

**XXVII ENCONTRO NACIONAL DO  
CONPEDI SALVADOR – BA**

**DIREITO URBANÍSTICO, CIDADE E ALTERIDADE**

**GIOVANI DA SILVA CORRALO**

**VALMIR CÉSAR POZZETTI**

Todos os direitos reservados e protegidos. Nenhuma parte destes anais poderá ser reproduzida ou transmitida sejam quais forem os meios empregados sem prévia autorização dos editores.

**Diretoria – CONPEDI**

**Presidente** - Prof. Dr. Orides Mezzaroba - UFSC – Santa Catarina

**Vice-presidente Centro-Oeste** - Prof. Dr. José Querino Tavares Neto - UFG – Goiás

**Vice-presidente Sudeste** - Prof. Dr. César Augusto de Castro Fiuza - UFMG/PUCMG – Minas Gerais

**Vice-presidente Nordeste** - Prof. Dr. Lucas Gonçalves da Silva - UFS – Sergipe

**Vice-presidente Norte** - Prof. Dr. Jean Carlos Dias - Cesupa – Pará

**Vice-presidente Sul** - Prof. Dr. Leonel Severo Rocha - Unisinos – Rio Grande do Sul

**Secretário Executivo** - Profa. Dra. Samyra Haydêe Dal Farra Napolini - Unimar/Uninove – São Paulo

**Representante Discente – FEPODI**

Yuri Nathan da Costa Lannes - Mackenzie – São Paulo

**Conselho Fiscal:**

Prof. Dr. João Marcelo de Lima Assafim - UCAM – Rio de Janeiro

Prof. Dr. Aires José Rover - UFSC – Santa Catarina

Prof. Dr. Edinilson Donisete Machado - UNIVEM/UENP – São Paulo

Prof. Dr. Marcus Firmino Santiago da Silva - UDF – Distrito Federal (suplente)

Prof. Dr. Ilton Garcia da Costa - UENP – São Paulo (suplente)

**Secretarias:**

**Relações Institucionais**

Prof. Dr. Horácio Wanderlei Rodrigues - IMED – Santa Catarina

Prof. Dr. Valter Moura do Carmo - UNIMAR – Ceará

Prof. Dr. José Barroso Filho - UPIS/ENAJUM – Distrito Federal

**Relações Internacionais para o Continente Americano**

Prof. Dr. Fernando Antônio de Carvalho Dantas - UFG – Goiás

Prof. Dr. Heron José de Santana Gordilho - UFBA – Bahia

Prof. Dr. Paulo Roberto Barbosa Ramos - UFMA – Maranhão

**Relações Internacionais para os demais Continentes**

Profa. Dra. Viviane Coêlho de Séllos Knoerr - Unicuritiba – Paraná

Prof. Dr. Rubens Beçak - USP – São Paulo

Profa. Dra. Maria Aurea Baroni Cecato - Unipê/UFPB – Paraíba

**Eventos:**

Prof. Dr. Jerônimo Siqueira Tybusch (UFSM – Rio Grande do Sul)

Prof. Dr. José Filomeno de Moraes Filho (Unifor – Ceará)

Prof. Dr. Antônio Carlos Diniz Murta (Fumec – Minas Gerais)

**Comunicação:**

Prof. Dr. Matheus Felipe de Castro (UNOESC – Santa Catarina)

Prof. Dr. Liton Lanes Pilau Sobrinho (UPF/Univali – Rio Grande do Sul)

Dr. Caio Augusto Souza Lara (ESDHC – Minas Gerais)

**Membro Nato** – Presidência anterior Prof. Dr. Raymundo Juliano Feitosa - UNICAP – Pernambuco

---

D597

Direito urbanístico, cidade e alteridade [Recurso eletrônico on-line] organização CONPEDI/ UFBA

Coordenadores: Giovani da Silva Corralo; Valmir César Pozzetti – Florianópolis: CONPEDI, 2018.

Inclui bibliografia

ISBN: 978-85-5505-607-9

Modo de acesso: [www.conpedi.org.br](http://www.conpedi.org.br) em publicações

Tema: Direito, Cidade Sustentável e Diversidade Cultural

1. Direito – Estudo e ensino (Pós-graduação) – Encontros Nacionais. 2. Assistência. 3. Isonomia. XXVII Encontro Nacional do CONPEDI (27 : 2018 : Salvador, Brasil).

CDU: 34



# **XXVII ENCONTRO NACIONAL DO CONPEDI SALVADOR – BA**

## **DIREITO URBANÍSTICO, CIDADE E ALTERIDADE**

---

### **Apresentação**

A edição do XXVII ENCONTRO NACIONAL DO CONPEDI, ocorrida na cidade de Salvador/BA, consolida o Direito Urbanístico como área de ampla produção acadêmica em diversos Programas de Pós-Graduação do país, demonstrando uma preocupação da comunidade científica, com a qualidade de vida nos centros urbanos.

O grande interesse demonstrado pelos pesquisadores em estudar temas dessas áreas encontrou, nas sessões do Grupo de Trabalho realizadas neste evento, uma enorme receptividade e oportunidade de discussão.

A obra que ora apresentamos reúne os artigos selecionados, pelo sistema de dupla revisão cega, por avaliadores ad hoc, para apresentação no evento. Os temas apresentados são atuais e trazem contribuições significativas para o Direito Urbanístico, dando visibilidade e contribuição significativa aos problemas urbanos que vão desde o direito à moradia, acessibilidade, mobilidade urbana, auxiliando, dessa forma, a construção do instituto jurídico das “Cidades Sustentáveis”.

Apresentamos, assim, os trabalhos desta edição.

O trabalho intitulado “A GESTÃO SUSTENTÁVEL DO LIXO DOMÉSTICO NAS CIDADES DEPENDE DOS ATORES ENVOLVIDOS: PODER PÚBLICO, AGENTES RECICLADORES E SOCIEDADE” de autoria de Eduardo José Lima Barbosa aborda a necessidade de que os resíduos produzidos pelas aglomerações urbanas tenham uma destinação ambientalmente adequada, garantindo a sustentabilidade urbana, através do envolvimento de todos os atores: cidadão empreendedor, poder público e sociedade.

Já o trabalho “A MERCANTILIZAÇÃO DO ESPAÇO URBANO AMAZÔNICO: O CASO DO BAR DO PARQUE EM BELÉM-PA” de autoria de Dan rodrigues Levy, analisa a mercantilização do espaço urbano através da gentrificação, instrumento de “revitalização” de áreas degradadas que descaracteriza o uso, a arquitetura, e a memória da cidade, violando as normas urbanísticas e contribuindo para aprofundar o processo de segregação e fragmentação nas cidades.

O autor Pedro Dias de Araújo Júnior trabalha uma discussão sobre o novel instituto da REURB, no artigo intitulado “A REURB COMO METAJUNÇÃO DOS INTERESSES INDIVIDUAIS, COLETIVOS, URBANÍSTICOS E MEIO AMBIENTE – A NOVA POLIS”, onde analisa que, na aplicação da REURB, se tem um verdadeiro feixe de princípios constitucionais, dentre os quais o da dignidade da pessoa humana, do desenvolvimento sustentável e da segurança jurídica.

Já os autores Leonardo de Carvalho Peixoto e Daiana Malheiros de Moura, através do trabalho intitulado “A SUSTENTABILIDADE DOS POVOS E COMUNIDADES TRADICIONAIS COMO INSTRUMENTO DE SOLIDARIEDADE INTERGERACIONAL” trabalharam a importância da teoria de sustentabilidade e solidariedade para as comunidades tradicionais, destacando que é urgente e necessário uma maior dedicação para manutenção desses povos e comunidades.

No trabalho intitulado “ABORDAGEM CRÍTICA SOBRE A URBANIZAÇÃO NO BRASIL: SEUS INSTRUMENTOS JURÍDICOS E A ATUAÇÃO DO ESTADO NO MERCADO IMOBILIÁRIO” os autores Diogo De Calasans Melo Andrade e Rita de Cassia Barros de Menezes exploraram, de forma crítica, o processo de urbanização no Brasil e o mercado imobiliário, o controle urbanístico por parte do Estado e a militarização da vida urbana.

Já os autores Cristiane Penning Pauli de Menezes e Francieli Puntel Raminelli, na escrita “ARTE URBANA, GRAFISMO URBANOS E CIDADES SUSTENTÁVEIS: UM OLHAR A PARTIR DOS CONSTRUTOS DE DIREITO À CIDADE”, exploraram a temática relacionada ao grafismo e em que medida eles contribuem para a consolidação de uma Cidade Sustentável.

