



PREFEITURA MUNICIPAL DE
LAURO DE FREITAS

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

Memorando nº. 765/2013 - PGM

Lauro de Freitas, 08 de novembro de 2013.

Ilustríssima Senhora

ELIANA CHAVES MARBACK

M.D. Secretária de Planejamento

Lauro de Freitas-BA

C/C

Ilustríssimo Senhor

GIUSEPPE BERTOLINO CORREIA PIPOLO

M.D. Secretário de Serviços Públicos

Lauro de Freitas-BA

Assunto: Processo nº. 0308603-58.2013.8.05.01450 – Antecipação de Tutela / Tutela Específica – Indiana Veículos LTDA e outro

Prezado(a) Secretário(a),

Cumprimentando-o(a) cordialmente, submeto ao conhecimento de V. Sa. cópia da Decisão Interlocutória exarada nos autos da Ação Ordinária com Pedido de Tutela Antecipada ou com Tutela Cautelar, movida em face do Município de Lauro de Freitas, tendo como Requerente a Indiana Veículos LTDA e a MMS Participações LTDA, concedendo a liminar postulada para que

Procuradoria Geral do Município de Lauro de Freitas
Rua Dr. Barreto, quadra I, lote 04, Nº343, Pitangueiras, Jardim Aeroporto.
Tel. 3369-4151



RECEBIDO EM
12/11/13
14:30h
Página 1 de 2



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

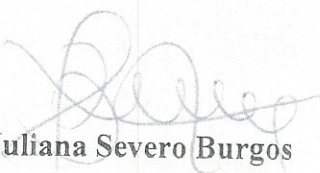
esta Municipalidade se abstenha de estabelecer qualquer restrição, limitação ou condicionante ao exercício dos direitos das empresas MMS e da INDIANA em torno de assuntos objeto da contenda, até julgamento do mérito.

Ademais, determinou o M.M Juízo a sustação dos efeitos da anulação do alvará de Habite-se n.º. 30520/2012, até o final da lide.

Em face do exposto, solicitamos o atendimento à determinação judicial, de logo informando que serão adotadas por esta Procuradoria as medidas judiciais cabíveis, com o intuito de reverter a decisão proferida.

No ensejo, apresento votos de respeito e consideração.

Atenciosamente,

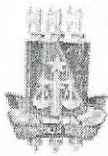


Juliana Severo Burgos

Procuradora Geral do Município



Procuradoria Geral do Município de Lauro de Freitas
Rua Dr. Barreto, quadra I, lote 04, N.º343, Pitangueiras, Jardim Aeroporto.
Tel. 3369-4151



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DA BAHIA

Comarca de Lauro de Freitas

1ª Vara da Fazenda Pública

Rua da Saúde, Nº 90, Centro - CEP 42700-000, Fone: 71
3378-1235, Lauro De Freitas-BA - E-mail: a@a.com

MANDADO DE INTIMAÇÃO

Processo nº: **0308603-58.2013.8.05.0150**
Classe – Assunto: **Procedimento Ordinário - Antecipação de Tutela / Tutela Específica**
Requerente: **INDIANA VEÍCULOS LTDA e outro**
Requerido: **Município de Lauro de Freitas-Bahia**
Oficial de Justiça: **Etiene Borges De Almeida (2261)**
Mandado nº: **150.2013/013332-5**
Endereço: **Praça João Thiago dos Santos, S/N, Centro - CEP 42700-000, Lauro De Freitas-BA**

O(A) Doutor(a) Zandra Anunciação Alvarez Parada, Juíza de Direito da(o) 1ª Vara da Fazenda Pública, da Comarca de Lauro de Freitas, na forma da lei, etc.

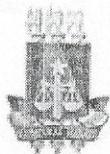
MANDA o Senhor Oficial de Justiça que, em cumprimento ao presente, extraído do processo acima indicado, EFETUE A INTIMAÇÃO da(s) pessoa(s) a seguir relacionada(s) para que para **DETERMINAR que o Município de Lauro de Freitas-BA se abstenha de estabelecer qualquer restrição, limitação ou condicionante ao exercício dos direitos da MMS e da INDIANA em torno dos assuntos objetos da lide, até julgamento de mérito. Concedo, a título de tutela antecipada, o pedido formulado no aditamento da inicial, e determino a SUSTAÇÃO DOS EFEITOS da anulação do alvará de Habite-se nº 30520/2012, através do Edital Seplan nº 001 de 02 de Agosto de 2013, até o final da lide, conforme cópia da decisão, em anexo.**

Destinatário: Município de Lauro de Freitas-Bahia através de seu Representante legal, com endereço a Praça João Thiago dos Santos, S/N, Centro - CEP 42700-000, Lauro De Freitas-BA.

