa a obrigação de não fazer, consistente na abstenção de lotear a área verde do Conjunto Habitacional Colinas do Sul, devendo ser oficiado ao Cartório de Registro de Imóveis competente para que proceda o cancelamento de qualquer averbação na matrícula do loteamento do referido conjunto habitacional que tenha desafetado a área para a categoria de bem dominical, até ulterior deliberação.

É o voto.

Presidiu a sessão o Excelentíssimo Senhor Desembargador Marcos Cavalcanti de Albuquerque. Participaram do julgamento, além do Relator, o Excelentíssimo Senhor Desembargador **Leandro dos Santos**, os Excelentíssimos Senhores Desembargadores **Marcos Cavalcanti de Albuquerque** e **José Ricardo Porto**.

Presente à sessão o representante do Ministério Público, Francisco Seráfico Ferraz na Nóbrega Filho, Promotor de Justiça convocado.

Sala de Sessões da Primeira Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado da Paraíba, em João Pessoa, no dia 18 de novembro de 2014.

Desembargador LEANDRO DOS SANTOS
Relator