Na pesquisa intitulada “DA FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE E SUA IMPLEMENTAÇÃO PELO PROGRAMA “ALEGRA CENTRO” NA CIDADE DE SANTOS-SP” os autores Juliana Buck Gianini e Vivian Valverde Corominas analisaram a evolução do conceito da função socioambiental da propriedade à função social da cidade, levando-se em consideração o programa de revitalização na área central de Santos/SP, denominado “Alegra Centro”.

Nessa linha de raciocínio a autora Silvia Elena Barreto Saborita traz uma importante contribuição ao trabalhar a discussão sobre “O DIREITO DE LAJE COMO REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA”, trazida pela novel Lei nº 13.465, de 2017, bem como sobre a regularização desse instituto junto ao Registro Imobiliário.

Já os autores Éverton Gonçalves Moraes e Paulo Henrique Tavares da Silva, através do artigo “O ESPAÇO URBANO E O CAPITAL: UMA ANÁLISE A PARTIR DO PRECEITO CONSTITUCIONAL DA FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE” analisaram a morfologia do espaço urbano, a partir da análise do domínio dos meios de produção e da força do trabalho pelo capital em contraposição ao princípio constitucional da função social da cidade.

Buscando fazer uma análise sobre a mobilidade urbana e a sua importância para a construção de cidades sustentáveis, Bruna Agra de Medeiros e Igor Matheus Gomes Ferreira trazem sua contribuição no artigo intitulado “O FENÔMENO DA CRISE NO BRASIL E NO SISTEMA DE TRANSPORTES: A ASCENSÃO DAS ECONOMIAS DE COMPARTILHAMENTO COMO UMA ALTERNATIVA VIÁVEL À MOBILIDADE URBANA E AO ACESSO À CIDADE”

Seguindo essa linha de raciocínio, os autores Giovani da Silva Corralo e Aline Moura da Silva Boanova trazem sua contribuição com o escrito “O PODER MUNICIPAL E A ACESSIBILIDADE NOS LOGRADOUROS PÚBLICOS”, fazendo uma análise do tema “acessibilidade à cidade” e as transformações e avanços do direito brasileiro sobre esse assunto.

O artigo “O PROCESSO EXCLUDENTE DE FORMAÇÃO DAS CIDADES BRASILEIRAS: UMA ANÁLISE CRÍTICA DAS POLÍTICAS E DOS PLANEJAMENTOS URBANOS”, de autoria de Nathalia Assmann Gonçalves avança no entendimento da formação histórica das cidades, que não ocorre de forma imparcial, com múltiplos interesses, muitas vezes não coincidentes com o ideal de justiça.

Já o artigo “O QUE FALTA DE LEGISLAÇÃO? DESAFIOS DO MUNICÍPIO DE LONDRINA/PR PARA EFETIVAÇÃO DO DIREITO À CIDADE”, de autoria Jussara Romero Sanches e Miguel Ettinger de Araujo Junior trabalham a falta de efetividade dos institutos urbanísticos, como é o caso da não aprovação do parcelamento, edificação e utilização compulsórios e da progressividade do IPTU no município de Londrina.

O trabalho “ OS REFLEXOS DA ORIGEM DA PROPRIEDADE PRIVADA E DO PROCESSO DE URBANIZAÇÃO NO DIREITO SOCIAL À MORADIA”, de Andressa Karina Pfeffer Gallio, reflete sobre a propriedade privada, as políticas habitacionais e o déficit a ser suprido, numa abordagem crítica da urbanização brasileira.

O escrito “POLÍTICAS PÚBLICAS INTERSETORIAIS PARA CIDADES SUSTENTÁVEIS: A ARTICULAÇÃO ENTRE POLÍTICA URBANA E SANEAMENTO

BÁSICO”, de Nicholas Arena Paliologo e Daniel Machado Gomes revelam a necessidade de políticas articuladas e intersetoriais a fim de promover o desenvolvimento urbano de forma sustentável.

A pesquisa “REFLEXÕES SOBRE O INSTITUTO DO TOMBAMENTO NO DIREITO BRASILEIRO – MEMÓRIA OU DESENVOLVIMENTO”, de Irene Celina Brandão Félix, aborda a importância, o impacto e as consequências do instituto do tombamento, refletindo acerca da imutabilidade do bem tombado, de forma a preservar a lembrança do momento histórico artístico e cultural de determinada época

O artigo “REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E CIDADE SUSTENTÁVEL: PANORAMA SOBRE TENDÊNCIAS ATUAIS DA URBANIZAÇÃO BRASILEIRA”, de Carlos Eduardo de Souza Cruz, busca compreender os impactos do novo marco legal de regularização fundiária, especialmente das ações voltadas à titularização.

O trabalho “SÍNTESE DE JULGADOS DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DA BAHIA SOBRE O PLANO DIRETOR E O ESTATUTO DAS CIDADES”, de Noemi Lemos Franca, analisa o posicionamento jurisprudencial da corte baiana a fim orientar decisões na espacialidade pública e privada, bem como evitar futuros litígios.

As reflexões acerca da “TRANSOCEÂNICA E DIREITO À CIDADE: ALIENAÇÃO, FETICHISMO E DIREITO COMO INSTRUMENTO DE HEGEMONIA”, de Marcelo dos Santos Garcia Santana e Eraldo Jose Brandão analisa o processo de efetivação desta grande obra, seus impactos e a falta de participação social efetiva.

A pesquisa “VIRTUDES DO CONSTITUCIONALISMO CONTEMPORÂNEO BRASILEIRO: CAUSAS OU CONSEQUÊNCIAS DE UM SISTEMA ‘GREEN ECONOMY’”, de Eric Santos Andrade e Benedicto de Vasconcellos Luna Gonçalves Patrão, analisa as similitudes das “cidades inteligentes” e do “green economy”, com fundamento nos institutos do Estatuto das Cidades.

O artigo “VISÕES ANTAGÔNICAS NA REGULAMENTAÇÃO DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR NAS CIDADES DO RIO DE JANEIRO E SÃO PAULO”, de Eduardo Garcia Ribeiro Lopes Domingues e Henrique Gaspar Barandier, analisa a aplicação da outorga onerosa do direito de construir e o seu potencial para financiar políticas públicas.

Finalizando, o trabalho “ACESSIBILIDADE E EXCLUSÃO NO TRANSPORTE REMUNERADO PRIVADO INDIVIDUAL DE PASSAGEIROS POR MEIO DE APLICATIVOS: MOBILIDADE URBANA COMO DIREITO À CIDADE”, de Renato Bernardi e Ana Paula Meda, buscou investigar a existência de facilidades e dificuldades neste tipo de transporte, diretamente ao exercício ou negação do próprio direito à urbe, no tocante à acessibilidade/exclusão” conexo à segregação e estigmatização territoriais derivadas de regiões periféricas e consideradas violentas.

Assim, a presente obra é um verdadeiro repositório de reflexões sobre Direito Urbanístico, Cidade e Alteridade, o que nos leva a concluir que as reflexões jurídicas, nessa obra, são contribuições valiosas no tocante a oferta de proposições que assegurem a melhoria de vida no meio ambiente urbano, com acesso à moradia e efetivação da dignidade dos cidadãos, em harmonia com o meio ambiente e com os demais seres que habitam esse espaço, sendo imprescindível discutir e assegurar direitos, não só do homem mas de todos os seres que habitam esse espaço.

Desejamos, pois, excelente leitura a todos.

Prof. Dr. Giovani da Silva Corralo

Prof. Dr. Valmir César Pozzetti

Nota Técnica: Os artigos que não constam nestes Anais foram selecionados para publicação na Plataforma Index Law Journals, conforme previsto no artigo 8.1 do edital do evento. Equipe Editorial Index Law Journal - [publicacao@conpedi.org.br](mailto:publicacao@conpedi.org.br).

**SÍNTESE DE JULGADOS DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DA BAHIA SOBRE  
PLANO DIRETOR E ESTATUTO DAS CIDADES**

**SUMMARY OF JUDGES OF THE BAHIA COURT OF JUSTICE ON THE  
DIRECTOR PLAN AND STATUTE OF THE CITIES**

**Noemi Lemos Franca <sup>1</sup>**

**Resumo**

Este artigo objetiva encontrar, por meio da análise de julgados do Tribunal de justiça da Bahia e a metodologia empírica, uma ideia central acerca da posição desse Tribunal sobre plano diretor e estatuto das cidades, para orientar decisões em âmbito público e privado, evitar litígios ou diminuir riscos jurídicos.

**Palavras-chave:** Julgados do tj/ba, Plano diretor, Estatuto das cidades

**Abstract/Resumen/Résumé**

This article objective to find, through the analysis of jurisprudence of the Court of Justice of Bahia and the empirical methodology, a central idea about the Court's position on the director plan and the status of cities, to guide decisions in the public and private sphere, to avoid litigation or to reduce legal risks.

