



Memorando nº. 046/2015 - PGM

Lauro de Freitas, 05 de Fevereiro de 2015.

Ilustríssima Senhora

ELIANA CHAVES MARBACK

M.D. Secretária de Planejamento

Lauro de Freitas-BA

Assunto: Processos Administrativos nºs 9487/2014, 17810/2014 e 24327/2014

Prezada Secretária,


Prezada Secretária,

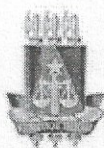
Cumprimentando-a cordialmente, servirmos do presente expediente para devolver os processos acima citados, bem como, para manifestarmos quanto à medida liminar concedida nos autos do processo nº 0502735-81.2014.805.0150, cuja cópia segue em anexo, no sentido de que a SEPLAN deve observar o quanto determinado pela magistrada da 1ª Vara da Fazenda Pública desta comarca.

Tendo em vista a **URGÊNCIA** que o caso requer, solicitamos a colaboração de acatar a decisão, ora encartada, no prazo de **até 48h, contadas a partir do recebimento desta.**

No ensejo, apresento votos de respeito e consideração.

Atenciosamente,


Regina Rigaud Pedrão
Procurador Assistente



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@a.com

DECISÃO INTERLOCUTÓRIA

Processo nº: **0502735-81.2014.8.05.0150**
Classe - Assunto: **Mandado de Segurança - Ordenação da Cidade / Plano Diretor**
Impetrante: **MARCELO CALDEIRA FERRAZ HONORATO LARRAIN**
Impetrado: **Secretária de Planejamento e Gestão Urbana do Município de Lauro de Freitas- Bahia**

Vistos, etc.

MARCELO CALDEIRA FERRAZ HONORATO LARRAIN, qualificado nos autos, ingressou com Mandado de Segurança, com pedido de liminar, **contra ato da SECRETÁRIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO URBANA DO MUNICÍPIO DE LAURO DE FREITAS-BA, Sra. ELIANA CHAVES MARBACK.**

Informa o Impetrante que o ato atacado é a não concessão do alvará de construção de muro divisório, em flagrante ato ilegal da Ilustre Secretária de Planejamento e Gestão Urbana do Município, posto que foram atendidas todas as exigências técnicas e jurídicas para a concessão do referido alvará, não havendo restrição para construir muro divisório no imóvel inscrito no Censo Imobiliário Municipal sob o nº 40253041590000.

Alega que ingressou com processo administrativo comprovando a posse mansa e pacífica com *animus domini*, inclusive aduzindo já ter ingressado com processo de usucapião para adquirir sua propriedade, pois a posse comprovada nos autos do referido processo possui cerca de 28 (vinte e oito) anos.

Aduz que as transferências da posse foram realizadas através dos contratos nomeados "Compra e venda", transferências estas ratificadas pela municipalidade, alterando a titularidade do contribuinte do IPTU.

Revela que após análise técnica, onde comprovou o regular projeto



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@a.com

arquitetônico, o setor de engenharia da SEPLAN deferiu o projeto e o encaminhou para o assistente jurídico da SEPLAN, o qual apresentou parecer deferindo a liberação do alvará para construção do muro divisório.

Afirma que após a brilhante fundamentação do assessor jurídico da SEPLAN, o processo foi encaminhado para a Procuradoria Geral do Município e, em flagrante ato ilegal, o Procurador do Município de Lauro de Freitas-BA negou a concessão de alvará de construção do muro, baseando-se única e exclusivamente na errônea assertiva de que o Impetrante não tem legitimidade para edificar no terreno, com fundamentação na Lei 1252/2007, Quadro I B.

Alega que efetuou pedido de reconsideração do aludido entendimento, acostando certidão fornecida pela Prefeitura Municipal de Lauro de Freitas-BA, a qual prova que a titularidade do imóvel pertence ao Impetrante através das transferências elencadas e que estão em conformidade com a cadeia sucessória demonstrada nos contratos.

Salienta que a referida cadeia sucessória iniciou-se com o Sr. Manoel Francisco Machado Ramalho, que transferiu sua posse para Heraldo Lima Filho em 01 de Junho de 1988, que por sua vez transferiu sua posse para o Sr. Cid Nei Cardoso dos Santos em Agosto de 1989 e, por fim, este veio a transferir sua posse ao Impetrante em 04 de Abril de 2014.

Assevera que, quando da análise do pedido de reconsideração, foi informado que a certidão de informação não gera direitos de propriedade, conforme art 70, § 1º do CTRM, informando que por não ser o proprietário não pode realizar a obra.

