



PODER JUDICIÁRIO

Comarca de Goiânia

3ª Vara da Fazenda Pública Municipal e Registros Públicos

Fórum Cível - Avenida Olinda, Qd. G, Lt. 04, esq c/ Rua PL-03, Parque Lozandes, CEP 74.884-120 - Goiânia-GO

Fone: (62)3018-6306 e (62)3018-6307 - E-mail: escrivfazpubmun3@tjgo.jus.br

Protocolo nº: 5589644-55.2022.8.09.0051

Impetrante(s): CONSELHO DE ARQUITETURA E URBANISMO DE GOIÁS

Impetrado(s): SECRETÁRIO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO E HABITAÇÃO DA PREFEITURA DE GOIÂNIA

Natureza: MANDADO DE SEGURANÇA

- DECISÃO -

Cuida-se de **AÇÃO MANDAMENTAL** com pedido de tutela de urgência/liminar, impetrado pelo **CONSELHO DE ARQUITETURA E URBANISMO DE GOIÁS**, contra ato atribuído ao **SECRETÁRIO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO E HABITAÇÃO DE GOIÂNIA** – Valfran de Sousa Ribeiro -, qualificados.

Diz, em suma, que o Município de Goiânia, através do Secretário Municipal de Planejamento Urbano, com a recente publicação do Plano Diretor que passou a vigorar no dia 31/08/2022, no dia seguinte, em conduta que entende ser arbitrária e desarrazoada suspendeu/paralisou as emissões de Uso do Solo, procedimento regulamentado pelo Decreto 2.388/2017.

Narra que desde então o Conselho está recebendo reclamações diárias pelo desserviço prestado pela Administração Pública, a qual além de barrar a expedição de informações sobre o Uso do Solo, impediu que projetos sejam elaborados, tramitados e acompanhados em suas análises pelos profissionais da área.

Afirma que mesmo após uma reunião profissional para dialogarem sobre o problema, não houve demonstração e cuidado em solucionar o imbróglio, bem como que no dia 16/09/2022 a autoridade coatora editou e publicou a Portaria 74/2022, por meio da qual *“retroagiu e infringiu o Decreto nº 2.388/2017, ao disciplinar novo procedimento administrativo para abertura de processos, retornando à abertura de processos físicos para emissão de informação de Uso do Solo, Atividade Econômica e Aprovação de Projeto”*.

Contudo, pontua que malgrado tenha sido garantido o direito de petição aos solicitantes ao atuarem os processos físicos para Uso do Solo tem havido uma paralisação no trâmite, sob a justificativa dada pela edilidade de que aguarda aprovação das leis específicas.

Pretende, assim, o deferimento do pedido liminar para determinar à Prefeitura Municipal que *“a) volte a emitir as certidões de Uso do Solo com base no Decreto nº 2.388/2017 (institui o "Uso do Solo Fácil" e dá outras providências), e não mais em observância ao procedimento adotado pela Portaria nº 74/2022 – SEPLANH, imediatamente, visando minorar os inúmeros prejuízos já causados aos administrados goianienses; b) volte a realizar a análise e aprovação de projetos, imediatamente, visando minorar os inúmeros prejuízos já causados aos administrados goianienses”*.

No mérito, requer a convalidação da liminar e que sejam anulados os atos administrativos ou normativos de efeitos concretos que impeçam ou limitem a emissão de Certidão de Uso do Solo e a análise e aprovação de projetos.

Junta documentos.

Valor: R\$ 1.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Lei
GOIÂNIA - 3ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL E REG PÚBLICO
Usuário: GUILHERME VIEIRA CIPRIANO - Data: 17/11/2022 09:07:33



Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 16/11/2022 22:21:02

Assinado por PATRÍCIA MACHADO CARRIJO

Validação pelo código: 10463565810307584, no endereço: <https://projudi.tjgo.jus.br/p>

Determinada a intimação da autoridade coatora e do Município de Goiânia, para manifestarem, no prazo comum de 72 (setenta e duas) horas, sobre o pedido liminar, o ente público manifestou (Ev. 7) e a autoridade coatora ficou inerte, consoante certidão de evento 15.

Diz o Município que o Decreto nº 2.388/2017 prevê em seu art. 5º a expedição de normas complementares, o que fora feito através da Portaria 74/2022, razão pela qual não há que se falar em deferimento do pedido liminar.

Manifestação da impetrante, na qual solicita a análise do pedido liminar com o deferimento, a fim de determinar que a Prefeitura Municipal retome a emissão de certidões de Uso do Solo com base no Decreto 2.388/2017, bem como a análise e aprovação de projetos.

Vieram-me os autos conclusos.

Relatei. **Decido.**

A hipótese é de ação constitucional de mandado de segurança, com pedido liminar de tutela de urgência, em que se objetiva a determinação emissão de certidões de Uso do Solo e a análise e aprovação de projetos.

A parte impetrante argumenta, ao mister, que são inúmeros os prejuízos causados aos administrados goianienses, *i.e.*, de uma grande parcela da população goianiense formada por arquitetos e urbanistas, com a suspensão/paralisação das emissões de Uso do Solo, os quais estão sendo impedidos de exercer a profissão.