**Keywords/Palabras-claves/Mots-clés:** Jurisprudence of the tj/ba, Director plan, Status of cities

---

<sup>1</sup> Mestra em direitos humanos fundamentais na contemporaneidade pela UNIMEP - Universidade Metodista de Piracicaba/SP

## **1 Introdução**

A tomada de decisões, nos âmbitos público e privado, poderá ser mais assertiva se se conhecer a posição de dado tribunal sobre determinado tema, porque poderão ser evitadas ações ou omissões que, em casos semelhantes, resultaram em uma decisão judicial desfavorável.

Ocorre que, conhecer a posição de dado tribunal pode representar um problema, porque os julgados são numerosos e podem não estar resumidos e acessíveis ao grande público. Por isso, justifica-se a sintetização de decisões judiciais por especialistas das diversas áreas do Direito.

Dessa forma, o tema central desse artigo é a síntese de julgados das câmaras cíveis do TJ/BA – Tribunal de Justiça da Bahia (“TJ/BA”) sobre plano diretor e estatuto das cidades (Lei federal nº 10.257/2001), com o objetivo de orientar decisões em âmbito público e privado, evitar litígios ou diminuir riscos jurídicos.

Para tanto, foi usada a metodologia empírica, com três fins, ou uma combinação deles: coletar dados para o uso do pesquisador ou de outros; resumir dados para que sejam facilmente compreendidos; e fazer inferências descritivas ou causais, o que envolve usar os dados que se observa para aprender sobre os dados que se quer levantar (EPSTEIN, 2013, p. 23).

## **2 Metodologia de busca dos julgados**

Acerca da coleta de dados a partir do website do TJ/BA ([http://www5.tjba.jus.br/index.php?option=com\\_content&view=article&id=93640](http://www5.tjba.jus.br/index.php?option=com_content&view=article&id=93640))

foram usados os seguintes verbetes e encontrados os seguintes resultados:

- a) “10257/2001” - foi encontrado 1 (um) “registro”;
- b) "plano diretor" – foram encontrados 24 “registros” publicados entre 5/4/2016 e 5/4/2017.

Considerados apenas os critérios de pesquisa “2º Grau”, “Posterior a 2010, a pesquisa foi realizada no dia 5/4/2017, às 08h19min. Foram eliminados da consolidação 9 (nove) julgados por não se referirem ao tema pesquisado; encontrados 2 (dois)

julgados com números duplicados, sendo desconsiderado 1 (um) deles; e consideradas na análise dos julgados eventuais acórdãos sobre embargos de declaração.

### **3 Análise dos julgados**

Selecionados os julgados na forma exposta no item anterior, foram coletados os seguintes dados: número do acórdão, ano de publicação, câmara cível e ementa. Também foi feita a leitura do inteiro teor desses acórdãos.

A relevância foi a razão de escolha desses dados; assim como o objetivo de encontrar uma ideia central, ou uma tendência de posição jurisprudencial, das câmaras cíveis do TJ/BA acerca de plano diretor e estatuto das cidades.

A seguir tem-se a coleta de dados de dezoito acórdãos de segundo grau do TJ/BA relativos a esses dois temas:

a) N° acórdão: 0001327-08.2010.8.05.0036 (BAHIA, 2017a);

Ano publicação: 18/05/2016;

Câmara Cível: 4ª;

Ementa: “DIREITO PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE NUNCIAÇÃO DE OBRA NOVA. EDIFICAÇÃO. LOGRADOURO ABRANGIDO POR LIMITAÇÕES ADMINISTRATIVAS. OCASIONANDO PREJUÍZO A TERCEIROS E OS INTERESSES DA ACIONANTE. OBRA EMBARGADA. CABIMENTO. OBSERVÂNCIA DOS REQUISITOS PREVISTOS ART. 1.301, DO CÓDIGO CIVIL. ART. 4º, LEI nº 6.766/79 E LEI MUNICIPAL nº 632/2006. INCIDÊNCIA. NÃO COMPROVAÇÃO. PROCEDÊNCIA DO PEDIDO. PRELIMINARES. REJEIÇÃO. MANUTENÇÃO DA SENTENÇA. I- Não há pertinência na arguição de inépcia da inicial, já que a parte autora, na inicial, foi suficientemente clara e precisa ao insurgir-se contra o que entende injusto e ilegal, com clara causa de pedir e pedido, não reconhecendo qualquer das hipóteses do parágrafo único do art. 330, do NCPC. PRELIMINAR REJEITADA. II- A Ré é parte legítima para figurar no polo passivo, vez que é a pessoa indicada a sofrer os efeitos oriundos da decisão jurisdicional, com o deferimento do pedido formulado pela Autora. In casu, tendo sido a Ré quem iniciou a edificação em logradouro com limitação pública e que prejudica a Autora, estão legitimadas para figurarem no polo passivo e ativo da demanda. PRELIMINARES REJEITADAS. III- Inexistente cerceamento de defesa, em

razão de falta de provas de que a edificação era realizada em logradouro com limitação pública, porquanto realizada diligências e vistorias, que mensurou as distâncias entre a obra, o leito da rodovia e o prédio do terceiro prejudicado, determinada pelo juiz, conforme laudo de fls. 124/125, de forma contundente e suficiente para formação do convencimento do magistrado. PRELIMINAR REJEITADA. IV- Inocorrente nulidade da sentença, por suposta não relativização da revelia, vez que com esta, há o necessário reconhecimento da presunção de veracidade dos fatos arguidos pela parte autora (art. 344, NCPC), a qual apenas embargou da decisão interlocutória, sem apresentar defesa. Contudo, a presunção é relativa e não absoluta, podendo o juiz, com seu livre convencimento fundamentado, apreciar as provas produzidas nos autos, como na espécie. PRELIMINAR REJEITADA. V- A nunciação de obra nova destina-se a solucionar conflitos surgidos no confronto do direito de construir com o direito de vizinhança, sendo mister que a construção a ser embargada se realize num imóvel vizinho, moleste o possuidor ou o proprietário, e a ação seja intentada antes que a obra esteja acabada. VI- Consoante jurisprudência do STJ, a ação de nunciação de obra nova à disposição do proprietário ou do possuidor tem por escopo evitar que a obra em construção prejudique o prédio já existente. Esse prejuízo, que constitui o fundamento maior da referida demanda, pode se dar tanto pelo descumprimento das normas do direito da vizinhança quanto das normas municipais de uso e ocupação do solo urbano, haja vista a inexistência de restrição no inciso I do art. 934, do CPC/73 vigente à época do fato. VII- A área objeto da ação está inserida em espaço abrangido por limitações administrativas, uma incidente sobre uma área não edificável de 15 metros na lateral da rodovia, com restrição ao uso da propriedade, com o fim de tutelar o interesse público, nos termos do art. 4º, da Lei 6.766/79 e a outra decorrente da Lei Municipal nº 632/2006, relativa ao Plano de Desenvolvimento do Município de Caetité, que exige o mínimo de dez metros para suas ruas, incluído calçadas. VIII- Os honorários advocatícios foram arbitrados em consonância com os termos do artigo 85, do NCPC, razão pela qual se mantém. PRELIMINARES REJEITADAS. RECURSO CONHECIDO E NÃO PROVIDO” (BAHIA, 2017a);

b) Nº acórdão: 0075837-34.2009.8.05.0001/50002 (BAHIA, 2017b);

Ano publicação: 26/05/2016;

Câmara Cível: Seção Cível de Direito Privado;

Ementa: “EMBARGOS INFRINGENTES. APELAÇÃO CIVEL. IMISSÃO DE POSSE JULGADA PROCEDENTE NA ORIGEM. MODIFICAÇÃO DO

RESULTADO EM SEDE DE APELAÇÃO. VOTO CONDUTOR QUE DECLAROU INCIDENTALMENTE A USUCAPIÃO ESPECIAL URBANA EM FAVOR DO APELADO. PRELIMINAR DE NULIDADE PROCESSUAL AFASTADA. NO MÉRITO, DIVERGÊNCIA RESTRITA A EXISTÊNCIA, IN CASU, DE CERTOS REQUISITOS CONSTITUCIONAIS DA ESPÉCIE DE PRESCRIÇÃO AQUISITIVA SOB DESTAQUE, CONFORME ENUMERADOS NO ART. 183 DA CARTA CIDADÃ DE 1988. NÃO VERIFICAÇÃO. INEXISTÊNCIA DE TRAÇO DE MANSUETUDE E PACIFICIDADE DA POSSE. POSSE PRECÁRIA. ACERTO DO VOTO DIVERGENTE. EMBARGOS INFRINGENTES CONHECIDOS E ACOLHIDOS” (BAHIA, 2017b).

c) Nº acórdão: 0020153-20.2015.8.05.0000 (BAHIA, 2017c);

