

PRIMEIRA CÂMARA CÍVEL

**AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 105578-04.2015.8.09.0000
(201591055784)**

COMARCA **URUAÇU**

AGRAVANTE **RECANTO DA SERRA EMPREENDIMENTOS
IMOBILIÁRIOS LTDA**

AGRAVADO **MINISTÉRIO PÚBLICO**

RELATOR Desembargador **ORLOFF NEVES ROCHA**

RELATÓRIO

Trata-se de agravo de instrumento, com pedido de efeito suspensivo, interposto pela **RECANTO DA SERRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, contra decisão reproduzida em fls. 170/177, que, nos autos da Ação Civil Pública, promovida em seu desfavor, decidiu o pedido liminar nos seguintes termos:

[...]

Na confluência do excerto e nos limites das razões expendidas, **DEFIRO LIMINARMENTE** o pedido de antecipação dos efeitos da tutela formulado na peça matriz, para determinar à requerida **RECANTO DA SERRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** que se abstenha de praticar qualquer ato de cessão, seja a título oneroso ou gratuito, por si ou seus prepostos, pessoa física ou jurídica, relativamente às unidades loteadas no "**Recanto da Serra**", de propriedade da requerida, em razão de parcelamento irregular, sob pena de

pagamento de multa de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) para cada lote alienado em descumprimento da presente ordem judicial, sem prejuízo das demais cominações legais, inclusive sanções criminais previstas no art. 330 do Código Penal Brasileiro.

CONCEDO, também, tutela específica consistente em obrigação de fazer determinando à requerida **MS RECANTO DA SERRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** que apresente cronograma das obras de infraestrutura básica, qual seja a construção de equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgoto, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar, bem como as vias de circulação, no prazo máximo e improrrogável de 90 (noventa) dias, sob pena de aplicação de multa diária de R\$ 1.000,00 (hum mil reais) pelo descumprimento da presente determinação, devendo, ainda, o **Município de Uruaçu-GO**, fiscalizar e atestar o cumprimento do dever legal de disponibilização da infraestrutura básica acima mencionada por parte do loteador, sob pena de responder o alcaide municipal por crime de desobediência e, noutra plana, por ato de improbidade administrativa.

Oficie-se ao Cartório de Registro de Imóveis do Município de Uruaçu comunicando o teor da presente decisão, devendo abster-se de registrar qualquer ato translativo de domínio relativamente às unidades loteadas no **"Recanto da Serra", somente em relação aos de propriedade da empresa requerida.**

Inconformado com o *decisum*, recorre a Agravante alegando que a liminar foi deferida sem oportunizar-lhe a justificativa prévia.

Diz que, diferentemente do que consta na ação civil pública, o loteamento tem toda infraestrutura básica.

Aduz que cumpriu com todas as determinações do art. 2º do Decreto Municipal nº 305/98.

Tece comentários a respeito da matéria defendida, requerendo a atribuição de efeito suspensivo à decisão recorrida e, ao final, o conhecimento e provimento, para o fim de revogar a decisão agravada, suspendendo em definitivo a liminar concedida em primeiro grau de jurisdição.

Juntou documentos de fls. 13/188.

Preparo comprovado, fls. 190.

O pedido de efeito suspensivo foi indeferido, fls. 192/195.

Conforme certidão de fl. 201, o Magistrado não apresentou as informações.

Às fls. 209/214, foram apresentadas as contrarrazões.

Aduz o Agravado que em razão das notícias, através de vários adquirentes dos lotes, de que os mesmos estavam sendo impedidos de ter acesso aos serviços básicos no loteamento, propôs ação civil pública com o objetivo de que as obrigações legais fossem cumpridas pelos loteadores.

Defende que o pedido de liminar foi deferido para evitar que a Agravante continuasse vendendo imóveis no loteamento, até que se comprovasse a regularização da construção de equipamentos urbanos de infraestrutura básica.

Aduz que sua pretensão é legítima, pois tutela os direitos difusos de toda a população, buscando através do judiciário que o loteador cumpra com as suas obrigações legais.

Ao final, requer o improvimento do presente recurso.

Em parecer a Procuradoria de Justiça posicionou-se pelo improvimento do recurso.

Às fls. 230/232 comparece o Agravante informando que foi autorizado pelo Magistrado, com a concordância do Ministério Público, o pedido de terceiros para que seus imóveis fossem registrados, já que as transações ocorreram antes da propositura da ação.

Informa ainda, juntando documentos, que outras pessoas que adquiriram os lotes antes da propositura da ação, estão com os mesmos devidamente quitados, no entanto, estão sendo impedidos de registrar os imóveis.

Aduz que cumpriu com todas as obrigações constantes do art. 2º do Decreto Municipal nº 305/98.

