



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 DE CITAÇÃO

Processo nº: **0503232-27.2016.8.05.0150** ←
Classe – Assunto: **Procedimento Comum - Antecipação de Tutela / Tutela Específica**
Autor: **Ricardo Alcantara Pedreira**
Réu: **MUNICIPIO DE LAURO DE FREITAS**
Oficial de Justiça: **Judson de Albergaria Teixeira (1255)**
Mandado nº: **150.2016/014785-5**
Endereço: **Praça João Tiago dos Santos, s/n, Centro - CEP 00000-000, 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 CITAÇÃO DO Réu, conforme despacho/decisão prolatada e diante da petição inicial, cujas cópias seguem em anexo, como parte integrante deste.

PRAZO: O prazo para responder a ação, querendo, **no prazo de lei**, contados da juntada do mandado no processo.

Destinatário

MUNICIPIO DE LAURO DE FREITAS, Praça João Tiago dos Santos, s/n, Centro - CEP 42700-000, Lauro De Freitas-BA .

Eu, Soraya Cristina Araújo Suzart, o digitei, e eu, , Marlene Rodrigues de Sena Chionchio, Escrivã/Diretora de Secretaria, o conferi. Lauro De Freitas (BA), 07 de outubro de 2016.

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

DECISÃO INTERLOCUTÓRIA

Processo nº: 0503232-27.2016.8.05.0150
Classe – Assunto: Procedimento Comum - Antecipação de Tutela / Tutela Específica
Autor: Ricardo Alcantara Pedreira
Réu: MUNICIPIO DE LAURO DE FREITAS

Vistos, etc

RICARDO ALCANTARA PEDREIRA ingressou, através de advogado, com **AÇÃO ORDINÁRIA C/C PEDIDO DE TUTELA DE URGÊNCIA**, em face do **MUNICIPIO DE LAURO DE FREITAS-BA**, visando a expedição de alvará de localização e funcionamento.

Alega o autor é proprietário do imóvel situado na Rua Praia de Pajussara, quadra B1, lotes 05 e 06, Loteamento Vilas do Atlântico, Lauro Freitas - Bahia, inscrito no Cadastro municipal imobiliário sob o nº 40917005180000.

Revela que no mês de outubro do ano de 2014, protocolou pedido para solicitação de alvará de construção comercial e, após cumprimento de todas as exigências peculiares à autorização, obteve da SEPLAN - Secretaria de Planejamento do Município de Lauro de Freitas, o Alvará Comercial nº 27.739/2012 com validade de 02 (dois) anos.

Informa que, concomitante à solicitação do alvará comercial, foi também solicitado e concedido pelo órgão competente o licenciamento ambiental nº 213/2012, também com validade de 02 (dois) anos.

Aduz que, por motivos de dificuldades financeiras, o autor não concluiu a obra no prazo de validade do Alvará Comercial e do licenciamento ambiental, necessitando, assim, de novas autorizações dos respectivos órgãos competentes.

Revela que, no mês de julho do ano de 2014, requereu a renovação do alvará de construção comercial e do licenciamento ambiental

Afirma que, por sua vez, o Município de Lauro de Freitas, condicionou a



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

mencionada renovação à assinatura de TAC - TERMO DE COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA, no qual, em uma de suas cláusulas ficou ajustada uma contraprestação por parte do autor.

Aduz o Autor que pagou a quantia de R\$ 52.733,42 (cinquenta e dois mil, setecentos e trinta e três reais e quarenta e dois centavos), referente à cláusula segunda - Participação no projeto de expansão do sistema de vídeo monitoramento do TAC - Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta.

Aduz que, no dia 11 de julho de 2014, foi assinado o referido TAC pelo autor e pelo Município de Lauro de Freitas, representado pelo Prefeito, o Doutor Márcio Araponga Paiva.

Afirma que a Cláusula Terceira do TAC estabelecia que o alvará comercial seria concedido em até 2 (dois) dias depois da assinatura do mesmo e que, após o pagamento do valor mencionado e assinatura do TAC, o Município de Lauro de Freitas passou a fazer novas exigências, como a apresentação de um novo projeto ambiental.