Ano publicação: 30/06/2016;

Câmara Cível: 2ª;

Ementa: “DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÕES CIVIS PÚBLICAS COM A MESMA FINALIDADE. PROIBIÇÃO DE REANALISAR QUESTÕES JÁ DECIDIDAS. ART. 471 DO CPC DE 1973 E 505 DO NOVO CPC. PEDIDO LIMINAR IDÊNTICO APRECIADO ANTERIORMENTE POR ESTA CORTE. SEGURANÇA JURÍDICA. RECURSO IMPROVIDO. DIREITO PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO EM AGRAVO. INEXISTÊNCIA DE CONTRADIÇÃO, OMISSÃO OU OBSCURIDADE. ART. 1022 DO CPC. EMBARGOS REJEITADOS” (BAHIA, 2017c);

d) Nº acórdão: 0009377-24.2016.8.05.0000 (BAHIA, 2017e);

Ano publicação: 24/08/2016;

Câmara Cível: 4ª;

Ementa: “AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO ANULATÓRIA DE DÉBITO FISCAL. LIMINAR DEFERIDA PARA SUSTAR A EXIGIBILIDADE TRIBUTÁRIA. VEROSSIMILHANÇA. PLAUSIBILIDADE DA TESE DO AUMENTO EXACERBADO. CONSTATAÇÃO. MUNICÍPIO DO SALVADOR. LEIS 8464/2013 E 8473/2013. IPTU. EXERCÍCIOS 2014 E 2015. INCREMENTO DA ORDEM DE 165% E 182% EM RELAÇÃO AO ANO DE 2013. POSSIBILIDADE DE CONTRARIEDADE AO ART. 7º, §1º, DA LEI 10.257/2001. PLANO DIRETOR. DESCUMPRIMENTO. APARENTE VIOLAÇÃO AOS PRINCÍPIOS CONSTITUCIONAIS DA RAZOABILIDADE E PROPORCIONALIDADE. PAGAMENTO DO TRIBUTO NO VALOR EQUIVALENTE AO IPTU DE 2013,

COM OS ACRÉSCIMOS DOS ÍNDICES OFICIAIS DE INFLAÇÃO. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO” (BAHIA, 2017e);

e) Nº acórdão: 0017161-64.2007.8.05.0001 (BAHIA, 2017f);

Ano publicação: 31/08/2016;

Câmara Cível: 2ª;

Ementa: “DIREITO CONSTITUCIONAL E TRIBUTÁRIO. APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO ANULATÓRIA DE DÉBITO FISCAL. MUNICÍPIO DE SALVADOR. LEI N.º 5.325/1997. ALÍQUOTAS PROGRESSIVAS DO IPTU. EXERCÍCIOS DE 2002, 2003, 2004, 2005 E 2006. NORMA MUNICIPAL PRETÉRITA À EC 29/2000. CRITÉRIOS DISTINTOS DO ART.182, § 4º, II DA CARTA MAGNA. INCONSTITUCIONALIDADE PRONUNCIADA. SÚMULA N.º 668 DO STF. INAPLICABILIDADE DA REGRA DE RESERVA DE PLENÁRIO. ART.481, § ÚNICO DO CPC. INVALIDADE QUE SÓ ATINGE A MAJORAÇÃO PROGRESSIVA DA BASE DE CÁLCULO E NÃO O MENOR ÍNDICE PREVISTO PARA A ESPÉCIE DE BEM TRIBUTADO. DEVOLUÇÃO DO MONTANTE QUE SOBREPUJAR A ALÍQUOTA MÍNIMA. ÔNUS SUCUMBENCIAIS. COMPENSAÇÃO DA VERBA HONORÁRIA. NÃO INCIDÊNCIA. SUCUMBÊNCIA MÍNIMA DA PARTE AUTORA. ART.21, PARÁGRAFO ÚNICO DO CPC DE 1973. SENTENÇA PARCIALMENTE REFORMADA. EFEITOS TRANSLATIVOS DO APELO. RECURSO PROVIDO EM PARTE. 1. A Constituição Federal, ao dispor sobre a competência tributária dos Municípios, estatui que a instituição do IPTU progressivo se dará, apenas, em razão do valor do imóvel (art.156, §1º) ou, ainda, em decorrência do descumprimento da finalidade social da propriedade (art.182, §4º, II). 2. Entretanto, o art.156, § 1º da Carta Magna apenas fora introduzido pela EC nº29/2000. Deste modo, suas disposições não retroagem para repriminar lei pretérita, que nascera destoante da ordem constitucional então vigente, por não se admitir, em nosso ordenamento, a tese da constitucionalidade superveniente. Precedentes do STF. 3. Na hipótese dos autos, extrai-se que a Lei Soteropolitana de n.º 5.325/1997, ao instituir a progressividade do IPTU, estabeleceu, como base de cálculo, o valor venal da propriedade e o seu padrão construtivo, inobstante não houvesse, ainda, o autorizativo constitucional do art. 156, § 1º, I e II introduzido pela EC 29/2000. 4. Ao assim dispor, o Município de Salvador extrapolou os limites da competência tributária, até então, constitucionalmente prevista, revelando-se, pois, ilegítimas as alíquotas progressivas relativas ao IPTU dos exercícios de 2002, 2003, 2004, 2005 E 2006, ante a

índole arrecadatória estabelecida pela Lei n.º5.325/1997. Precedentes deste Tribunal. 5. Entretanto, insta destacar que a invalidade da lei municipal só fora atingida na parte que versa sobre a inconstitucional progressividade de alíquotas, assim compreendida como a sucessão de índices diversos que elevaram a menor base de cálculo (1,0%). 6. Segundo acórdão do STF, no RE 378.221-AgR, de relatoria do Ministro Ricardo Lewandowski, julgado em 25-8-2009, Primeira Turma: "o reconhecimento da inconstitucionalidade da progressividade do IPTU não afasta a cobrança total do tributo, que deverá ser realizada pela forma menos gravosa prevista em lei. Trata-se, no caso, de inconstitucionalidade parcial que atinge apenas a parte incompatível com o texto constitucional e permite seu pagamento com base na alíquota mínima. 6. Mostra-se pertinente a fixação, pelo Poder Judiciário, da alíquota mínima prevista para os exercícios de IPTU, cuja exigibilidade decorre do mero implemento do fato gerador tributário anual, ou seja, a propriedade predial ou territorial urbana. 7. Destarte, há de ser mantida a sentença objurgada, que anulara, em parte, os lançamentos do IPTU de 2002 a 2006, relacionados ao imóvel de inscrição nº41570-7, cujas exações a serem recolhidas devem corresponder à alíquota mínima legalmente prevista. 8. Em observância aos preceitos do Codex de 1973 e à luz de um juízo de equidade, reformo, em parte, a sentença objurgada, para afastar a compensação dos honorários advocatícios, em face da sucumbência mínima do contribuinte (art.21, parágrafo único do antigo CPC), fixando tal verba à razão de 10% sobre o proveito econômico obtido pela parte autora. 9. SENTENÇA PARCIALMENTE REFORMADA. DIREITO PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. OMISSÃO, CONTRADIÇÃO, OBSCURIDADE E ERRO MATERIAL NÃO DEMONSTRADOS. VIOLAÇÃO AO ART. 1.022, I, II E III DO NCPC. INOCORRÊNCIA. MANEJO DO RECURSO PARA REDISCUSSÃO DE MATÉRIA JÁ APRECIADA. REJEIÇÃO DOS ACLARATÓRIOS" (BAHIA, 2017f);

f) N° acórdão: 0008083-34.2016.8.05.0000 (BAHIA, 2017g);

Ano publicação: 06/09/2016;

Câmara Cível: 3ª;

Ementa: "AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE ANULAÇÃO DE LANÇAMENTO FISCAL. LIMINAR DEFERIDA. SUSPENSÃO DA EXIGIBILIDADE DE CRÉDITO TRIBUTÁRIO. VEROSSIMILHANÇA DAS ALEGAÇÕES. INDÍCIOS DE VIOLAÇÃO AOS PRINCÍPIOS DA LEGALIDADE E ANTERIORIDADE TRIBUTÁRIAS. DECISÃO MANTIDA - RECURSO IMPROVIDO. Não deve ser reformada a decisão que suspendeu a exigibilidade de

crédito de IPTU, à vista da verossimilhança da alegação de violação aos princípios constitucionais da legalidade e anterioridade tributárias, no exercício do poder de tributar. Dificulta o enquadramento do imóvel pelo contribuinte, o estabelecimento de tabelas progressivas, sem a apresentação dos valores venais dos bens, apenas mencionando intervalos com limites e colunas de percentuais. As instruções normativas que dispõem tabelas de alíquotas progressivas de IPTU ensejam risco de majoração do tributo, sem a observância do princípio da legalidade. Caso em que inexistente comprovação de efetivo prejuízo financeiro às receitas do Município do Salvador a ponto de comprometer a prestação de serviços públicos em decorrência dos efeitos da tutela provisória deferida. Verossimilhança da alegação que respalda a decisão recorrida. Decisão mantida. Agravo improvido” (BAHIA, 2017g);

g) Nº acórdão: 0000879-48.2007.8.05.0001 (BAHIA, 2017j);