Eu, Marlene Rodrigues de Sena Chionchio, o digitei, e eu, _____, Marlene Rodrigues de Sena Chionchio, Escrivã/Diretora de Secretaria, o conferi e subscrevi. Lauro De Freitas (BA), 30 de setembro de 2013.

Zandra Anunciação Alvarez Parada
Juíza de Direito

15020130133325



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DA BAHIA

Comarca de Lauro de Freitas

1ª Vara da Fazenda Pública

Rua da Saúde, Nº 90, Centro - CEP 42700-000, Fone: 71

3378-1235, Lauro De Freitas-BA - E-mail: a@a.com

DECISÃO INTERLOCUTÓRIA

Processo nº: **0308603-58.2013.8.05.0150**
Classe - Assunto: **Procedimento Ordinário - Antecipação de Tutela / Tutela Específica**
Requerente: **INDIANA VEÍCULOS LTDA e outro**
Requerido: **Município de Lauro de Freitas-Bahia**

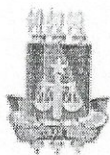
Vistos, etc.

INDIANA VEÍCULOS LTDA E MMS PARTICIPAÇÕES LTDA, devidamente qualificada nos autos, propuseram **AÇÃO ORDINÁRIA C/C PEDIDO DE TUTELA ANTECIPADA** ou com **TUTELA CAUTELAR** em face do **MUNICÍPIO DE LAURO DE FREITAS-BA**, **DENUNCIANDO A LIDE HUGO CÉSAR APPES OLIVEIRA**, alegando, em síntese, **que:**

" - A **MMS PARTICIPAÇÕES LTDA** adquiriu do Sr. **HUGO CÉSAR APPES OLIVEIRA**, área de terreno de 11.252,22 m² (devidamente registrado conforme escritura pública de compra e venda no Tabelionato de Notas do 12º ofício de Salvador-BA, e matrícula 2519, do ofício de Imóveis da comarca de Lauro de Freitas-BA), sendo que : 8.991,00 m² referem-se à propriedade propriamente dita; e 2.261,22 m² referem-se a direitos possessórios, tendo o alienante se responsabilizado pela evicção do direito.

□ Parte da área total referida, correspondente a 4.110,36, foi locada pela **MMS** à **INDIANA**, restando esta investida na posse da referida área, obtendo alvará de construção datado de 24/08/2012, válido por 02 (dois) anos, com a finalidade de edificar um prédio comercial destinado à exploração do negócio de Concessionária de Veículos Automotores da marca Ford, tendo a **INDIANA** concluído as obras respectivas, obtendo o alvará de funcionamento nº 3030/2013, em 26/04/2013, já se encontrando o estabelecimento em pleno funcionamento.

□ Para que fosse expedido o alvará de funcionamento, o Município Réu



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DA BAHIA

Comarca de Lauro de Freitas

1ª Vara da Fazenda Pública

Rua da Saúde, Nº 90, Centro - CEP 42700-000, Fone: 71
3378-1235, Lauro De Freitas-BA - E-mail: a@a.com

exigiu que a INDIANA urbanizasse a área contígua à construída, bem como fizesse o estacionamento público, o que a fez despender muitos recursos financeiros destinados à elaboração do projeto e execução de obras e serviços.

□ A INDIANA, ao perseguir, desde o começo do ano de 2013, a obtenção do alvará de funcionamento, deparou-se com relatório da SEPLAN, elaborado no bojo do processo administrativo nº 30520/2012, datado de 27/03/2013, o qual esta Secretaria levanta dúvida acerca da área correspondente aos 2.261,22 m², gravitando em torno do caráter público da mesma.

- Para que a INDIANA pudesse receber o alvará de funcionamento, lhe foi exigido, juntamente com a MMS, firmar com o Município Réu um TAC (Termo de Ajustamento de Conduta), datado de 25/04/2013 no qual constou que: O Município cogita da existência de divergência em torno da titularidade da área de 2.261,22 m²; o Município reconhece que a construção do prédio comercial encontra-se finalizada e pronta para iniciar suas atividades e que o empreendimento dará ensejo à criação de emprego, geração de renda e riqueza e arrecadação de tributos; o Município condiciona a renovação do alvará de funcionamento à comprovação, pela MMS, da titularidade sobre o domínio da área em debate.

