



Número: **0004059-72.2022.8.17.2730**

Classe: **MANDADO DE SEGURANÇA CÍVEL**

Órgão julgador: **Vara da Fazenda Pública da Comarca de Ipojuca**

Última distribuição : **26/10/2022**

Valor da causa: **R\$ 1.000,00**

Assuntos: **Abuso de Poder**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **SIM**

Partes		Procurador/Terceiro vinculado	
CONDOMINIO DO EDIFICIO BEACH FLAT SERRAMBI (IMPETRANTE)		MAURICIO DE FREITAS CARNEIRO (ADVOGADO(A))	
SECRETÁRIO DE MEIO AMBIENTE E CONTROLE URBANO DE IPOJUCA (IMPETRADO)			
ASSOCIACAO PRAIA PONTA DE SERRAMBI (IMPETRADO)		PAULO RODOLFO DE RANGEL MOREIRA NETO registrado(a) civilmente como PAULO RODOLFO DE RANGEL MOREIRA NETO (ADVOGADO(A))	
MUNICIPIO DE IPOJUCA (IMPETRADO)			
2º Promotor de Justiça Cível de Ipojuca (FISCAL DA ORDEM JURÍDICA)			
Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
12518 8952	06/02/2023 11:26	Sentença	Sentença

Tribunal de Justiça de Pernambuco
Poder Judiciário
Vara da Fazenda Pública da Comarca de Ipojuca

Av. Francisco Alves de Souza, S/N, Centro, IPOJUCA - PE - CEP: 55590-000 - F:(81) 31819428

Processo nº **0004059-72.2022.8.17.2730**

IMPETRANTE: CONDOMINIO DO EDIFICIO BEACH FLAT SERRAMBI

IMPETRADO: SECRETÁRIO DE MEIO AMBIENTE E CONTROLE URBANO DE IPOJUCA, ASSOCIACAO PRAIA PONTA DE SERRAMBI, MUNICIPIO DE IPOJUCA

SENTENÇA

CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO BEACH FLAT SERRAMBI, qualificado nos autos, ajuizou o presente **Mandado de Segurança** em face do SECRETÁRIO DE MEIO AMBIENTE E CONTROLE URBANO, Sr. ERIVELTO LACERDA DE ARAÚJO, igualmente qualificado, aduzindo, em suma, que o Município de Ipojuca já havia concedido o “habite-se” do impetrante; contudo, que em ato que o impetrante sustenta ser ilegal, a autoridade coatora teria cassado administrativamente referido “Habite-se” (Notificação id. 118322528 - Pág. 1), sem respeitar o devido processo legal e o contraditório, bem como estaria ocultando os autos administrativos para dificultar a defesa do impetrante. Requereu tutela de urgência para sustar os efeitos do ato impugnado até julgamento do mérito deste *mandamus*, mantendo válido o “Habite-se” anteriormente concedido e ordenando a apresentação das cópias integrais dos autos perante o Juízo. No mérito, requereu a concessão definitiva da segurança, declarando nulo o ato administrativo. Juntou documentos.

A liminar foi deferida (id. 119332005).

ASSOCIAÇÃO PRAIA PONTA DE SERRAMBI, qualificada nos autos, opôs **embargos de declaração** sustentando ser parte legítima para figurar no feito; que a concessão do “habite-se” foi fraudulenta e que, por isso, sua cassação foi legal; e que o contraditório e o acesso aos autos foram observados. Requereu o reconhecimento de erro da decisão embargada, com a consequente revogação da decisão liminar; e ao final, a improcedência do Mandado de Segurança. Juntou documentos.

A autoridade coatora, apesar de devidamente intimada para prestar informações (id. 119658629 e 119658630), apenas juntou parecer técnico urbanístico (id. 120818982, 120818987, 120818992).

O impetrante se manifestou sobre os embargos de declaração (id. 122037477). Juntou

documentos.

Com vistas, o Ministério Público apresentou parecer opinando pela concessão da ordem, nos termos do art.13, da Lei 12.016/2009, para anular o ato administrativo de cassação do “habite-se” (id. 121609361).

A Associação peticionou novamente nos autos, basicamente reafirmando o já sustentado anteriormente (id. 122241052).

Vieram-me os autos conclusos.

É o relatório. **Decido.**

Quanto à habilitação da Associação como assistente litisconsorcial:

Inicialmente, observo que quando a associação ajuíza ação na defesa de direitos difusos, coletivos ou individuais homogêneos, atua como substituta processual e, portanto, não precisa de autorização específica de seus associados.

Quanto ao ingresso da associação no presente feito, este Juízo possui entendimento de que não pode a associação, a pretexto de “interessada”, interferir nos atos administrativos. Contudo, apesar desse entendimento, o E.TJPE já se manifestou em ações envolvendo as mesmas partes, a mesma construção e outros atos administrativos pela possibilidade de intervenção litisconsorcial (ex. autos n. 0000917-31.2020.8.17.2730).

Quanto aos embargos de declaração opostos:

Nos termos do art. 1.022, CPC, cabem embargos de declaração para esclarecer obscuridade ou eliminar contradição, suprir omissão de ponto ou questão sobre o qual devia se pronunciar o juiz de ofício ou a requerimento e corrigir erro material. Contudo, nenhuma dessas hipóteses é a situação dos autos.