Ano publicação: 28/09/2016;

Câmara Cível: 4ª;

Ementa: “REMESSA NECESSÁRIA. APELAÇÕES CÍVEIS. PRELIMINAR DE INTEMPESTIVIDADE AFASTADA. DIREITO TRIBUTÁRIO. IPTU. PROGRESSIVIDADE EM TRIBUTO REAL. INCONSTITUCIONALIDADE DA LEI MUNICIPAL N. 5325/97, OFENSA AO ART.156 CAPUT E §1º, BEM COMO ART.182 E PARÁGRAFOS DA CF/88. DECLARAÇÃO INCIDENTALER TANTUM. OCORRÊNCIA. APLICAÇÃO DA SUMULA 668 STF. NULIDADE PARCIAL DA CDA, APENAS NO QUE TOCA AO VALOR LANÇADO A MAIOR. MERA ALTERAÇÃO DE CÁLCULO ARITMÉTICO. APLICAÇÃO DA MENOR ALÍQUOTA DO IPTU DENTRE AS COBRADAS PARA O TIPO DE IMÓVEL. POSSIBILIDADE. PRECEDENTES DAS CORTES SUPERIORES. RECURSO DE APELAÇÃO DO MUNICIPIO E REEXAME NECESSÁRIO PARCIALMENTE PROVIDOS. SUCUMBÊNCIA RECÍPROCA. EXPERIMENTADA APLICAÇÃO DA NORMA DO ART. 21 CAPUT DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL. CONDENAÇÃO NAS CUSTAS E HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS RATEAMENTO PROPORCIONAL ENTRE AS PARTES. RECURSO DOS TERCEIROS INTERESSADOS PREJUDICADO” (BAHIA, 2017j);

h) Nº acórdão: 0404871-73.2012.8.05.0001 (BAHIA, 2017k);

Ano publicação: 07/10/2016;

Câmara Cível: 1ª;

Ementa: “EMENTA: APELAÇÃO CIVEL. CONSTITUCIONAL E TRIBUTÁRIO. IPTU. PROGRESSIVO. LEI MUNICIPAL Nº 7.952/2010. IMPLEMENTAÇÃO DE TABELA DE ALÍQUOTAS DE IPTU SOBRE TERRENOS URBANOS, SEM EDIFICAÇÕES. CRITÉRIO DO TAMANHO DO IMÓVEL. INCONSTITUCIONALIDADE. AUSÊNCIA DE COMPETÊNCIA TRIBUTÁRIA MUNICIPAL PARA ESTABELECEER PROGRESSIVIDADE FISCAL DE IPTU COM FUNDAMENTO NA ÁREA DO IMÓVEL. INOBSERVÂNCIA DO LIMITE DE ATRIBUIÇÃO TRIBUTÁRIA DEFINIDO NOS INCISOS I E II, DO ART.156 DA CF/88. CABENDO, CONTUDO, A APLICAÇÃO DA ALÍQUOTA MINIMA ESTABELECIDADA NA LEI ANTERIOR. SENTENÇA MANTIDA. APELAÇÃO CONHECIDA E NÃO PROVIDA.” (BAHIA, 2017k);

i) Nº acórdão: 0010565-52.2016.8.05.0000 (BAHIA, 2017l);

Ano publicação: 26/10/2016;

Câmara Cível: 2ª;

Ementa: “AGRAVO DE INSTRUMENTO. DIREITO URBANÍSTICO. EXPEDIÇÃO DO HABITE-SE CONDICIONADA À QUITAÇÃO DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR. ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO INICIALMENTE CONCEDIDO MEDIANTE A CONTRAPARTIDA EM TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR TRANSCON. PROTEÇÃO DA CONFIANÇA DO ADMINISTRADO. UTILIZAÇÃO DOS MEIOS PRÓPRIOS PARA A COBRANÇA DO ÔNUS URBANÍSTICO. CONTRACAUTELA FIXADA A RESGUARDAR O INTERESSE DO ENTE MUNICIPAL. RECURSO IMPROVIDO. DECISÃO INTERLOCUTÓRIA MANTIDA EM TODOS OS SEUS TERMOS” (BAHIA, 2017l);

j) Nº acórdão: 0000249-89.2011.8.05.0182 (BAHIA, 2017m);

Ano publicação: 23/11/2016;

Câmara Cível: 5ª;

Ementa: “APELAÇÃO CÍVEL. REQUERIMENTO DE PRODUÇÃO DE PROVA INDEFERIDO EM AUDIÊNCIA. INTERPOSIÇÃO DE AGRAVO RETIDO ORAL. INOBSERVÂNCIA. VIGÊNCIA DO CPC DE 1973. PRECLUSÃO. IMÓVEL URBANO. ENFITEUSE. AFORAMENTO ANTERIOR AO CÓDIGO DE CIVIL DE 2002. TRANSFERÊNCIA DA TITULARIDADE DO DOMÍNIO ÚTIL. POSSIBILIDADE. ALTERAÇÃO DA CLASSIFICAÇÃO DA ÁREA DEFINIDA NO

PLANO DIRETOR. IMPOSSIBILIDADE. SEPARAÇÃO DE PODERES. RECURSO CONHECIDO E PARCIALMENTE PROVIDO” (BAHIA, 2017m);

k) Nº acórdão: 0028748-06.2008.8.05.0080 (BAHIA, 2017n);

Ano publicação: 30/11/2016;

Câmara Cível: 4ª;

Ementa: “DIREITO CIVIL. ADMINISTRATIVO. SERVIDÃO ADMINISTRATIVA CONCESSIONÁRIA DE SERVIÇO PÚBLICO. CONSENTIMENTO. AUSÊNCIA. PREJUÍZO. INDENIZAÇÃO. DANO MATERIAL. CONDENAÇÃO ILÍQUIDA. CABIMENTO. DANO MORAL. NÃO COMPROVAÇÃO. SENTENÇA REFORMADA. SUCUMBÊNCIA MÍNIMA. INVERSÃO. I - Constatada a instituição de servidão pela concessionária de serviço público sem o consentimento do particular ou sem a instauração da necessária ação judicial, resta caracterizada a servidão de fato ou indireta. II - O STJ mitigou a previsão legal da vedação da sentença ilíquida, prevista no parágrafo único do artigo 490 do CPC/73, admitindo-a quando o juízo está convencido da procedência do 'an debeat'ur', mas não do 'quantum'. III - Constatado que a servidão administrativa produz danos e prejuízos ao proprietário, será ele indenizado. Todavia, os transtornos e dissabores advindos das relações econômicas e sociais não têm relevância suficiente para caracterizar o dano moral. IV - Evidenciada a possibilidade de desconstituição da servidão indireta, impositivo é o seu desfazimento, respondendo o Réu pelos danos causados ao Autor, ante a limitação do uso da propriedade, razão de reforma da sentença impugnada, observando-se a inversão integral do ônus da sucumbência. RECURSO DO AUTOR PARCIALMENTE PROVIDO. RECURSO DO RÉU NÃO PROVIDO” (BAHIA, 2017n);

l) Nº acórdão: 0012825-05.2016.8.05.0000 (BAHIA, 2017o);

Ano publicação: 17/12/2016;

Câmara Cível: 4ª;

Ementa: “DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. ORDEM URBANÍSTICA. PLANO DIRETOR. COMPETÊNCIA LEGISLATIVA. ART. 30, VIII E ART. 182, CAPUT, DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL. INDEPENDÊNCIA DOS PODERES. I - O Plano Diretor é o principal instrumento da política de desenvolvimento urbano e ambiental de uma cidade, tendo por objetivo orientar a atuação do Poder Público e da iniciativa privada, constituindo-se na principal referência normativa das relações entre o cidadão, as instituições e o meio físico. II - A

Constituição Federal atribuiu a todos os Municípios competência para editar normas destinadas a promover o adequado ordenamento e uso do solo urbano (art. 30, VIII) e a fixar diretrizes gerais com o objetivo de ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar dos habitantes (art. 182, caput). III - Não cabe ao Poder Judiciário inovar a ordem jurídica, determinando as providências da municipalidade no que tange ao ordenamento do solo urbano, sob pena de violação da competência constitucionalmente prevista. IV - Patenteado que a decisão agravada extrapolou as normas que vinculam o administrador, em análise perfunctória, própria do remédio processual, imperativa é a reforma da decisão. RECURSO PROVIDO.” (BAHIA, 2017o);

m) N° acórdão: 0345541-77.2014.8.05.0001 (BAHIA, 2017p);