Ressalta que, diante da situação econômica do país, da saúde financeira do autor e do estágio avançado que estava a obra, resolveu providenciar cumprir as novas exigências do município, a fim de ter suas obras concluídas e, por fim, seu negócio funcionando.

Afirma que no dia 01 de dezembro de 2015, obteve sua nova licença ambiental de nº 148/2015 e o termo de Quitação de Condicionante Ambiental e, por fim, em 23 de dezembro de 2015, obteve finalmente a RENOVAÇÃO do mencionado alvará de construção comercial, que passou a ter o nº 20.880/2015.

Reafirma que as obras encontram-se em estágio avançado, faltando apenas 10% (dez por cento) para a sua conclusão, sendo solicitado junto a SEPLAN - Secretaria de Planejamento do Município de Lauro de Freitas, o deferimento do REGIN nº BAP 1600879927, a fim de atestar a viabilidade do ramo de atuação comercial que será desenvolvido.



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

Informa que exerce a atividade de comércio varejista de produtos alimentícios em geral e comércio varejista de bebidas.

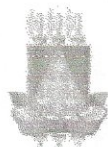
Frisa que no mês de janeiro do ano de 2016, também tinha sido solicitada junto a SEFAZ Municipal, do Município de Lauro de Freitas, a troca da TIPOLOGIA DO IPTU de residencial para comercial, por orientação da própria Secretaria de Planejamento - SEPLAN, por ocasião de expedição do ALVARÁ COMERCIAL RENOVADO nº 20.880/2015.

Aduz que, para surpresa do Autor, A SEPLAN - Secretaria de Planejamento do Município de Lauro de Freitas se manifestou por aguardar pela apreciação da Procuradoria Jurídica do Município e a SEFAZ do Município de Lauro de Freitas, no que tange a mudança de tipologia do IPTU, seguiu o mesmo entendimento.

Informa que o parecer da Procuradoria Jurídica do Município foi direcionado para que fosse submetido à apreciação do Juízo da 1ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de Lauro de Freitas e que no dia 16/08/2016 a SEPLAN indeferiu o pedido de VIABILIDADE, REGIN BAP nº 1600879927 e a SEFAZ do Município de Lauro de Freitas acompanhou o INDEFERIMENTO no que tange a mudança de tipologia do IPTU.

Alega que, diante de tal decisão, não restou ao autor outra opção senão recorrer ao Poder Judiciário.

Requeru o deferimento de antecipação da tutela *inaudita alter pars*, compelido a conceder o alvará, no sentido de que o Réu seja compelido a conceder o alvará de funcionamento, bem como realizar todo e qualquer ato necessário ao cumprimento do deferimento do pedido de viabilidade do REGIN BAP nº 1600879927 com a consequente expedição do alvará de funcionamento, a fim de que se possa colocar em funcionamento o estabelecimento empresarial.

**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

Juntou documentos.

A parte autora recolheu as custas processuais às fls. 61.

Esta magistrada reservou-se a apreciar o pedido de tutela antecipada após a audiência de conciliação, a qual ficou designada para o dia 05/10/2016.

Às fls. 66, o Município de Lauro de Freitas-BA ingressou com petição pleiteando a remarcação da audiência de conciliação, invocando o art. 334 do CPC e informando que apenas foi intimada para a audiência no dia 03/10/2016, apenas 02 (dois) dias antes da realização desta.

Passo a analisar o pedido liminar, que tem natureza de tutela de urgência.

Indefiro o pedido formulado às fls. 66, haja vista que, verifica-se que os autos versam sobre direito indisponível, sendo desnecessária a realização de audiência de conciliação.

Para a concessão da tutela antecipada de urgência, é necessária a comprovação dos requisitos exigidos pelo art. 300 do Código de Processo Civil, quais sejam a existência de elementos que evidenciam a probabilidade do direito e o perigo do dano ou risco do resultado útil do processo.

Sem adentrar ao mérito da causa, mas apenas considerando as provas constituídas e a argumentação inicial trazida pelo Autor, num juízo de cognição sumária, entendo que seu pleito é verossímil.

