



MUNICÍPIO DE
LAURO DE FREITAS

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

1422
Memorando nº. /2016 - PGM

Lauro de Freitas (BA), 09 de dezembro de 2016.

Ilma.

ELIANA MARBACK

Secretária Municipal de Planejamento

Lauro de Freitas

Assunto: Processo judicial de alvará de Vilas.

Prezada Secretária,

Cumprimentando-a cordialmente, tendo em vista o teor da **decisão interlocutória exarada no processo de nº 0504327-92.2016.805.0150**, em que foi concedida a tutela de urgência requerida para **“DETERMINAR que o Réu MUNICIPIO DE LAURO DE FREITAS-BA, realize a mudança da classificação do imóvel de residencial para comercial, imóvel este localizado na Av. Pajussara, nº 191, Quadra B3, lote 106, Vilas do Atlântico, Lauro de Freitas – Bahia, bem como se abstenha de expedir o consequente alvará de funcionamento, SE O ÚNICO MOTIVO PARA UM POSSÍVEL INDEFERIMENTO for a vigência da liminar proferida nos autos nº 0301472-61.2015.8.05.0150”**, venho requerer desta Secretaria as informações para o indeferimento da mudança da inscrição do imóvel de residencial para comercial e, posteriormente, o alvará de funcionamento do estabelecimento localizado na Av. Pajussara, nº 191, Quadra B3, lote 106, Vilas do Atlântico, Lauro Freitas – Bahia.

Caso o único motivo para o indeferimento tenha sido a vigência da liminar proferida nos autos nº 0301472-61.2015.8.05.0150, **deve esta Secretaria realizar a mudança da classificação do imóvel de residencial para comercial, com a consequente expedição do alvará de funcionamento do estabelecimento empresarial das Autoras.**

Solicito que as informações e documentação sejam entregues no prazo de 72 (setenta e duas) horas do recebimento do presente memorando.

No ensejo, apresento votos de respeito e consideração.

Atenciosamente,

Thaís Sanjuan
THAÍS RODAMILANS SANJUAN
Procuradora Municipal

*Respondido pelo
Memorando
400/2016
[Assinatura]*



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

fls. 41

DECISÃO INTERLOCUTÓRIA

Processo nº: 0504327-92.2016.8.05.0150
Classe - Assunto: Procedimento Comum - Funcionamento de Estabelecimentos Empresariais
Requerente: Maria da Glória Del Bianco Carvalho e outro
Requerido: 1Município de Lauro de Freitas

Vistos, etc.

MARIA DA GLORIA DEL BIANCO CARVALHO e RENATA DEL BIANCO CARVALHO ingressaram, através de advogado, com **AÇÃO ORDINÁRIA c/c PEDIDO DE ANTECIPAÇÃO DE TUTELA**, em face do **MUNICÍPIO DE LAURO DE FREITAS-BA**.

Informam que são empresárias e que adquiriram, o novo imóvel situado também na Av. Pajussara, nº 191, Quadra B3, lote 106, Vilas do Atlântico, área territorial definida por lei como ZPR 2 (Zona Predominantemente Residencial), lei municipal 1.330/2008, sendo a região em quase sua totalidade ocupada por imóveis de fins comerciais.

Acrecentam que exercem sua atividade comercial em um imóvel alugado, no valor de R\$ 5.000,00, fato que em muito onera a receita da empresa neste momento de crise que nosso país encontra-se, onde vários empreendimentos comerciais estão fechando por não conseguirem honrar seus compromissos.

Aduzem as requerentes que tiveram uma excelente oportunidade de comprar o imóvel para o qual desejam mudar o mais breve possível, e reduzir suas despesas, findando o contrato de locação do endereço atual, e iniciar as atividades no novo imóvel.

Alegam que, para surpresa de ambas, a Prefeitura está negando a mudança da inscrição do imóvel de residencial para comercial e, posteriormente, obter o alvará de funcionamento, com argumento de que estaria proibida de mudar a classificação dos imóveis, bem como ceder alvará de funcionamento para

fls. 42



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

atividades comerciais em Vilas do Atlântico em virtude de uma decisão judicial proferida na ação civil pública movida pelo Ministério Público.

Afirmam que o imóvel foi adquirido pelo Sr. Honório Teixeira de Carvalho Junior e sua esposa, a Sra. Maria da Glória Del Bianco Carvalho, conforme escritura em anexo, adquirido única e exclusivamente para a instalação da nova sede da clínica das requerentes, com o objetivo de ajudar as mesmas (esposa e filha), uma vez que são sócias na empresa, a por fim no contrato de aluguel do atual endereço da clínica.