Ano publicação: 24/01/2017;

Câmara Cível: 2ª;

Ementa: “DIREITO PROCESSUAL CIVIL. APELAÇÃO. EMBARGOS À EXECUÇÃO JULGADOS IMPROCEDENTES. DOCUMENTO PARTICULAR ASSINADO PELO DEVEDOR E DUAS TESTEMUNHAS (CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL URBANO). INTELIGÊNCIA DO ART. 585, II, DO CPC/73. TÍTULO EXECUTIVO EXTRAJUDICIAL CERTO, LÍQUIDO E EXIGÍVEL. ESCRITURA DE CONFISSÃO DE DÍVIDA. DESCUMPRIMENTO DA AVENÇA. PRAZO DE TOLERÂNCIA SUPERADO. ENTREGA DOS IMÓVEIS E PAGAMENTO DE ALUGUERES QUE NÃO SE EFETIVARAM. MORA CONFIGURADA. ALEGAÇÃO DE CASO FORTUITO E FORÇA MAIOR. DESPROVIDA. RISCOS INERENTES À ATIVIDADE EMPRESARIAL DA RECORRENTE. SENTENÇA MANTIDA. RECURSO CONHECIDO E IMPROVIDO.” (BAHIA, 2017p);

n) N° acórdão: 0343261-07.2012.8.05.0001 (BAHIA, 2017q);

Ano publicação: 07/02/2017;

Câmara Cível: Tribunal Pleno;

Ementa: “CONSTITUCIONAL. TRIBUTÁRIO. IPTU. ALÍQUOTAS PROGRESSIVAS. LEI MUNICIPAL 7.952/2010. ALÍQUOTAS PROGRESSIVAS ESTABELECIDAS COM BASE NA ÁREA DO TERRENO. AFRONTA AOS ARTIGOS 156, §1º E 182, §4º. INCONSTITUCIONALIDADE. PRECEDENTES JURISPRUDENCIAIS. 1. A tabela contida no anexo II, da Lei nº 7952/2010, ao estabelecer a alíquota progressiva do IPTU, adotou o critério da área do terreno,

estabelecendo alíquotas de 01 a 05% para as unidades imobiliárias constituídas por Terrenos sem Edificações ou Construções, ou em que houver construção em andamento, enquanto o único requisito autorizado pela nossa carta magna para a progressividade da alíquota de IPTU, seria o do valor do imóvel. 2. O Tribunal de Justiça da Bahia tem firmado entendimento no sentido de reconhecer a inconstitucionalidade parcial da lei 7.952/2010, com relação à adoção do aludido critério, para aplicação da alíquota progressiva ao IPTU, consoante feito na tabela constante do anexo II. 3. Ademais, o Supremo Tribunal Federal tem como pacífico o entendimento da inconstitucionalidade de leis municipais que estabelecem alíquotas progressivas para cobrança do IPTU, com critérios diversos do permissivo constitucional. INCIDENTE DE INCONSTITUCIONALIDADE PARCIALMENTE PROVIDO” (BAHIA, 2017q);

o) Nº acórdão: 0018916-14.2016.8.05.0000 (BAHIA, 2017s);

Ano publicação: 08/03/2017;

Câmara Cível: 5ª;

Ementa: “AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO POPULAR. DIREITO AMBIENTAL. EMPREENDIMENTO PORTUÁRIO. REGIÃO DE INTERESSE AMBIENTAL E RECREATIVO. INCOMPETÊNCIA PARA O LICENCIAMENTO AFASTADA. AUTARQUIA ESTADUAL COM ATRIBUIÇÃO PARA A LICENÇA PRÉVIA. LOCAL SOB SALVAGUARDA INTERFERIDO. PARECER DO INEMA. MUDANÇA NO REGIME DE TUTELA. ESTUDOS REALIZADOS POR EMPRESAS PRIVADAS. ATO ADMINISTRATIVO QUE INDICA REDUÇÃO POTENCIAL DE PRESERVAÇÃO. PRINCÍPIO DA PROIBIÇÃO DO RETROCESSO. NATUREZA DO BEM JURÍDICO PROTEGIDO. PERICULUM IN MORA. PONDERAÇÃO DE INTERESSES EM PROL DO MEIO AMBIENTE. COMPETÊNCIA LEGISLATIVA CONCORRENTE DOS ENTES FEDERADOS (ART. 24, VI DA CRFB). RECURSO NÃO PROVIDO. DECISÃO MANTIDA.” (BAHIA, 2017s);

p) Nº acórdão: 0013361-16.2016.8.05.0000 (BAHIA, 2017u);

Ano publicação: 22/03/2017;

Câmara Cível: 1ª;

Ementa: “EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO EM AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER. PEDIDO DE ANTECIPAÇÃO DE TUTELA DEFERIDO PELO JUIZ A QUO. ARGUIÇÃO DE INTEMPESTIVIDADE DO RECURSO AFASTADA. EXERCÍCIO DE ATIVIDADE COMERCIAL EM GLEBA

PERTENCENTE AO CONDÔMINO. USO HOTELEIRO. AUTORIZAÇÃO PREVISTA NA CONVENÇÃO CONDOMINIAL. USO ADEQUADO DA PROPRIEDADE. ILEGALIDADE NO PROCEDER ADOTADO PELO MAGISTRADO DE BASE. REFORMA DA DECISÃO. MEDIDA QUE SE IMPÕE. AGRAVO PROVIDO” (BAHIA, 2017u);

q) Nº acórdão: 0015447-57.2016.8.05.0000 (BAHIA, 2017v);

Ano publicação: 04/04/2017;

Câmara Cível: 2ª;

Ementa: “AGRAVO DE INSTRUMENTO. DIREITO AMBIENTAL. AÇÃO POPULAR. IMPLANTAÇÃO DE POSTO DE COMBUSTÍVEL. PARALIZAÇÃO DAS OBRAS DE INSTALAÇÃO. INADMISSÍVEL. LICENCIAMENTO AMBIENTAL CONCEDIDO PELOS ÓRGÃOS COMPETENTES. RECURSO PROVIDO. LIMINAR RECURSAL CONFIRMADA. A licença ambiental foi concedida em obediência aos termos da norma ambiental CEPRAM nº 4.327/2013, alterada pela Resolução CEPRAM 4.420/2015 e Lei Municipal nº 552/2013 que, atualmente, rege as atividades de impacto local de competência do Município, fixa normas gerais de cooperação federativa nas ações administrativas decorrentes do exercício da competência comum relativas à proteção das paisagens naturais notáveis, à proteção do meio ambiente e ao combate da poluição em qualquer de suas formas, conforme previsto na Lei Federal Complementar nº 140/2011. Não havendo, a priori, irregularidades no alvará expedido pelo Município, o requerente faz jus à obtenção de licença para edificação do posto de combustível” (BAHIA, 2017v);

Veja-se adiante um resumo do conteúdo desses dezoito acórdãos.

#### **4 CONSIDERAÇÕES FINAIS**

Como resposta ao problema da pesquisa, qual seja, sintetização de decisões judiciais por especialista do Direito ambiental, para conhecer a posição do TJ/BA sobre plano diretor e estatuto das cidades, tem-se adiante, nas letras “a” a “k” um resumo de dezoito julgados sobre esses temas.

Essa conclusão apresenta resposta ao problema da pesquisa, porque é mais fácil conhecer a posição do TJ/BA quando os dezoito julgados acerca de plano diretor e estatuto das cidades estão resumidos e acessíveis ao grande público.

Adequa-se, essa conclusão, aos objetivos indicados na introdução, pois essa sintetização permite orientar decisões em âmbito público e privado, evitar litígios ou diminuir riscos jurídicos.