Às fls. 56, observa-se que a SEPLAN, quanto à viabilidade de utilização do imóvel como não residencial, acompanhou o parecer da PROJUR, negando o pedido do Autor.

Por sua vez, o parecer da PROJUR, fls. 55, concluiu que "" (...)Ante ao exposto, esta Procuradoria recomenda que os casos de obras com alvarás de construção já concedidos, incluindo aquelas que se encontram em andamento ou



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

pendentes de análise para concessão de alvará de funcionamento, sejam submetidos a Juízo, a fim de possibilitar uma apreciação individualizada, tendo em vista a suspensão dos efeitos dos arts. 3º (caput e parágrafo único) e art. 5º, segunda parte, do Decreto Municipal nº. 3790/2014 e permanência dos demais dispositivos.(...)"

Vale ponderar que a liminar proferida nos autos do processo nº 0301472-61.2015.8.05.0150 foi bem clara ao estabelecer, em um dos seus parágrafos, que cada caso possui um contexto específico, não vinculando os demais, podendo esta magistrada adotar posturas diferentes, quando necessário.

Ocorre que esta magistrada, repita-se, não pode se furtar à analisar individualmente a situação do Autor, que invoca um grave perigo de dano de ordem financeira, colocando-o numa situação de exceção à liminar acima referida.

Numa análise perfunctória, verifica-se que as provas correlacionadas demonstram a probabilidade do direito do Autor, haja vista que o mesmo demonstra que o Município já havia deferido praticamente todos os atos administrativos anteriores, tais como Alvará de licença (fls. 50) , Termo de quitação de Condicionante Ambiental (fls. 49), dentre outros, restando, tão somente o deferimento do REGIN nº BAP 1600879927, a fim de atestar a viabilidade do ramo de atuação comercial que será desenvolvido, bem como a troca da alteração IPTU de residencial para comercial.

Ademais, no parecer da PROJUR, bem como nos despachos da SEPLAN, não se verificou, de início, que existam quaisquer irregularidades no tocante à outros requisitos para o deferimento do pedido de Viabilidade nº BAP 1600879927, para fins de instalação do empreendimento comercial, mas tão somente o óbice da existência de liminar proferida nos autos do processo 0301472-61.2015.8.05.0150.

As fotografias apresentadas demonstram a veracidade das alegações do Autor no sentido de que a obra está quase 100% (cem por cento) concluída. Desta



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

forma, a não concessão da viabilidade do empreendimento quase concluído faria com que o Autor viesse a suportar forte impacto financeiro, considerando os gastos já empreendidos na expectativa de funcionamento da atividade no imóvel.

Ademais, a alteração da tipologia do IPTU de residencial para comercial não encontra justificativa plausível, indo de encontro a todos os atos administrativos já praticados, valendo salientar que tal empecilho não foi objeto da liminar proferida nos autos nº 0301472-61.2015.8.05.0150.

Com efeito, após análise da questão que envolve o presente feito, verifica-se, na espécie, tratar-se de um contexto específico, não vinculativo aos demais casos que se levou ao deferimento da liminar, mormente que os fatos aqui evidenciados são justificáveis e anteriores a liminar acima referida.

ANTE O EXPOSTO, considerando a presença dos requisitos autorizativos da medida **CONCEDO A TUTELA DE URGÊNCIA REQUERIDA para DETERMINAR** que o Réu realize todo e qualquer ato necessário ao cumprimento do deferimento do pedido de viabilidade do REGIN BAP nº 1600879927, com a consequente expedição do alvará de funcionamento do estabelecimento empresarial do Autor, **SE O ÚNICO MOTIVO PARA O INDEFERIMENTO for a vigência da liminar proferida nos autos nº 0301472-61.2015.8.05.0150.**

Emita-se novo mandado para citação do Réu, nos termos do art 335 III, c/c art. 231, II do CPC, considerando que a redesignação da audiência de conciliação fora indeferida.

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

Lauro De Freitas(BA), 07 de outubro de 2016.

Zandra Anunciação Alvarez Parada
Juíza de Direito