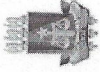
Alegam que em frente ao imóvel funciona um centro comercial denominado de Pajussara Center, com duas lojas na frente da rua, sendo elas a Trenna Confecções, e a clínica estética Maison Villas, além de outros que não se encontra na parte frontal do mesmo.

Esclarecem que o Município sustenta a alegação de que não poderia emitir alvarás de funcionamento para atividades comerciais em Vilas do Atlântico, com fundamento em decisão interlocutória, na qual discute-se a concessão de Alvarás com base no Decreto Municipal 3.790/2014 e a douta magistrada deferiu medida liminar suspendendo a concessão de alvarás por parte do Município de Lauro de Freitas com base no Decreto Municipal 3.790/2014.

Ressaltam que não há nenhuma discussão sobre o referido decreto Municipal, haja vista que a pretensão das requerentes está pautada diretamente em fundamentos constitucionais, implicando flagrante violação ao princípio da isonomia, conforme disposto no art. 5º, da CF, conferindo a pessoas em situação similar tratamento totalmente desigual além de restar configurada violação ao valor social da livre iniciativa.

Registram que na ação civil pública se discute matéria infraconstitucional, ressaltando-se, todavia, que aqui se discute matéria constitucional, tendo os fundamentos diversos.

Após tecer argumentos jurídicos, liminarmente, inaudita altera pars,



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

pugnaram pela concessão de tutela antecipada, a fim de que seja determinado ao Município de Lauro de Freitas a realizar a mudança da classificação do imóvel de residencial para comercial, bem como seja expedido alvará de funcionamento, e as demais autorizações e documentos necessários para o regular funcionamento da atividade, permitindo assim que as requerentes explorem a atividade econômica no imóvel.

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

Deixo de designar audiência de conciliação por entender que os autos versam sobre direito indisponível.

Em síntese, a parte Autora alega que, com finalidade de instalar um clínica (que já funcionava em imóvel alugado), na Av. Pajussara, nº 191, Quadra B3, lote 106, Vilas do Atlântico, área territorial definida por lei como ZPR 2 (Zona Predominantemente Residencial), foram surpreendidas com a negativa da mudança da inscrição do imóvel de residencial para comercial, sob argumento de que a Prefeitura estaria proibida de mudar a classificação dos imóveis em razão decisão liminar, o que viria a obstaculizar, da mesma forma, a expedição do alvará de funcionamento.

É cediço que, 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.

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

Esta magistrada, repita-se, não pode furtar-se à analisar individualmente a situação das Autoras, as quais invocam **perigo de dano** de ordem financeira,



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

colocando-o numa situação de exceção à liminar acima referida.

Observa-se dos documentos acostados que as Autoras arcam com o pagamento mensal de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) a título de aluguel, para fazer funcionar a sua atividade comercial (clínica), em razão de estarem impossibilitadas de regularizar a situação do imóvel adquirido, para adequá-lo aos fins comerciais.

Observa-se do documento de fls. 30 que a SEPLAN negou a alteração de classificação, em observância à liminar proferida outrora por este Juízo e que ainda continua vigente, senão vejamos:

"Fica indeferida a solicitação, por força de Decisão Interlocutória decorrente da Ação Civil Pública com pedido liminar proposta pela AMOVA- Associação de Moradores de Vilas do Atlântico e grupo Gambá, processo judicial nº 0301472-61.2015.8.05.0150"

A decisão administrativa foi respaldada acertadamente em decisão judicial, todavia não se pode deixar de analisar as circunstâncias do caso em apreço, valendo destacar que, além do perigo de dano financeiro, observa-se do contrato de aluguel acostado, **que as Autoras já exercem a atividade comercial na mesma Rua Pajussara, num imóvel alugado, não sendo razoável a manutenção do empecilho para que as mesmas possam exercer a atividade no imóvel adquirido.**

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 EM PARTE A TUTELA DE URGÊNCIA



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

fls. 45

REQUERIDA para DETERMINAR que o Réu MUNICIPIO DE LAURO DE FREITAS-BA, realize a mudança da classificação do imóvel de residencial para comercial, imóvel este localizado na Av. Pajussara, nº 191, Quadra B3, lote 106, Vilas do Atlântico, Lauro de Freitas – Bahia, bem como se abstenha de expedir o consequente alvará de funcionamento, SE O ÚNICO MOTIVO PARA UM POSSÍVEL INDEFERIMENTO for a vigência da liminar proferida nos autos nº 0301472-61.2015.8.05.0150.

Cite-se o Réu para contestar o feito, no prazo de lei.

Fica a parte autora intimada por meio de publicação da presente decisão para, no prazo de 05 (cinco) dias, recolher as custas processuais devidas.

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

Lauro De Freitas(BA), 03 de novembro de 2016.

Zandra Anunciação Alvarez Parada
Juíza de Direito