Veja-se, como anunciado, o resumo de dezoito julgados do TJ/BA sobre plano diretor e estatuto das cidades:

a) Mudança no regime de tutela de região de interesse ambiental e recreativo para implantação de empreendimento portuário: diante de empreendimento portuário em região de interesse ambiental e recreativo, o ato administrativo que indica redução potencial de preservação é passível de ação popular contrária ao empreendimento. Isso porque o local sob salvaguarda foi interferido e o parecer do INEMA – Instituto do meio ambiente e recursos hídricos (ato administrativo) para mudança no regime de tutela, com base em estudos realizados por empresas privadas, implica em redução potencial de preservação. É aplicável o princípio da proibição do retrocesso diante da natureza do bem jurídico protegido e da ponderação de interesses em prol do meio ambiente;

b) deve haver equilíbrio dos Poderes nas ações para ordenação do solo urbano: perante o Município com Plano Diretor que não contempla as determinações judiciais específicas de ordenação e adequação do uso do solo urbano no sentido de retirada e relocação de comerciantes e ambulantes irregulares, inclusive com demolição de estruturas de alvenaria; o Poder Judiciário não pode inovar na ordem jurídica e determinar providências no que tange ao ordenamento do solo urbano, sob pena de violação da competência constitucionalmente prevista no sentido de ditar normas destinadas a promover o adequado ordenamento e uso do solo urbano (art. 30, VIII, Constituição federal). Também não pode o Poder Judiciário fixar diretrizes gerais com o objetivo de “ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar dos habitantes” (art. 182, caput);

c) requisitos para usucapião especial urbano: caso onde a imissão de posse foi julgada procedente na origem e houve modificação do resultado em sede de apelação com embargos infringentes conhecidos e acolhidos, acerto do voto divergente e o voto condutor declarando incidentalmente a usucapião especial urbana em favor do apelado; divergência restrita à existência, *in casu*, de certos requisitos constitucionais da espécie de prescrição aquisitiva sob destaque, conforme enumerados no art. 183 da Constituição federal, em especial a inexistência de traço de mansuetude e pacificidade da posse, que se revela precária;

d) expedição de alvará de funcionamento e licença ambiental: a Lei municipal nº 4.327/2013 (Palmeiras/BA), que revogou a Resolução CEPRAM nº 3.925/2009 (sobre normas de cooperação entre os sistemas Estadual e Municipal de meio ambiente), não reclama que o Município disponha de Plano Diretor, posto que possui o Conselho Municipal de Turismo e Meio Ambiente e legislação local, anunciando que, *a priori*, não há irregularidade no alvará expedido pelo Município e obtenção de licença para edificação do posto de combustível;

e) expedição de “habite-se”, “transcon” e outorga onerosa do direito de construir: empreendimento imobiliário que teve as suas unidades comercializadas a diversos consumidores, após o deferimento da licença para construir, de modo que a negativa na concessão do “habite-se” tem o condão de afetar o interesse jurídico de terceiros de boa-fé; ao ente municipal são deferidos os meios ordinários de cobrança do ônus urbanístico (direito de construir – transcon ou outorga onerosa) que entende aplicável, não se revelando lícito que, para exigí-lo, impeça a expedição do “habite-se”, caracterizando-se, com tal proceder, sanção administrativa indireta, que inviabiliza o livre exercício da atividade econômica. Em decisão judicial, foi prudentemente estabelecida contracautela que representa garantia bastante para o ente municipal, considerando ter sido estabelecida no valor máximo, para a hipótese de ser devida a outorga onerosa do direito de construir, calculada com base na Lei municipal nº 8.798/2015 (Salvador/BA), mediante a aplicação do CUB - custo unitário básico de construção. A decisão do TJ/BA foi no sentido de determinar a expedição do “habite-se”, mediante o oferecimento de contracautela;

f) uso adequado do solo em condomínio para exercício de atividade comercial regular: é regular o exercício de atividade de hotelaria de pequeno porte, em gleba pertencente ao condômino, nos moldes autorizados pelo Ministério do Turismo como “bed and breakfast”, pois permitida pelo alvará de funcionamento exarado pela municipalidade e demais órgãos competentes e fiscalizadores, inclusive com autorização prevista na convenção condominial, o que implica em uso adequado da propriedade, também diante do plano diretor;

g) descumprimento em contrato particular de compra e venda de imóvel urbano: não justifica descumprimento contratual a alegação de que a implementação do PDDU - Plano diretor do município de Salvador e da LOUS - Lei de ordenamento do uso e da ocupação do solo geraram insegurança jurídica em torno da legislação que rege

o zoneamento urbano da cidade e a inviabilização da construção do empreendimento (alegada “força maior”);

h) laudêmio e classificação de imóvel em plano diretor: a destinação dada à área pelo plano diretor do Município não pode implicar na negativa de regularização da transferência da propriedade junto ao ente público. Assim, deve o município viabilizar o pagamento do laudêmio devido e regularizar a transferência da propriedade. Entendendo o particular que o planejamento urbano lhe trouxe prejuízos, deverá pleitear a indenização que entende devida em ação própria. Não cabe ao Poder judiciário alterar a classificação de imóvel definida no plano diretor, violando a separação dos Poderes;

i) nunciação de obra nova e limitações ao direito de construir pelo plano diretor e lei de parcelamento urbano: a nunciação de obra nova destina-se a solucionar conflitos surgidos no confronto do direito de construir com o direito de vizinhança, sendo mister que a construção a ser embargada se realize num imóvel vizinho, moleste o possuidor ou o proprietário, e a ação seja intentada antes que a obra esteja acabada. A área objeto da ação está inserida em espaço abrangido por limitações administrativas: uma incidente sobre uma área não edificável de quinze metros na lateral da rodovia, com restrição ao uso da propriedade, com o fim de tutelar o interesse público, nos termos do art. 4º, da Lei 6.766/79 (sobre parcelamento do solo urbano); e a outra decorrente da Lei municipal nº 632/2006, relativa ao Plano de desenvolvimento do município de Caetité/BA, que exige o mínimo de dez metros para suas ruas, incluído calçadas. Normas incidentes e não comprovação da procedência do pedido;

j) alteração de alíquota de IPTU enquanto instrumento de gestão do uso do solo urbano: Lei municipal n.º 5.325/1997 (instituiu a progressividade do IPTU, estabeleceu, como base de cálculo, o valor venal da propriedade e o seu padrão construtivo, inobstante não houvesse, ainda, o autorizativo constitucional do art. 156, § 1º, I e II, introduzido pela EC 29/2000) com alíquotas progressivas do IPTU é inconstitucional (apenas na parte que versa sobre a progressividade de alíquotas, ou seja, a sucessão de índices diversos que elevaram a menor base de cálculo, qual seja, 1,0%) por ser uma norma pretérita à EC 29/2000 e que traz critérios distintos do art. 182, § 4º, II da Constituição federal e à Súmula nº 668 do STF; invalidade que só atinge a majoração progressiva da base de cálculo e não o menor índice previsto para a espécie de bem tributado. Por isso, deve haver a devolução do montante que sobrepujar a alíquota mínima;

k) alteração de alíquota de IPTU – Imposto predial e territorial (“IPTU”) urbano enquanto instrumento de gestão do uso do solo urbano: plausibilidade da tese do aumento exacerbado, posto que foi constatado que no município de Salvador, pelas Leis n.º 8464/2013 e 8473/2013, o IPTU dos exercícios 2014 e 2015, teve incremento da ordem de 165% e 182% em relação ao ano de 2013; o que contrariou o art. 7º, §1º, da Lei 10.257/2001. Determinado o pagamento do tributo no valor equivalente ao IPTU de 2013, com os acréscimos dos índices oficiais de inflação.

## REFERÊNCIAS

BAHIA. Tribunal de justiça. **Acórdão n° 0010098-10.2015.8.05.0000**. Órgão julgador: Quarta Câmara Cível. Relator: Roberto Maynard Frank. Data de publicação: 20/04/2016. Disponível em <[www.http://tjba.jus.br](http://tjba.jus.br)>. Acesso em: 17 abr.2017.

\_\_\_\_\_. Tribunal de justiça. **Acórdão n° 0001327-08.2010.8.05.0036**. Órgão julgador: Quarta Câmara Cível. Relator: Roberto Maynard Frank. Data de publicação: 18/05/2016. Disponível em <[www.http://tjba.jus.br](http://tjba.jus.br)>. Acesso em: 17 abr.2017a.

\_\_\_\_\_. Tribunal de justiça. **Acórdão n° 0075837-34.2009.8.05.0001/50002**. Órgão julgador: Seção Cível de Direito Privado. Relator: Cynthia Maria Pina Resende. Data de publicação: 26/05/2016. Disponível em <[www.http://tjba.jus.br](http://tjba.jus.br)>. Acesso em: 17 abr.2017b.

\_\_\_\_\_. Tribunal de justiça. **Acórdão n° 0020153-20.2015.8.05.0000**. Órgão julgador: Segunda Câmara Cível. Relator: Regina Helena Ramos Reis. Data de publicação: 30/06/2016. Disponível em <[www.http://tjba.jus.br](http://tjba.jus.br)>. Acesso em: 17 abr.2017c.

\_\_\_\_\_. Tribunal de justiça. **Acórdão n° 0007799-26.2016.8.05.0000**. Órgão julgador: Quarta Câmara Cível. Relator: José Olegário Monção Caldas. Data de publicação: 27/07/2016. Disponível em <[www.http://tjba.jus.br](http://tjba.jus.br)>. Acesso em: 17 abr.2017d.