□ O não funcionamento do negócio anteriormente a 26/04/2013 (data da expedição do alvará de funcionamento), causou-lhe prejuízos de custos fixos com a manutenção do prédio comercial, obrigações trabalhistas e lucros cessantes.

□ Paradoxalmente, o Município pretende anular o alvará que ele mesmo expediu, conforme Notificação Especial nº 076/13.

□ O Município de Lauro de Freitas-BA nunca provou nem terá condições de provar que fora, um dia, titular dominial da questionada área de 2.261,22 m².



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DA BAHIA

Comarca de Lauro de Freitas

1ª Vara da Fazenda Pública

Rua da Saúde, Nº 90, Centro - CEP 42700-000, Fone: 71
3378-1235, Lauro De Freitas-BA - E-mail: a@a.com

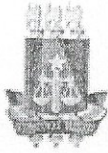
□ As certidões expedidas pelos Cartórios de Ofícios das comarcas de Salvador-BA e Lauro de Freitas-BA, demonstram que a área de terras adquirida pela MMS pertenceu à antiga Fazenda Ponte ou Pontes, cujo domínio direto pertenceu ao município de Salvador-BA, que por sua vez cedeu seu domínio útil a JOÃO THIAGO DOS SANTOS, o qual cedeu esse direito a GERALDO DE OLIVEIRA SOUZA E NEWTON CARVALHO MENEZES, há mais de 50 (cinquenta) anos atrás, sendo que estes ingressaram com Ação de Resgate de Enfiteuse contra o Município de Salvador-BA, envolvendo a área compreendida e obtendo sentença favorável, confirmada pelo STJ e pelo STF.

□ Em 28/12/1978, GERALDO DE OLIVEIRA SOUZA E NEWTON CARVALHO MENEZES venderam a área de terra ao Sr. ABRAHIM APPES, o qual doou o citado imóvel em 10/09/1991, já murado e transformado em chácara, a HUGO CÉSAR APPES OLIVEIRA, que por sua vez o vendeu à Autora MMS PARTICIPAÇÕES LTDA.

□ Os levantamentos topográficos do Governo do Estado da Bahia, realizados pela CONDER, mostram que, do ano de 1976 ao ano de 2002, a área total de 11.252,22 m² adquirida pela MMS não sofreu qualquer alteração.

□ O Poder Executivo Municipal chegou à enviar à Câmara de vereadores, em Junho de 2012, Projeto de Lei nº 42/2012, que pretendia envolver a área de 2.261,22 m² no bojo de outras ditas de domínio público, para efeito de permuta, entretanto as Autoras, inconformadas, encaminharam impugnação ao Presidente do Legislativo Municipal, a qual foi considerada procedente, culminando no recuo do Executivo, que resolver excluir a referida área do citado Projeto de Lei.

□ O Município de Lauro de Freitas-BA decorreu de utilidade pública, para efeito de servidão uma parte da área da MMS, correspondente a 428,24 m², nos termos do Decreto Municipal nº 3391 de 26/04/2011.



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DA BAHIA

Comarca de Lauro de Freitas

1ª Vara da Fazenda Pública

Rua da Saúde, Nº 90, Centro - CEP 42700-000, Fone: 71
3378-1235, Lauro De Freitas-BA - E-mail: a@a.com

□ O Relatório da SEPLAN (que concluir que a área de 2.261,22 m² poderia pertencer ao Poder Público local) se fundamentou nos seguintes pontos: 1) a diferença da área total de 8.991,00 m² e a de 11252,22 m² somente poderia existir caso houvesse aprovação da modificação do loteamento aumentando a área total de um ou mais lotes; 2) a área acrescida ao tamanho original decorre de incorporação da área destinadas às Ruas G e D que não foram implantadas e, ainda, de área remanescente proveniente da quadra 09 havida por modificação de sistema viário, conforme autorizado na Lei Municipal nº 514/84; 3) A via pública, apesar de não ter sido efetivamente implantada, sugere permanecer afetando a sua área de indicação no projeto original; 4) A regularização da área em questão e do desmembramento são necessárias para a conclusão do processo de habite-se do empreendimento; 5) Na hipótese de encontrados registros em cartório que comprovem a modificação do loteamento em questão, o posicionamento desta SEPLAN poderá ser modificado.