Ao final, requer que o provimento do recurso.

Diante da nova manifestação da Agravante e juntada de novos documentos foram intimados o Agravado e a Procuradoria de Justiça. Ambos ratificaram o posicionamento anterior.

PODER JUDICIÁRIO



Gabinete do Desembargador Orloff Neves Rocha

É o relatório.

Peço dia para julgamento.

Goiânia, 30 de junho de 2016.

Desembargador **ORLOFF NEVES ROCHA**

Relator

PRIMEIRA CÂMARA CÍVEL

**AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 105578-04.2015.8.09.0000
(201591055784)**

COMARCA **URUAÇU**
AGRAVANTE **RECANTO DA SERRA EMPREENDIMENTOS
IMOBILIÁRIOS LTDA**
AGRAVADO **MINISTÉRIO PÚBLICO**
RELATOR Desembargador **ORLOFF NEVES ROCHA**

VOTO

Tendo em vista que da decisão recorrida a Agravante fora citada em 20/03/2015, data em que teve conhecimento da ação, e que o recuso foi interposto no dia 25/03/2015, e considerando os Enunciados administrativos nº 2 do Plenário do STJ, bem como a Teoria do Isolamento dos atos processuais, passo ao julgamento, nos termos do CPC/1973.

Presentes os pressupostos de admissibilidade do recurso, dele conheço.

Como visto, insurge-se a Agravante contra decisão do Magistrado que deferindo o pedido de liminar determinou que a Agravante deixasse de praticar qualquer ato de cessão, a título gratuito ou oneroso relativamente ao loteamento Recanto da Serra, sob pena de pagamento de

multa no valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) para cada lote alienado.

Defende a Agravante que todas as obrigações legais impostas no art. 2º do Decreto Municipal nº 305/98 foram cumpridas; o loteamento está regular e que a decisão liminar está prejudicando aqueles que já estão com os lotes quitados, pois não podem registrar os mesmos.

Pois bem.

Em que pese o inconformismo da Agravante, entendo que não lhe assiste qualquer razão quanto a esta questão.

In casu, verifico que o MM. Juiz *a quo* fundamentou a decisão atacada, deferindo a tutela antecipada pretendida, ao verificar que a Agravante não promoveu a construção total dos equipamentos referentes à infraestrutura básica. Entendeu ainda que a venda de imóveis sem a infraestrutura básica poderia causar sérios danos aos adquirentes, bem como, ao meio ambiente.

Nesse contexto, a decisão agravada não se mostra teratológica ou desarrazoada, tendo o nobre Magistrado decidido dentro da legalidade e de acordo com seu livre convencimento.

Ademais, importante acrescentar que segundo reiterado e pacífico entendimento deste Tribunal de Justiça, o deferimento de antecipação de tutela é ato discricionário do Juiz que a defere ou não,

norteado pelo seu poder geral de cautela, de forma que tal decisão somente poderá ser reformada na instância recursal se demonstrada ilegalidade ou abuso de poder, como se comprova nas ementas abaixo transcritas:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. CONCESSÃO DE LIMINAR. COBRANÇA DE VALOR RESIDUAL EM FATURA ÚNICA. RECURSO SECUNDUM EVENTUM LITIS. COMPETÊNCIA DA JUSTIÇA ESTADUAL. RELAÇÃO CONTRATUAL ENTRE CONSUMIDOR E CONCESSIONÁRIA. LIMINAR. PODER DISCRICIONÁRIO DO MAGISTRADO. INEXISTÊNCIA DE TERATOLOGIA, ILEGALIDADE E ABUSO DE PODER NO DECISUM . MULTA DIÁRIA. ART. 2º LEI Nº 8.437/1992. 1- É característica do agravo de instrumento ser um recurso secundum eventum litis, o que impõe ao Tribunal a revisão tão somente da decisão impugnada, a qual, na hipótese, diz respeito à identificação de teratologia, ilegalidade ou arbitrariedade na decisão que concedeu a liminar pleiteada. 2 - Conforme precedentes do STJ, nas ações ajuizadas com base na relação contratual havida entre concessionária de energia elétrica e consumidor, devem ser propostas perante a Justiça Estadual. 3 - A concessão de liminar é ato de livre convencimento do juiz, no exercício de seu poder geral de cautela, razão por que apenas a demonstração inequívoca e irrefutável de sua ilegalidade, teratologia ou arbitrariedade enseja a sua revisão. 4 - Mantém-se a multa diária imposta para a hipótese de descumprimento de ordem judicial, quando imposta com moderação e força coercitiva. 5 - Nos termos do art. 2º Lei nº 8.437/1992, é necessária a oitiva do representante judicial da pessoa jurídica de direito público, não se aplicando à de direito privado, mesmo que concessionária de serviços públicos. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO. (TJGO, AGRAVO DE INSTRUMENTO 249601-43.2015.8.09.0000, Rel. DES. NELMA BRANCO FERREIRA PERILO, 4A CAMARA CIVEL, julgado em 16/06/2016, DJe 2057 de 29/06/2016)