\_\_\_\_\_. Tribunal de justiça. **Acórdão n° 0009377-24.2016.8.05.0000**. Órgão julgador: Quarta Câmara Cível. Relator: Emílio Salomão Pinto Resedá. Data de publicação: 24/08/2016. Disponível em <[www.http://tjba.jus.br](http://tjba.jus.br)>. Acesso em: 17 abr.2017e.

\_\_\_\_\_. Tribunal de justiça. **Acórdão n° 0017161-64.2007.8.05.0001**. Órgão julgador: Segunda Câmara Cível. Relator: Dinalva Gomes Laranjeira Pimentel. Data de publicação: 31/08/2016. Disponível em <[www.http://tjba.jus.br](http://tjba.jus.br)>. Acesso em: 17 abr.2017f.

\_\_\_\_\_. Tribunal de justiça. **Acórdão n° 0008083-34.2016.8.05.0000**. Órgão julgador: Terceira Câmara Cível. Relator: Telma Laura Silva Britto. Data de publicação: 06/09/2016. Disponível em <[www.http://tjba.jus.br](http://tjba.jus.br)>. Acesso em: 17 abr.2017g.

\_\_\_\_\_. Tribunal de justiça. **Acórdão nº 0000082-60.2016.8.05.0000**. Órgão julgador: Quarta Câmara Cível. Relator: Roberto Maynard Frank. Data de publicação: 14/09/2016. Disponível em <[www.http://tjba.jus.br](http://tjba.jus.br)>. Acesso em: 17 abr.2017h.

\_\_\_\_\_. Tribunal de justiça. **Acórdão nº 0160181-27.2015.8.05.0909**. Órgão julgador: Turma Cível da Câmara Especial do Extremo Oeste Baiano. Relator: Raimundo Sérgio Sales Cafezeiro. Data de publicação: 21/09/2016. Disponível em: <[www.http://tjba.jus.br](http://tjba.jus.br)>. Acesso em: 17 abr.2017i.

\_\_\_\_\_. Tribunal de justiça. **Acórdão nº 0000879-48.2007.8.05.0001**. Órgão julgador: Quarta Câmara Cível. Relator: Cynthia Maria Pina Resende. Data de publicação: 28/09/2016. Disponível em <[www.http://tjba.jus.br](http://tjba.jus.br)>. Acesso em: 17 abr.2017j.

\_\_\_\_\_. Tribunal de justiça. **Acórdão nº 0404871-73.2012.8.05.0001**. Órgão julgador: Primeira Câmara Cível. Relator: Maria de Lourdes Pinho Medauar. Data de publicação: 07/10/2016. Disponível em <[www.http://tjba.jus.br](http://tjba.jus.br)>. Acesso em: 17 abr.2017k.

\_\_\_\_\_. Tribunal de justiça. **Acórdão nº 0010565-52.2016.8.05.0000**. Órgão julgador: Segunda Câmara Cível. Relator: Regina Helena Ramos Reis. Data de publicação: 26/10/2016. Disponível em <[www.http://tjba.jus.br](http://tjba.jus.br)>. Acesso em: 17 abr.2017l.

\_\_\_\_\_. Tribunal de justiça. **Acórdão nº 0000249-89.2011.8.05.0182**. Órgão julgador: Quinta Câmara Cível. Relator: José Edivaldo Rocha Rotondano. Data de publicação: 23/11/2016. Disponível em <[www.http://tjba.jus.br](http://tjba.jus.br)>. Acesso em: 17 abr.2017m.

\_\_\_\_\_. Tribunal de justiça. **Acórdão nº 0028748-06.2008.8.05.0080**. Órgão julgador: Quarta Câmara Cível. Relator: Adriana Sales Braga. Data de publicação: 30/11/2016. Disponível em <[www.http://tjba.jus.br](http://tjba.jus.br)>. Acesso em: 17 abr.2017n.

\_\_\_\_\_. Tribunal de justiça. **Acórdão nº 0012825-05.2016.8.05.0000**. Órgão julgador: Quarta Câmara Cível. Relator: Adriana Sales Braga. Data de publicação: 17/12/2016. Disponível em <[www.http://tjba.jus.br](http://tjba.jus.br)>. Acesso em: 17 abr.2017o.

\_\_\_\_\_. Tribunal de justiça. **Acórdão nº 0345541-77.2014.8.05.0001**. Órgão julgador: Segunda Câmara Cível. Relator: Regina Helena Ramos Reis. Data de publicação: 24/01/2017. Disponível em <[www.http://tjba.jus.br](http://tjba.jus.br)>. Acesso em: 17 abr.2017p.

\_\_\_\_\_. Tribunal de justiça. **Acórdão nº 0343261-07.2012.8.05.0001**. Órgão julgador: Tribunal Pleno. Relator: Sandra Inês Moraes Rusciolelli Azevedo. Data de publicação: 07/02/2017. Disponível em <[www.http://tjba.jus.br](http://tjba.jus.br)>. Acesso em: 17 abr.2017q.

\_\_\_\_\_. Tribunal de justiça. **Acórdão nº 0085228-86.2004.8.05.0001**. Órgão julgador: Primeira Câmara Cível. Relator: Pilar Celia Tobio de Claro. Data de publicação: 14/02/2017. Disponível em <[www.http://tjba.jus.br](http://tjba.jus.br)>. Acesso em: 17 abr.2017r.

\_\_\_\_\_. Tribunal de justiça. **Acórdão nº 0018916-14.2016.8.05.0000**. Órgão julgador: Quinta Câmara Cível. Relator: José Edivaldo Rocha Rotondano. Data de publicação: 08/03/2017. Disponível em <[www.http://tjba.jus.br](http://tjba.jus.br)>. Acesso em: 17 abr.2017s.

\_\_\_\_\_. Tribunal de justiça. **Acórdão nº 0000229-24.2011.8.05.0142**. Órgão julgador: Quarta Câmara Cível. Relator: Cynthia Maria Pina Resende. Data de publicação: 15/03/2017. Disponível em <[www.http://tjba.jus.br](http://tjba.jus.br)>. Acesso em: 17 abr.2017t.

\_\_\_\_\_. Tribunal de justiça. **Acórdão nº 0013361-16.2016.8.05.0000**. Órgão julgador: Primeira Câmara Cível. Relator: Maria da Graça Osório Pimentel Leal. Data de publicação: 22/03/2017. Disponível em <[www.http://tjba.jus.br](http://tjba.jus.br)>. Acesso em: 17 abr.2017u.

\_\_\_\_\_. Tribunal de justiça. **Acórdão nº 0015447-57.2016.8.05.0000**. Órgão julgador: Segunda Câmara Cível. Relator: Edmilson Jatahy Fonseca Júnior. Data de publicação: 04/04/2017. Disponível em <[www.http://tjba.jus.br](http://tjba.jus.br)>. Acesso em: 17 abr.2017v.

EPSTEIN, Lee. **Pesquisa empírica em direito [livro eletrônico]: as regras de inferência** / Lee Epstein, Gary King. --São Paulo: Direito GV, 2013. - (Coleção acadêmica livre) 7 Mb ; PDF Título original: The rules of inference. - Vários tradutores. Disponível em <[https://www.google.com.br/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=1&cad=rja&uact=8&ved=0ahUKEwjxIIWV7d7XAhUJTJAKHeRsBFkQFggmMAA&url=http%3A%2F%2Fbibliotecadigital.fgv.br%2Fdspace%2Fbitstream%2Fhandle%2F10438%2F11444%2FPesquisa\\_empirica\\_em\\_direito.pdf%3Fsequence%3D3&usg=AOvVaw2DMelxy3EbhXSx63tPGbJv](https://www.google.com.br/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=1&cad=rja&uact=8&ved=0ahUKEwjxIIWV7d7XAhUJTJAKHeRsBFkQFggmMAA&url=http%3A%2F%2Fbibliotecadigital.fgv.br%2Fdspace%2Fbitstream%2Fhandle%2F10438%2F11444%2FPesquisa_empirica_em_direito.pdf%3Fsequence%3D3&usg=AOvVaw2DMelxy3EbhXSx63tPGbJv)>. Acesso em nov.2017.

LAKATOS, Eva Maria. MARCONI, Marina de Andrade. **Fundamentos de metodologia científica**. 7ª ed. – São Paulo. Atlas, 2010.

VEÇOSO. Fabia Fernandes Carvalho et al. **A pesquisa em direito e as bases eletrônicas de julgados dos tribunais**. Revista de Estudos Empíricos em Direito Brazilian Journal of Empirical Legal Studies, vol. 1, n. 1, jan 2014, p. 105-139. Disponível em <<http://www.reedpesquisa.org/ojs-2.4.3/index.php/reed/article/view/10>>. Acesso em: set.2016.