□ Nenhuma das condicionantes acima referidas foram exigidas pelo Município quando da expedição do alvará de construção em favor da INDIANA, havendo comportamento contraditório da Administração Pública Municipal.

□ O relatório da SEPLAN não se fundamenta em nenhuma prova concreta, na medida em que apresenta a planta sem data, sem autoria, despida de elementos técnicos, sem registro público e sem uma certidão de registro de Imóveis que indique um mínimo de indício no sentido de que a desejada área tenha sido ou seja do domínio municipal.

□ A Lei nº 514/84, acima referida, não chegou sequer a ter um mínimo de eficácia porque, conforme reconhecido pela SEPLAN, as duas ruas nela programadas não foram implantadas e a incorporação das mesmas ao patrimônio público municipal também não se verificou.

□ O Município foi omissivo e inerte, jamais reivindicando uma área que



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DA BAHIA

Comarca de Lauro de Freitas

1ª Vara da Fazenda Pública

Rua da Saúde, Nº 90, Centro - CEP 42700-000, Fone: 71
3378-1235, Lauro De Freitas-BA - E-mail: a@a.com

somente agora quer que seja pública e praticou atos confirmatórios do direito das Autoras, quais sejam: Concessão do Alvará de Construção; Pagamento de IPTU pela MMS sobre toda a área de 11252,22 m²; reconhecimento pela então chefe do Poder Executivo Municipal e o Sr. Secretário de Planejamento do Município de Lauro de Freitas-BA, no sentido de que a área de 2.261,22 m² caracteriza-se como remanescente do Loteamento Recreio ou Recreio de Ipitanga.

□ A omissão, inércia e desídia do Município consubstanciaram, além da aceitação da situação consolidada em favor da MMS, conduta que se traduz na negativa da função social da propriedade, sendo que a MMS é possuidora direta, há mais de 28 (vinte e oito) anos da referida área, a justo título e boa-fé, cumprindo o mandamento constitucional de dar ao bem adquirido a função social.”

Requeru, antecipadamente, a concessão de antecipação de tutela ou tutela cautelar em derredor dos pedidos constantes dos seguintes subitem da exordial: alíneas “f”, “g” e “h” do subitem 14.1 e das alíneas “a”, “d”, “e”, “g” e “h” do subitem 14.2.

São os pedidos:

14.1 - “f” - Que o Município se abstenha de estabelecer qualquer restrição, limitação ou condicionante ao exercício dos direitos da MMS em torno dos assuntos objetos da lide.

14.1-“g” – Que o Município desmembre o restante da área de terras pertencente ao domínio exclusivo da MMS, de 7.141,86 m², não compreendida na parte relativa à construção do prédio comercial realizada pela INDIANA, a partir de quando receber a solicitação formal da MMS.

14.1 –“h” – a referida alínea, mencionada pelas Autoras, não existe.

14.2 – “a” – Sejam declarados válidos os alvarás de licença para a construção e o de habite-se e a plena eficácia do alvará de funcionamento, todos já



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DA BAHIA
Comarca de Lauro de Freitas
1ª Vara da Fazenda Pública

Rua da Saúde, Nº 90, Centro - CEP 42700-000, Fone: 71
3378-1235, Lauro De Freitas-BA - E-mail: a@a.com

mencionados.

14.2- "d" – Reconheça o direito da INDIANA reter o imóvel em que funciona o empreendimento, com todas as suas benfeitorias e acessões, até que a empresa seja efetivamente indenizada pelo Município, caso a ação venha a ser julgada improcedente, ainda que parcialmente, contra a INDIANA e/ou a MMS.

14.2 – "e" – Assegure à INDIANA o direito de explorar a sua atividade empresarial, até que a sentença de mérito que for proferida transite formal e materialmente em julgado.

14.2- "g" – Determine que o Oficial do Cartório de Registro de Imóveis desta comarca proceda à averbação da construção do prédio edificado pela INDIANA.

14.2- "h" – Que o Município se abstenha de estabelecer qualquer restrição, limitação ou condicionante aos exercícios dos direitos pela INDIANA, em torno dos assuntos objetos da lide.