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE INTERDITO PROIBITÓRIO DE AMEAÇA DE DOMÍNIO. PEDIDO DE LIMINAR. INDEFERIMENTO. I- A concessão ou denegação de liminar, em geral, é ato de livre convencimento e prudente arbítrio do juiz,

inerente ao seu poder geral de cautela, somente ensejando modificação ou invalidação, a comprovação cabal irrefutável de ilegalidade ou injustiça da decisão. II- Para que se justifique a proteção liminar no interdito proibitório, frente a existência de um perigo iminente de moléstia à posse, cabe ao autor comprovar sumariamente a efetiva e real ameaça de que sua posse corre risco de ser esbulhada ou turbada. Não conseguindo fazê-lo, o indeferimento da liminar é medida que se impõe. AGRADO DE INSTRUMENTO CONHECIDO E DESPROVIDO. (TJGO, AGRADO DE INSTRUMENTO 11288-60.2016.8.09.0000, Rel. DES. LUIZ EDUARDO DE SOUSA, 1A CAMARA CIVEL, julgado em 07/06/2016, DJe 2054 de 24/06/2016)

Ademais, pelos juntados aos autos, restou comprovado que a Agravante não cumpriu com o dever de construir os equipamentos urbanos de infraestrutura básica no loteamento, razão pela qual correta a decisão para impedir que a Agravante venda os lotes e que o cartório se deixe de registrar qualquer ato translativo de domínio relativo às unidades de loteamento do Recanto da Serra pertencente à Agravante.

Quanto aos terceiros que adquiriram lotes antes da propositura da ação, conforme bem mencionado pela Procuradoria de Justiça, devem buscar meios próprios para que sejam autorizados a registrar seus imóveis.

Destarte, tendo em vista as premissas delineadas, analisando a decisão agravada não vislumbrei em seu conteúdo nenhuma ilegalidade ou abuso de poder, ao ponto de lhe atribuir a pecha de teratológica para poder modificá-la, uma vez que foi proferida dentro dos padrões da legalidade.

PODER JUDICIÁRIO



Gabinete do Desembargador Orloff Neves Rocha

Desta forma, não há razão para reformar a decisão
hostilizada.

Isto posto, **NEGO PROVIMENTO** ao recurso interposto.

É o meu voto.

Goiânia, 12 de julho de 2016.

Desembargador **ORLOFF NEVES ROCHA**

Relator

PRIMEIRA CÂMARA CÍVEL

**AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 105578-04.2015.8.09.0000
(201591055784)**

COMARCA **URUAÇU**

AGRAVANTE **RECANTO DA SERRA EMPREENDIMENTOS
IMOBILIÁRIOS LTDA**

AGRAVADO **MINISTÉRIO PÚBLICO**

RELATOR Desembargador **ORLOFF NEVES ROCHA**

EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. CONCESSÃO DE LIMINAR. PODER DISCRICIONÁRIO DO MAGISTRADO.

- A concessão de liminar é ato de livre convencimento do presidente do feito, no uso do seu poder geral de cautela, somente ensejando reforma no caso de ilegalidade, arbitrariedade ou manifesto equívoco ou abuso de poder, o que não ocorreu na hipótese em exame.

AGRAVO DE INSTRUMENTO CONHECIDO E DESPROVIDO.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos do **AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 105578-04.2015.8.09.0000 (201591055784)**, da comarca de Uruaçu, que figura como agravante **RECANTO DA SERRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** e

como agravado **MINISTÉRIO PÚBLICO.**

Acorda o Tribunal de Justiça do Estado de Goiás, pela Quarta Turma Julgadora de sua Primeira Câmara Cível, à unanimidade de votos, em **CONHECER E DESPROVER O RECURSO**, tudo nos termos do voto do Relator.

Presidiu a sessão de julgamento, o Excelentíssimo Senhor Desembargador Orloff Neves Rocha.

Votaram acompanhando o Relator Desembargador Orloff Neves Rocha, Dr. Carlos Roberto Favaro, em substituição ao Desembargador Luiz Eduardo de Sousa e Dr Roberto Horácio de Rezende, em substituição a Desembargadora Amélia Martins de Araújo.

Representou a Procuradoria Geral de Justiça, a Dra. Sandra Beatriz Feitosa de Paula Dias.

Goiânia, 12 de julho de 2016.

Desembargador **ORLOFF NEVES ROCHA**

Relator