



PREFEITURA MUNICIPAL DE JATAÍ
Procuradoria Geral



EGRÉGIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS.



1761846920158090001

Código de Barra com n.º do Processo de Origem
Recurso de Agravo em Mandado de Segurança.
Impetrante: SPE RESIDENCIAL BRISAS II LTDA.
Impetrado: MUNICÍPIO DE JATAÍ
PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO
SECRETÁRIO DE OBRAS E PLANEJAMENTO URBANO.

MUNICÍPIO DE JATAÍ, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o n.º 01.165.729/0001-80, sediado na rua Itarumã, 355, Setor Santa Maria; o Procurador Geral do Município de Jataí, Juverci Felício Vieira e o Secretário de Obras e Planejamento Urbano, Tales Augusto Machado, vêm, respeitosamente perante este Egrégio Tribunal de Justiça, com fundamento no art. 522, do CPC, interpor Recurso de Agravo de Instrumento, em face da R. Decisão de fls. 168/170, proferida nos autos do Processo n.º 176184-69.2015, pelo Juiz em substituição, na 2ª Vara Cível e Fazendas Públicas da Comarca de Jataí, Dr. Élcio Vicente da Silva, no Mandado de Segurança interposto por SPE RESIDENCIAL BRISAS II LIMITADA, qualificada nos autos e nos documentos inclusos, e para tanto, requer seja recebido presente Recurso, atribuindo-lhe efeito suspensivo, e afinal, após apreciar as inclusas razões, seja o Recurso totalmente improvido para afinal, confirmar a liminar de efeitos suspensivo, Cassar em definitivo a Liminar fustigada.

Requer seja recebida as inclusas razões e documento em anexo.

Nestes Termos,

Pede Deferimento.

Jataí, para Goiânia, aos 11 de Junho de 2015.

SIMONE SOUZA O. CARVALHO.
Procuradora J.. Municipal. OAB/GO. 27.331

JUVERCI FELICIO VIEIRA – OAB/GO 6.406
Procurador Geral do Município

TALES AUGUSTO MACHADO
Secretário de Obras e Planejamento Urbano
Rua Itarumã 355, Vila Santa Maria, Jataí. Telefone 64-3632.8850



PREFEITURA MUNICIPAL DE JATAÍ
Procuradoria Geral



EGRÉGIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS.

Razões do Recurso de Agravo. De Instrumento.

Recorrente: Município de Jataí e Outros.

Recorrida: SPE Residencial Brisas II Ltda.

Processo de Origem 176184-69.2015
COMARCA DE JATAÍ – GO.

Excelentíssimo Senhor Relator,

Estas razões são apresentadas para demonstrar o inconformismo do Município de Jataí; de seu Procurador Geral, Juvercí Felício Vieira; e de seu Secretário de Obras e Planejamento Urbano, Tales Augusto Machado, em face da R. Decisão proferida pelo Dr. Élcio Vicente da Silva, em Substituição na 2ª Vara Cível e Fazendas Públicas da Comarca de Jataí, no Mando de Segurança manejado por SPE Residencial das Brisas II Ltda., que concedeu Liminar à imperante, permitindo a venda de lotes urbano, sem a implantação da infraestrutura exigida por lei, conforme passamos a narrar:

1. Diz a impetrante ser detentora de direito líquido e certo, podendo comercializar seus lotes de terreno, posto que seu loteamento foi aprovado pelo Município, através dos Decretos 1.127/2014 e 1.267/2015, e que houve prestação de caução.
2. Diz que foi “surpreendida com uma Notificação Extrajudicial de autoria das autoridades Coatoras, pela qual elas determinam a imediata Interrupção das vendas ou pré-vendas dos lotes do loteamento denominado de “Residencial das Brisas II”... sob a alegação de que “não fora feito a infraestrutura obrigatória e nem tem (empreendimento) autorização do Município para essa finalidade” (documento n.º 11).
3. Diz ainda que em resposta promoveu a Contranotificação das autoridades baseando-se no art. 17 da Lei Municipal 3.069/2010 e que o loteamento está devidamente aprovado (fls. 05/06) da inicial.



3.1 Diz ainda que “No último dia 27.4.2015, porém, o Senhor Procurador Geral do Município, que é uma das Autoridades Coatora, respondeu à contranotificação apenas para informar que eles Mantêm o inteiro teor da citada Decisão, externado na Notificação Extrajudicial 011/2015 (doc.13).”.

Todavia, Senhor Relator, numa evidente manobra, a impetrante induziu o Magistrado a erro, deixando de transcrever e de juntar ao autos a Decisão proferida no procedimento Administrativo 16444/2015, onde foi autuada a Contranotificação noticiada pela impetrante. .