As autoras, às fls. 50 e seguintes, aditaram a inicial, salientando que, na data de 25 de Setembro, a INDIANA VEÍCULOS LTDA, recebeu uma Notificação Especial nº 104/13, emitida pelo Município Acionado, na qual este lhe dá conhecimento de que, em virtude do incluso edital da SEPLAN nº 0001, de 02 de Agosto de 2013, o ALVARÁ DE HABITE-SE nº 30502/2012 restou anulado, em sua integralidade.

Enfatizam que as alegações postas na peça vestibular mantém-se inalteradas, salvo quanto ao fato concreto da anulação do sobredito Alvará de Habite-se.

Reiteram os termos da concessão da tutela antecipada ou tutela liminar, inclusive no propósito de que esse Juízo suspenda os efeitos da anulação do alvará de Habite-se nº 30520/2012.

Passo a analisar os pedidos da exordial e do seu aditamento, acima



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DA BAHIA

Comarca de Lauro de Freitas

1ª Vara da Fazenda Pública

Rua da Saúde, Nº 90, Centro - CEP 42700-000, Fone: 71
3378-1235, Lauro De Freitas-BA - E-mail: a@a.com

discriminados.

É cediço que a medida cautelar é o procedimento judicial que visa prevenir, conservar, defender ou assegurar a eficácia de um direito. As cautelares protegem a eficiência da sentença a ser proferida, na maioria das vezes, em outro processo principal; as antecipações de tutela, por sua vez, realizam, embora provisoriamente, a pretensão material contida no processo principal.

No presente caso as Autoras formularam, em sua maioria, pedidos de natureza cautelar em sede da ação principal, encontrando respaldo no § 7º do art. 273 do CPC, que assim dispõe:

“Se o autor, a título de antecipação de tutela, requerer providência de natureza cautelar, poderá o juiz, quando presentes os respectivos pressupostos, deferir a medida cautelar em caráter incidental do processo ajuizado”

Atualmente, muito se discute acerca da fungibilidade entre as medidas cautelares e as antecipatórias de mérito e, por tal razão, não tem efeito prático a distinção entre uma e outra, importando tão somente o fato de que todas as medidas pleiteadas pelas Autoras estão sendo analisadas em caráter liminar.

Apenas a título de resumo, é compreensível que A MMS PARTICIPAÇÕES LTDA adquiriu do Sr. HUGO CÉSAR APPES OLIVEIRA, área de terreno de 11.252,22 m², cujos 2.261,22 m² desta área total referem-se a direitos possessórios, tendo o alienante se responsabilizado pela evicção do direito.

Parte da área total referida, correspondente a 4.110,36 m², foi locada pela MMS à INDIANA (contrato de locação- fls. 62/63), restando esta investida na posse da mesma, já se encontrando o estabelecimento (Concessionária de Veículos



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DA BAHIA

Comarca de Lauro de Freitas

1ª Vara da Fazenda Pública

Rua da Saúde, Nº 90, Centro - CEP 42700-000, Fone: 71
3378-1235, Lauro De Freitas-BA - E-mail: a@a.com

da marca Ford) em pleno funcionamento, conforme alvará de funcionamento de fls. 64.

O imbróglio se inicia quando a SEPLAN, mediante relatório de fls. 82/83, levanta dúvida acerca da titularidade da área correspondente aos 2.261,22 m², gravitando em torno do caráter público da mesma. Ato contínuo, considerando a dúvida instaurada, foi entabulado entre as partes um TAC (Termo de Ajustamento de Conduta), onde o Município, reconhecendo a necessidade de regularizar a situação em prol do interesse público, condiciona a renovação do alvará de funcionamento à comprovação, pela MMS, da titularidade sobre o domínio da área em debate. Firmado o TAC nos termos mencionado, foi expedido alvará de funcionamento em 26/04/2013. Entretanto, insurgem-se as Autoras quanto ao fato de que o Município pretende anular o alvará que ele mesmo expediu, conforme Notificação Especial nº 076/13 (fls. 114), o que lhes acarretará uma série de prejuízos.

Para a concessão de qualquer medida liminarmente, é de se aferir se resta evidenciada a plausibilidade do direito substancial invocado pelo parte autora, devendo possuir o órgão julgador a necessária segurança no tocante à razoabilidade e verossimilhança do que foi argüido, confrontando a pretensão exposta com a verdade real pertinente à espécie.

Insta frisar que a concessão liminar determina um estado de fato transitório, decidido antes de iniciada a dilação probatória, não significando que não possa ser revista em qualquer fase processual.