A associação-embargante pretende, por via inadequada, alterar a decisão outrora proferida, desvirtuando a finalidade do recurso eleito, razão pela qual devem os embargos opostos serem rejeitados.

Quanto ao mérito do *mandamus*:

A Segurança deve ser concedida.

Analisando o que dos autos consta, mesmo após a ouvida da autoridade coatora e da associação terceira interessada, restou devidamente demonstrado que o ato de cassação do “habite-se” desrespeitou os princípios do processo administrativo do contraditório, da ampla defesa, e ainda, da publicidade.

Conforme já consignado na decisão liminar, “o ‘habite-se’ já havia sido concedido pela Administração Pública (Habite-se n. 011/2022), inclusive com averbação deste no CRI competente, e a cassação ora impugnada foi destituída de contraditório prévio (id. 118322528 - Pág. 1: primeiro cassou, depois notificou o interessado), nem mesmo tendo a autoridade coatora concedido vista dos autos ao impetrante, apesar de requerido formalmente por diversas vezes (id. 118323672 - Pág. 1, id. 118324766 - Pág. 1, id. 118324768 - Pág. 1 a 4)”.

Nesse ponto, note que a própria associação confirma a cassação sumária ao afirmar que “o habite-se de nº 011/2022 foi concedido em 21 de junho de 2022” (id. 120312196 - Pág. 4); “no dia 22 de junho de 2022, o então Secretário do Meio Ambiente, Sr. George Rego Barros, determinou a remessa dos autos do processo administrativo à Assessoria Jurídica”; “no dia 29 de junho de 2022, a Assessoria Jurídica sugeriu a revisão da decisão”; “no mesmo dia, em observância ao parecer dado pela Assessoria Jurídica, o Sr. Secretário do Meio Ambiente de Ipojuca cassou o habite-se emitido, determinando que o interessado fosse notificado”; “no dia 4 de julho de 2022, a notificação foi então expedida ao interessado” (id. 120312196 - Pág. 5). Assim, se primeiro ocorreu a cassação e somente depois a notificação do interessado, não houve respeito ao contraditório.

Também, quanto ao acesso aos autos, apesar de afirmar que “a Diretora de Meio Ambiente e Controle Urbano, Sra. Fernanda Gayoso, informou nos autos que o processo administrativo estava disponível para cópias ou encaminhamento do processo através de e-mail”, não há comprovação de que o impetrante tenha sido cientificado dessa “informação nos autos” (id. 120312205 - Pág. 13).

De outro lado, os documentos de id. 118323672 - pág. 1, 118324766 - pág. 1 e 118324768 - pág. 1 a 4, comprovam que os diversos requerimentos de vistas formulados pelo condomínio foram simples ignorados. Igualmente, mesmo tendo a autoridade coatora sido intimada judicialmente para “apresentação das cópias integrais dos autos n. 4579/2022 perante o Juízo” (id. 119332005 - Pág. 2), não cumpriu essa determinação.

Quanto às alegações de que o “habite-se” não poderia ter sido expedido por haver pendências perante o Corpo de Bombeiros e perante a Secretaria do Meio Ambiente de Ipojuca, ou mesmo que sua expedição teria sido objeto de crime/fraude, essas são questões estranhas ao presente feito e, ainda que assim não fossem, demandariam dilação probatória, inviável nessa esfera.

Nesse sentido, inclusive, bem pontua o *parquet* de que:

“o objetivo do remédio constitucional em epígrafe não é promover a discussão acerca da legalidade da obra, na medida em que tais questões ainda estão pendentes de julgamento pelas instâncias superiores, sendo, porém, a continuidade do empreendimento chancelada pelo desembargador competente, restando assim a discussão quanto a legalidade do ato de cassação do habite-se pela autoridade impetrada.

Neste sentido, infere-se que a cassação foi inteiramente arbitrária, primeiramente, por não oportunizar o impetrante a se manifestar quanto ao parecer da assessoria jurídica, em segundo por obstar ao administrado o acesso aos autos do processo administrativo. Assim, infere-se que o ato de cassação do habite-se está eivado de nulidade por desrespeitar os princípios do processo administrativo do contraditório, da ampla defesa, e ainda, da publicidade”.

Por fim, ainda que os vícios acima descritos fossem superados (o que não é o caso dos autos), o cancelamento administrativo do “habite-se” também foi ilegal por não observar as exigências do art. 250, da lei registral imobiliária, como informado pelo CRI na id. 120312205 – Pág. 15 e 16.

Dispositivo:

Ante o exposto, e por tudo mais que dos autos consta, **rejeito os embargos de declaração opostos e julgo procedente o pedido mandamental** para conceder a segurança, confirmando a liminar e declarando nulo o ato administrativo de cassação do “habite-se”.

Condeno a associação a restituir ao impetrante integralmente as custas adiantadas (art. 94, CPC). Sem condenação em honorários advocatícios, ante o teor do art. 25 da Lei 12.016/09.

Havendo recurso de qualquer das partes, determino desde já que se intime a parte contrária para contrarrazões, remetendo-se em seguida ao Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de Pernambuco, independente de novo despacho (art. 1.010, §3º, do CPC).

P.R.I.A.

Ipojuca, 06 de fevereiro de 2023.

Nahiane Ramalho de Mattos

Juíza de Direito