Vejamos a cronologia dos acontecimentos:

3.2. No dia 15 de Abril de 2015, o Procurador Geral do Município e o Secretário de Obras, após tomar conhecimento pela imprensa que a impetrante estava promovendo publicidade anunciando o lançamento e vendas de lotes no Residencial Brisas II, promoveu a Notificação da referida empresa, pois, de regra não se pratica venda de lotes sem a devida infraestrutura, pois, há dispositivo na Lei Municipal que veda, além de proteção aos consumidores, que podem ser facilmente lesados, pois, adquire lotes e depois não tem como construir por ausência de infraestrutura.

3.3. Consumada a Notificação, a impetrante ingressou com uma Contranotificação que deu origem ao Procedimento Administrativo n.º 16444/2015 (cópia integram em anexo), onde os impetrados proferiram a decisão que segue em anexa, e teve como fundamento o § 3º, do art. 23, da Lei Municipal n.º 3.069/2010, que assim está redigido:

“ § 3º. – Nos loteamentos, parcelamentos ou conjuntos habitacionais com fins lucrativos, antes da venda de qualquer unidade, os proprietários e/ou responsáveis são obrigados a entregar os lotes servidos de:

- 1 – Construção da rede de água tratada;**
- 2 – Construção da rede de esgoto sanitário;**
- 3 – construção da rede de galerias pluviais;**
- 4 – Asfalto e meio fio. (destaquei).**

Logo a impetrante faltou com a verdade, omitindo a decisão em comento e seu conteúdo, onde está assentado o fundamento pelo qual os impetrados manteve a notificação inicial, solicitando a suspensão das vendas.

Ora! A omissão dessa decisão junto com os documentos que instruíram a inicial, com certeza induziu o magistrado a erro, e de conseqüência levou-o a conceder a Liminar. Logo a R. Decisão recorrida é totalmente inconsistente, pois, contraria disposição de Lei Municipal, que dentro dos limites do ente federado deve ser respeitada dado a autonomia dos Municípios para legislar sobre assuntos de interesse local.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JATAÍ
Procuradoria Geral



Observa-se ainda que, quem recebeu o Ofício 051/2015, que enviou cópia da Decisão (dando ciência da decisão), foi o senhor Cledinaldo Carneiro de Almeida, que é o subscritor da Contranotificação, mas que sabiamente, em Juízo, apresentou apenas cópia do Ofício, ocultando a existência da Decisão, onde estava exposto os fundamentos para manutenção da Notificação.

Assim e para melhor elucidar os fundamentos da Notificação os impetrantes transcreve o artigo 23, da Lei 3.069/2010, em sua integralidade. Veja-se:

Art. 23 – Verificando que o loteamento não se acha licenciado ou foi executado em desacordo com os projetos aprovados, o Município notificará o loteador e estipulará um prazo para que seja sanada a irregularidade.

§ 1º - Desatendida a notificação, e sem prejuízo de outras penalidades, o município, através de seus órgãos técnicos competentes, deverá embargar, às expensas do proprietário, loteamentos em desacordo com o traçado, com o regime urbanístico e com os equipamentos urbanos instituídos em lei.

§ 2º - O Executivo Municipal poderá, de maneira a evitar lesões aos seus padrões de desenvolvimento urbano e na defesa dos direitos dos adquirentes de lotes urbanos, intervir na execução do loteamento de que trata este artigo, na forma do art. 40 e seus parágrafos da Lei Federal n. 6.766/79, ressarcindo-se de despesas de implantação de infra-estrutura necessária junto ao loteador, inclusive por via judicial.

§ 3º. – Nos loteamentos, parcelamentos ou conjuntos habitacionais com fins lucrativos, antes da venda de qualquer unidade, os proprietários e/ou responsáveis são obrigados a entregar os lotes servidos de:

- 1 – Construção da rede de água tratada;
- 2 – Construção da rede de esgoto sanitário;
- 3 – construção da rede de galerias pluviais;
- 4 – Asfalto e meio fio.

4.0 Assim, não basta a aprovação do loteamento. A aprovação é ato que permite o parcelamento do solo, especialmente para que o loteador possa obter alvará de instalação e realizar as obras de implantação do empreendimento. Como se pode verificar pelo conteúdo do artigo 23, supra citado, a execução do loteamento está sujeita a fiscalização do Município. Ressalta-se que o próprio Decreto de aprovação destaca as obras a serem realizadas, especialmente a qualidade da pavimentação asfáltica.