A vista dos argumentos expostos na inicial e da prova documental colacionada aos autos, verifico que são plausíveis, numa primeira análise, os fatos alegados pelos autores, consistentes na concretização da ameaça da posse que vem sendo exercida há décadas, transferida através de locação da MMS para a INDIANA, cuja interrupção da atividade empresarial exercida poderá acarretar prejuízos de grandes proporções.

Numa análise perfunctória, verifica-se que as provas correlacionadas,



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DA BAHIA

Comarca de Lauro de Freitas

1ª Vara da Fazenda Pública

Rua da Saúde, Nº 90, Centro - CEP 42700-000, Fone: 71
3378-1235, Lauro De Freitas-BA - E-mail: a@a.com

em especial o próprio relatório inicialmente emitido pela SEPLAN (fls. 82/83) confere verossimilhança às alegações das Autoras, principalmente no que concerne à existência de dúvida, por parte do próprio Município, acerca da titularidade dos 2.261,22 m² de área.

Pelo que se observa, *a priori*, o próprio Município, através do relatório da SEPLAN acima mencionado, informa que "(...) *na hipótese de encontrados registros em cartórios que comprovem a modificação do loteamento em questão, o posicionamento desta SEPLAN poderá ser modificado (...)*

Da análise dos documentos trazidos pelas Autoras, vê-se que a posse da INDIANA (em continuidade à MMS) em relação à área em questão, não foi contestada pelo Município no Relatório mencionado.

Ademais, a parte autora demonstrou às fls. 145/148, que vem recolhendo devidamente o Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), e o Município de Lauro de Freitas-BA, como arrecadador, pratica, ao menos a princípio, ato contraditório à tese de que a área supostamente lhe pertence.

A notificação (fls. 114) traz a prova de ameaça à parte autora (*periculum in mora*), possivelmente concretizada na não concessão de alvará de funcionamento no ano vindouro.

Com efeito, a ameaça acima referida tornou-se concreta mediante a comprovação pelas autoras, em aditamento da inicial, de que o Edital Seplan nº 001, de 02 de Agosto de 2013 determinou a anulação do alvará de habite-se concedido nos autos do processo administrativo nº 30520/2012.

Na documentação apresentada pelas Autoras, notadamente as certidões correspondentes dos Cartórios de Registro de Imóveis, não há qualquer indício, - ao menos antes de iniciada a dilação probatória- de que se trate de imóvel pertencente ao município de Lauro de Freitas. A afirmação, repita-se, por parte da SEPLAN, de que " a área acrescida ao tamanho original decorre de incorporação das áreas destinadas às ruas G e D que não foram implantadas", reforça os



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DA BAHIA

Comarca de Lauro de Freitas

1ª Vara da Fazenda Pública

Rua da Saúde, Nº 90, Centro - CEP 42700-000, Fone: 71
3378-1235, Lauro De Freitas-BA - E-mail: a@a.com

argumentos das Autoras quanto à ausência – ao menos antes da instrução processual- de prova inequívoca de que a área objeto da discussão seja de domínio público.

Ainda, há de se levar em consideração o dano de difícil reparação e os prejuízos que podem ser causados com a propagação imediata dos efeitos de anulação do alvará de "Habite-se" já concedido, afinal, conforme reconhecido pelo próprio Município mesma no TAC firmado (fls. 108/111), o empreendimento dá ensejo à criação de emprego, geração de renda e riqueza e arrecadação de tributos.

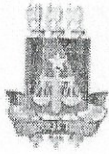
Não se pode olvidar que se trata de estabelecimento comercial de expressão significativa para a cidade de Lauro de Freitas, sem contar na série de empregos que garante (uma vez que se encontra em pleno funcionamento) e nos empreendimentos acessórios que foram realizados e comprovados nos autos por meio de fotografias, como por exemplo o estacionamento público.

É inegável o alto o investimento financeiro de um empreendimento deste porte, razão pela qual a suspensão de suas atividades trará um impacto enorme, não somente à empresa, mas à comunidade.

A anulação do alvará de habite-se poderá ocorrer, é claro, principalmente se forem considerados legítimos os motivos pelos quais fora emitido. Entretanto, é prudente que tais efeitos sejam sustados até que seja resolvido o mérito da questão, sob pena de concretização de danos de difícil reparação.