Dito isso, saliento que para a concessão de medida liminar em Mandado de Segurança, o art. 7º, inciso III, da Lei nº 12.016/2009 exige que os motivos estereotipados na exordial sejam relevantes e que haja a possibilidade de ocorrência de lesão de difícil reparação ao direito postulado, caso a decisão final venha ser favorável à parte impetrante, devendo esta, por isso, apresentar, de forma palpável, a verossimilhança de suas alegações, de sorte a possibilitar ao julgador, de plano, aquilatar a existência e até mesmo a dimensão do ato inquinado abusivo ou ilegal.

E, numa análise perfunctória dos elementos por ora trazidos aos autos, reputo demonstrado, de plano, a verossimilhança das alegações exordiais, exurgindo delineado o fundamento relevante do direito líquido e certo postulado.

Explico.

A Lei federal nº 12.378/2010, determina a competência do CAU (*Conselho de Arquitetura e Urbanismo*), dentre as quais destaco o artigo 34, XII. Vejamos:

“Art. 34. Compete aos CAUs:

[...]

XII - representar os arquitetos e urbanistas em colegiados de órgãos públicos estaduais e municipais que tratem de questões de exercício profissional referentes à arquitetura e ao urbanismo, assim como em órgãos não governamentais da área de sua competência”.

Ora, a atividade profissional da categoria impetrante trabalha com a expedição da certidão de Uso do Solo, que *“é o documento que atesta os potenciais usos de um determinado imóvel à luz da legislação urbanística, seja do ponto de vista qualitativo ou quantitativo. Por meio dela, a administração pública informa aos interessados sobre as possibilidades de utilização do bem, se comercial, industrial, residencial ou misto, por exemplo, e sobre as especificidades do seu aproveitamento, como coeficiente de aproveitamento, garagens, número de gabaritos, número de habitações, recuos frontal e lateral e taxa de ocupação”*, e serve para *“apontar*

os tipos de atividade que podem ser desenvolvidas no local, indicando as formas adequadas de utilização do solo em questão de acordo com o zoneamento da área, seja para fins de construção, reforma, ampliação, parcelamento ou usos em geral [1]”.

O Decreto Municipal nº 2.388/2017, que institui o “Uso do Solo Fácil”, em seus artigos 1º e 2º, diz que “fica instituído o procedimento eletrônico de emissão da informação do Uso do Solo – Aprovação de Projeto, para as edificações com tipologia residencial, denominado Uso do Solo Fácil”, bem como que o “requerimento do “Uso do Solo Fácil” deverá ser realizado pelo interessado por meio do sistema “e-DOC”, disponível no site oficial da Prefeitura de Goiânia”.

Sendo assim, a paralisação e/ou suspensão da Administração Pública na emissão da certidão implica sérios prejuízos à população, mormente porque é importante para quem negocia ou pretende negociar na área imobiliária, uma vez que as informações prestadas concorrem diretamente para a definição do valor do bem, estando, pois, presente, o requisito do *periculum in mora*.

O requisito do *fumus bonis iuris* também está presente, uma vez que consta na mídia goianiense diversas reportagens acerca da morosidade do ente público na análise de processos para obras.

A outro giro, é o Município o responsável pela emissão deste documento, uma vez que se trata da entidade encarregada da execução da política de desenvolvimento urbano, consoante dispõe a Constituição Federal, pois se trata de competência privativa.

A propósito, transcrevo parte dos artigos 182 e 30, ambos da CF:

“Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes (...)

Art. 30. Compete aos Municípios:

(...)

VIII - promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano (...).”

Ademais, é sabido que “são a todos assegurados, independentemente do pagamento de taxas: (...) b) a obtenção de certidões em repartições públicas, para defesa de direitos e esclarecimento de situações de interesse pessoal” (CF, art. 5º, XXXIV). Sublinhei.

Por fim, ressalte-se que a vedação de interferência do Poder Judiciário nos atos administrativos possui caráter relativo, sendo admissível o controle judicial em casos excepcionais, como por exemplo, quando ocorre uma violação evidente e arbitrária pelo administrador, ou seja, paralisa e/ou suspende a emissão de certidões, obrigação que lhe é imposta, como no caso em comento.

Ao teor do exposto, sem mais delongas, **DEFIRO** o pedido liminar e **DETERMINO** que a autoridade coatora retome a emissão de certidões de Uso do Solo e a análise e aprovação de projetos, **desde que preenchidos os requisitos autorizadores, previstos em normas municipais.**

Determino as seguintes providências:

I. Notifique-se o impetrado para que preste as informações que julgar necessárias, no prazo de 10 (dez) dias.

II. Dê-se ciência do ajuizamento da presente ação ao órgão de representação judicial da pessoa

jurídica interessada para que, querendo, ingresse no feito (7º, II da Lei 12.016/09).

III. Após, com ou sem informações juntadas, ouça-se o Ministério Público, no prazo de 10 (dez) dias (art. 12 da Lei 12.016/09).

IV. Findas as diligências ora assinaladas, volvam-me os autos conclusos para sentença.

V. Retire-se a pendência de urgência da capa dos autos.

Intimem-se. Cumpra-se.

Goiânia-GO, datado e assinado digitalmente.

PATRÍCIA MACHADO CARRIJO
-Juíza de Direito (Decreto Judiciário 673/2021)-

[*] Disponível em: <https://www.conjur.com.br/2019-abr-06/ambiente-juridico-questoes-certidao-uso-ocupacao-solo>

Valor: R\$ 1.000,00
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Lei
GOIÂNIA - 3ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL E REG. PÚBLICO
Usuário: GUILHERME VIEIRA CIPRIANO - Data: 17/11/2022 09:07:33