Revela o Impetrante que é possuidor legítimo e em momento algum declarou ser proprietário do terreno e sim que está em processo de adquirir o direito de propriedade.



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@a.com

Aduz que, não obstante o parecer do Ilustre Procurador Geral do Município de Lauro de Freitas-BA, através da Procuradoria Jurídica, ser um parecer opinativo, a Secretária de Planejamento e Gestão Urbana, em ato flagrantemente ilegal, indeferiu a solicitação de construção de muro divisório, da seguinte forma: • g
Indefiro a solicitação, com base no parecer da PROJUR• h

Afirma que, sendo possuidor com *animus domini*, cumprindo suas obrigações fiscais junto à municipalidade, inclusive IPTU, necessita da concessão de alvará para a construção do muro divisório, a fim de proteger seu imóvel de grileiros e invasores, que infelizmente são uma ameaça real no município de Lauro de Freitas-BA.

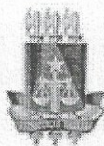
Após tecer argumentos jurídicos fáticos e jurídicos contra o ato apontado como supostamente ilegal, requereu medida liminar a fim de que a autoridade apontada como coatora sejam compelida a lhe conceder alvará para a edificação do muro divisório, tendo em vista que é legítimo titular dos direitos referente ao imóvel inscrito no cadastro imobiliário municipal sob o nº 40253041590000.

No mérito, pugnou pela concessão da segurança.

É o relatório. Passo a analisar o pleito liminar.

Observa-se que o impetrante informou, em sua exordial, que "o ato atacado é a não concessão do alvará de construção de muro divisório", sendo este supostamente ilegal e praticado pela Secretária de Planejamento e Gestão Urbana do Município de Lauro de Freitas-BA, razão pela qual requer a concessão de liminar para que seja compelida a autoridade apontada como coatora a lhe conceder o mencionado alvará.

Para a concessão de qualquer medida liminarmente, é de se aferir se resta evidenciada a plausibilidade do direito substancial invocado pelo parte



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@a.com

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, não significando que não possa ser revista em qualquer fase processual.

Nesta seara, observa-se que o imbróglio se inicia quando o Impetrante teve seu pedido de construção do muro divisório negado pela autoridade apontada como coatora (fls. 16) sob justificativa de acompanhamento do parecer da PROJUR, a qual entendeu que os documentos colacionados “ não se mostraram aptos a comprovar a titularidade do imóvel em questão, no que se refere à legitimidade do Sr. Marcelo Caleira Ferraz Honorato Larrain”.

Insta ponderar, contudo, que a mera concessão do alvará de construção não depende, necessariamente, da comprovação dos direitos de propriedade do terreno por parte do Impetrante. Isto porque tal exigência se torna excessiva, desconsiderando os direitos de posse demonstrados nos autos.

Numa análise perfunctória, verifica-se que as provas correlacionadas (especialmente o Contrato de Compra e venda de Imóvel com cessão e Transmissão imediata dos direitos inerentes à posse/propriedade de fls. 23/26) conferem verossimilhança às alegações da exordial, principalmente porque demonstram, *prima facie* que o imóvel em análise foi vendido ao Impetrante, para o qual foram transmitidos os direitos de posse.

À vista dos argumentos expostos na inicial e da prova documental colacionada aos autos, verifico que são plausíveis, numa primeira análise, os fatos alegados pelo Impetrante, consistente na possibilidade da concretização de invasões que comprometam os direitos adquiridos mediante a cessão da posse.



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@a.com

*Os argumentos do assessor jurídico da SEPLAN, Sr, Jonas Ferraz, corroboraram o quanto requerido pelo Impetrante ((fls. 29), estabelecendo que "(...) Quanto ao questionamento da documentação relativa à comprovação de titularidade da área onde se pretende edificar o muro, o mencionado artigo mostra cristalinamente que o **Alvará não concede direito de propriedade ao imóvel**. Partindo dessa premissa e com base na legislação citada- no caso em tela-a escritura não seria pressuposto para a concessão do alvará.(...)"*

Os documentos de fls. 18/20 (Certidão Negativa de Débitos Municipais e espelho de cadastro imobiliário) demonstram que o Município vem efetuando, do Impetrante, o recolhimento dos tributos municipais referentes ao imóvel, a exemplo do IPTU, conduta da qual se presume, ao menos a princípio, que este ente público reconhece a posse do Impetrante sobre o imóvel situado na Rua Djanira M Bastos, Estrada do Capelão, inscrição nº 40253041590000.

Com efeito, a concessão da liminar no presente, consistente na construção do muro divisório no terreno, é plausível, mormente em face de que o Impetrante apresentou elementos que a justificam, fundamentados na sua posse, sendo prudente e razoável que tal situação permaneça até o julgamento final da lide.