O fato é que, existindo dúvida quanto à titularidade do imóvel (esclarecimento que se busca através da dilação probatória), a INDIANA, na condição de locatária e possuidora do imóvel, em continuidade à posse do adquirente, é merecedora de permanecer (ao menos por enquanto) no imóvel, inclusive dando continuidade à atividade empresarial já iniciada – em princípio com regularidade-, até o final da lide, inclusive porque a mesma demonstrou estar recolhendo devidamente seus tributos.

Da análise do parecer da procuradoria do Município que fundamentou



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DA BAHIA

Comarca de Lauro de Freitas

1ª Vara da Fazenda Pública

Rua da Saúde, Nº 90, Centro - CEP 42700-000, Fone: 71
3378-1235, Lauro De Freitas-BA - E-mail: a@a.com

a anulação do alvará de Habite-se (acostado com o aditamento da inicial), constata-se que foram levantadas supostas irregularidades na expedição do Alvará de Habite-se.

Embora seja plenamente possível que a Administração Pública venha a rever os seus próprios atos, é prudente, conforme já dito, que tais efeitos sejam, por ora, sustados, até que se apure a concreta ocorrência de tais irregularidades, evitando, desta forma, o prejuízo econômico a ser causado em decorrência da possível suspensão da atividade empresarial da autora INDIANA VEÍCULOS LTDA.

Merece concessão liminar os pedidos formulados nos itens 14.1 "d" e 14.2 "h".

Indefiro, em sede liminar, o pedido formulado no item 14.1."g" por entender que faltam elementos para a sua concessão e por força do disposto no art. 273, § 2º do CPC.

Quanto ao pedido formulado no item 14.2 – "a", indefiro-o, por ora, tendo em vista que não se trata de declarar válidos os respectivos alvarás (antes da dilação probatória), mas tão somente de sustação do ato administrativo que ocasionou a anulação.

Indefiro, *in limine*, o pedido constante do item 14.2 "d" pela condição trazida pelo mesmo. O direito de retenção poderá ser exercido pelo possuidor de boa-fé, conforme dispõe o art. 1219 do CC, não cabendo ao magistrado declarar esse direito na presente fase processual, mesmo porque o efeito prático deste dispositivo somente irá se operar caso a sentença seja improcedente.

O pedido formulado no item 14.2 "g" merece acolhimento, tendo em vista que toda a construção do empreendimento foi realizada após expedição do competente alvará. Além disso, estando a INDIANA em pleno funcionamento, a averbação da construção retrataria apenas a formalização de situação real e concreta.

ANTE O EXPOSTO, considerando a presença dos requisitos



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DA BAHIA

Comarca de Lauro de Freitas

1ª Vara da Fazenda Pública

Rua da Saúde, Nº 90, Centro - CEP 42700-000, Fone: 71
3378-1235, Lauro De Freitas-BA - E-mail: a@a.com

autorizativos da medida, qual seja, o *periculum in mora*, bem como a verossimilhança das alegações (*fumus boni iuris*), **CONCEDO A LIMINAR** postulada para **DETERMINAR** que o Município de Lauro de Freitas-BA se abstenha de estabelecer qualquer restrição, limitação ou condicionante ao exercício dos direitos da MMS e da INDIANA em torno dos assuntos objetos da lide, até julgamento de mérito.

Concedo, a título de tutela antecipada, o pedido formulado no aditamento da inicial, e determino a **SUSTAÇÃO DOS EFEITOS** da anulação do alvará de Habite-se nº 30520/2012, através do Edital Seplan nº 001 de 02 de Agosto de 2013, até o final da lide.

Determino, ainda, em caráter de tutela antecipada, que o Oficial do competente Cartório de Registro de Imóveis desta comarca de Lauro de Freitas-BA proceda à averbação da construção do prédio edificado pela INDIANA, com as especificações que lhe forem concernentes.

Cite-se primeiramente o denunciado à lide **HUGO CÉSAR APPES OLIVEIRA**, e, considerando que o mesmo, comparecendo, assumirá a posição de litisconsorte do denunciante, dispondo da faculdade de aditar a inicial, nos termos do art. 74 do CPC, somente após a sua manifestação nos autos (ou decurso do prazo *in albis*), deverá ser citado o Réu.

Publique-se. Cite-se. Intimem-se.

Lauro De Freitas(BA), 27 de setembro de 2013.

Zandra Anunciação Alvarez Parada
Juíza de Direito