Destaca que quando da aprovação de um loteamento, o respectivo Decreto prevê que a pavimentação asfáltica será em "Tratamento C.B.U.Q., de 3,0 (três) centímetros, todavia, o loteador vende todos os lotes. Quando o loteado concluir a implantação do loteamento constata-se que o asfalto é de péssima qualidade. Aí os moradores não vão reclamar para o loteador, mas para o Município, sem falar na fiscalização ostensiva do Ministério Público exigindo que o Município não libere venda de lotes, sem a implantação de toda a infraestrutura.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JATAÍ
Procuradoria Geral



4.1 A caução citada pela impetrante é apenas preventiva, mas mesmo assim, a impetrante não promoveu a concretização da garantia por instrumento público, que deve ser registrado no Registro Imobiliário. Tanto é que não juntou prova de registro dessa Caução.

Logo, o Município agiu de acordo com o seu Poder de Polícia, fundado em dispositivo de Lei Municipal. Do contrário, poderia estar sendo omissa.

Assim Douto Relator, a R. Decisão Concessiva da Liminar, não tem amparo legal, pois, contraria frontalmente o disposto no § 3º do art. 23, da Lei Municipal n.º 3.070/2010 (Lei de Parcelamento do Solo Urbano), com excertos em anexo disponíveis nos arquivos da Procuradoria do Município e no site da Câmara Municipal.

Assim e porá esta Razões, por seu Procurador Geral, Juverci Felício Vieira, e pelo Secretário de Obras e Planejamento, Tales Augusto Machado e por sua Procuradoria Jurídica, reitera o pedido de Concessão de Efeito Suspensivo ao presente Agravo, suspendendo de imediato a R. Decisão Agravada.

Ante o exposto, requer seja recebido o presente Recurso de Agravo, conferindo-lhe efeito suspensivo, para que de imediato suspenda a Liminar fustigada, e ao final seja o Recurso provido, confirmando a liminar de efeito suspensivo e cassando em definitivo a liminar de 1ª Instância, posto que inexistente direito líquido, certo e exigível a favor da Impetrante, com as condenações de estilo.

Nestes Termos,

Pede Deferimento.

Jataí, 08 de Junho de 2015.

MUNICÍPIO DE JATAÍ
Simone Souza de Oliveira Carvalho
Procuradora Jurídica Municipal – OAB/GO 27.331

JUVERCI FELÍCIO VIEIRA – OAB/GO 6.406
Procurador Geral do Município

TALES AUGUSTGO MACHADO
Sec. Obras e Planejamento Urbano



PREFEITURA MUNICIPAL DE JATAÍ
Procuradoria Geral



Relação de Documentos exigidos pelo art. 525, do CPC
OBRIGATÓRIOS:

1. Petição inicial – fls. 02/24, dos autos.
2. Decisão agravada – fls. 168/170, dos autos;
3. Certidão de Intimação – fls. 174, 175 e 175-verso;
4. Certidão de Juntada da intimação – fls. 173-verso.
5. Documentos de representação do Município e Decretos de nomeação dos impetrados e Procuradores Jurídicos;
6. Procuração e Substabelecimento dos Advogados da Impetrante – fls. 25/27, dos autos.

Nota 1: a A impetrante tem como advogado, subscritor da inicial, o Sr. Sérgio Marcus Hilário Vaz e outros, integrantes do Escritório Hilário Vaz & Branquinho, com sede na SHIS QL 14, Conjunto 05, Casa 02, Lago Sul, Brasília – DF, CEP 71.640-055. Consta também um substabelecimento (fls.27), a favor da Advogada Oollyana Oliveira Borges, residente e domiciliada na Comarca de Jataí, mas não consta endereço profissional.

Nota 2: Os Procuradores do Município de Jataí, tem domicilio Profissional no Centro Administrativo da Prefeitura Municipal, situada na Rua Itarumã, 355, Vila Santa Maria, na cidade de Jataí, CEP. 75.800-089.

Documentos Facultativos:

1. Extraídos dos autos:
 - 1.1. Notificação 011/2015 – fls. 156, dos autos;
 - 1.2. Contranotificação – fls. 158/162, dos autos;
 - 1.3. Ofício n.º 015/2015 – fls. 164 dos autos.
2. Extra-autos:
 - 2.1 Notificação Extrajudicial n.º 011/2015, equivalente às fls. 156 (via arquivo/recibo);
 - 2.2 .Totalidade do Procedimento Administrativo 16444/2015, equivalente aos documentos de fls. 158/162 e mais a decisão proferida no procedimento e não juntada pela impetrante e ainda cópia do Ofício/recibo da Decisão. Este ofício equivale ao documento de fls. 164, dos autos.
 - 2.3 . Cópias dos Decretos de Aprovação do Loteamento (Dec. 1.127/2014 e 1.267/2015, contendo cópia nos autos.
 - 2.4. Exceto da Lei Municipal 3.069/2010 (art. 23).

DECLARAÇÃO DE AUTENTICIDADE:

Declaro sob as penas da lei, que todas as cópias que compõe este instrumento é reprodução fiel do original constante dos autos ou dos arquivos do Município, inclusive, excertos de leis Municipais.