A construção do muro não trará, pois, qualquer prejuízo à municipalidade, dada a possibilidade de reversibilidade da medida. Por outro lado, a não concessão da liminar poderá acarretar prejuízos ao Impetrante, consistentes na invasão do imóvel por terceiros.

Com efeito, na documentação apresentada pelo Impetrante, existem indícios suficientes de que a autoridade apontada como coatora sempre praticou atos administrativos considerando que o Impetrante é possuidor do imóvel em questão, posição esta que é passível de total modificação caso seja trazida aos autos prova irrefutável em sentido contrário.

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
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 autoridade apontada como coatora expeça, em favor do Impetrante, o competente ALVARÁ para edificação de muro divisório no terreno localizado na Rua Djanira M. Bastos, Capelão, Lauro de Freitas-BA (inscrição nº 40253041590000), tendo em vista que tal indeferimento se deu exclusivamente sob a justificativa de que o Impetrante não comprovou a titularidade do imóvel em questão, motivo que ora se afasta, até o julgamento final da lide.**

Notifique-se a autoridade coatora para prestar informações, no prazo de 10 (dez) dias.

Seja, ainda, dada ciência ao órgão de representação judicial da pessoa jurídica interessada, nos termos do art. 7, II, da Lei 12.016/2009, para que, querendo, ingresse no feito.

Publique-se. Intimem-se.

Lauro De Freitas(BA), 10 de novembro de 2014.

Zandra Anunciação Alvarez Parada
Juiza de Direito



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@a.com

MANDADO

Processo nº: **0502735-81.2014.8.05.0150**
 Classe – Assunto: **Mandado de Segurança - Ordenação da Cidade / Plano Diretor**
 Impetrante: **MARCELO CALDEIRA FERRAZ HONORATO LARRAIN**
 Impetrado: **Secretária de Planejamento e Gestão Urbana do Município de Lauro de Freitas- Bahia**
 Oficial de Justiça: Judson de Albergaria Teixeira (1255)
 Mandado nº: **150.2015/000995-6**
 Endereço: **Rua Clínio A. Rodrigues, Quadra B, Lote 13, Jardim Aeroporto - 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 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 NOTIFICAÇÃO DO IMPETRADO para que, no prazo de 10 (dez) dias, preste as respectivas informações, nos termos do art. 7º, I e II da Lei nº 12.016/09. Na mesma ocasião, PROCEDA À INTIMAÇÃO DO IMPETRADO para cumprimento da liminar, na forma a seguir transcrita, conforme decisão prolatada e diante da petição inicial, cujas cópias seguem em anexo, como parte integrante deste.

DECISÃO: "CONCEDO A LIMINAR postulada para DETERMINAR que autoridade apontada como coatora expeça, em favor do Impetrante, o competente ALVARÁ para edificação de muro divisório no terreno localizado na Rua Djanira M. Bastos, Capelão, Lauro de Freitas-BA (inscrição nº 40253041590000), tendo em vista que tal indeferimento se deu exclusivamente sob a justificativa de que o Impetrante não comprovou a titularidade do imóvel em questão, motivo que ora se afasta, até o julgamento final da lide".

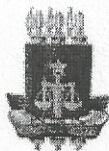
Destinatário

Impetrado: Secretária de Planejamento e Gestão Urbana do Município de Lauro de Freitas- Bahia, Rua Clínio A. Rodrigues, Quadra B, Lote 13, Jardim Aeroporto - 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), 22 de janeiro de 2015.

Zandra Anunciação Alvarez Parada
 Juíza de Direito





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@a.com

Lauro De Freitas, 22 de janeiro de 2015.

Autos nº 0502735-81.2014.8.05.0150

Ação: Mandado de Segurança/Ordenação da Cidade / Plano Diretor

Impetrante: MARCELO CALDEIRA FERRAZ HONORATO LARRAIN

Impetrado: Secretária de Planejamento e Gestão Urbana do Município de Lauro de Freitas- Bahia

Prezado(a) Senhor(a),

Pelo presente, encaminhamos a Vossa Senhoria senha de acesso aos dados do processo acima mencionado, esclarecendo que a mesma é CONFIDENCIAL, de uso pessoal e intransferível devendo ser guardada em lugar seguro.

Senha: lxi2ip

Informamos que o acesso aos autos do processo eletrônico acima mencionado deverá ser efetuado no endereço "www.tjba.jus.br".

Atenciosamente,

Soraya Cristina Araújo Suzart
Estagiário