



COMARCA DE GOIÂNIA
Plantão Cível do 1º Grau

Ação: Procedimento Comum

Processo nº: 5512177.73.2017.8.09.0051

Promovente(s): SPE RESIDENCIAL PRAÇA DO SOL EMPREENDIMENTOS LTDA

Promovido(s): MUNICIPIO DE GOIANIA

DECISÃO

Trata-se de obrigação de fazer, com pedido de tutela liminar inaudita altera parte, ajuizada por SPE RESIDENCIAL PRAÇA DO SOL EMPREENDIMENTOS LTDA em face do MUNICÍPIO DE GOIÂNIA/GO, ambos qualificados.

Aduziu a autora que é empresa do ramo de construção civil e atua no seguimento de execução de obras imobiliárias na região de Goiânia.

Esclareceu que, visando edificar o empreendimento denominado "City Vogue Praça do Sol", providenciou o estudo de viabilidade, uso do solo, projetos arquitetônico e estrutural, alvarás ambientais e de construção, bem como arco com o pagamento das respectivas taxas.

Verberou que, após análise, no dia 01 de abril de 2014, foi concedido o Alvará de Construção n. 00635/2014, concedendo o direito de realizar a construção do empreendimento.

Salientou que a obra possui 37 (trinta e sete) pavimentos, quais sejam: subsolo 2, subsolo 1, térreo, 02 pavimentos de garagem, 01 (um) pavimento de lazer, 29 (vinte e nove) pavimentos tipo duplex inferior e duplex superior.

Asseverou que a elaboração do processo executivo do empreendimento se deu a partir das exigências à época do protocolo do projeto. No entanto, após o protocolo do projeto, entrou em vigor no dia 19.07.2013 a norma ABNT NBR 1557-5, a qual previu que em unidades habitacionais verticais, para a diminuição de ruídos de um andar para o outro, seria necessária a instalação de mantas acústicas nos pisos de cada unidade habitacional. Em razão disso, foi obrigada a fazer uma correção no seu projeto, resultando na diminuição de cada apartamento para uma altura de 2,5m.

Pontuou que, diante da alteração do edifício, ingressou com pedido de alteração do projeto no dia 16.09.2016, através do processo n. 67512545, bem como o processo de n. 71283551, visando que o município requerido aprovasse com urgência as alterações solicitadas. Entretanto, o Município demorou demasiadamente em aprovar a alteração solicitada, sendo que neste ínterim a comissão de ordenamento urbano realizou uma inspeção no local, na qual constataram que a obra estaria irregular, resultando no respectivo embargo da obra.

Sustentou que, em virtude dessa situação, foi obrigada a suspender as operações da obra, a qual tinha previsão para entrega em 30/03/2018, fato que trará enormes prejuízos financeiros.

Requeru, ao final, a concessão de tutela de urgência para determinar a suspensão do termo de embargo e auto de infração n. 110216 e seus efeitos, bem como a notificação/orientação n. 2017/0349.

Atribuiu à causa o valor de R\$ 1.000,00 (mil reais).

Valor: R\$ 1.000,00 | Classificador: CJS - STEFANY - OUTROS
Procedimento Comum
GOIÂNIA - 3ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL E REG PÚB- II
Usuário: Ana Paula Silva Cêga - Data: 16/01/2018 09:46:58

Anexou documentos no evento n. 1.

Vieram os autos conclusos.

É o relatório. Decido.

Do valor da causa.

Trata-se de ação de obrigação de fazer, com pedido de liminar inaudita altera parte, na qual a parte autora pleiteia, no mérito, a obrigação de fazer consistente na análise dos pedidos protocolizados sob o n. 67512545 e n. 71283551, mantendo-se em definitivo a emissão do termo de habite-se provisório em seu favor.

Entretanto, o art. 292 do CPC/15 dispõe que a toda causa será atribuído valor certo, ainda que sem conteúdo econômico, sendo de suma importância para auferir o recolhimento das custas, aplicar a sucumbência, além das sanções processuais, sendo que o § 3º do CPC/15 dispõe que o juiz corrigirá de ofício este elemento da inicial.

No caso em tela, o bem da vida buscado pelo autor no mínimo consiste no valor total da obra, vez que esta pode ser demolida em caso de constatação de irregularidade, ou seja, o valor do proveito econômico buscado não é aquele atribuído à causa.

Assim, **DETERMINO A RETIFICAÇÃO DO VALOR DA CAUSA** apontado pela autora para o valor da obra, devendo ser recolhidas as custas complementares.

Da tutela de urgência.

Pretende a autora a concessão da tutela de urgência antecipada, para determinar a suspensão do termo de embargo e auto de infração n. 110216.

Formalmente perfeito o pedido a luz da nova legislação processual (arts. 300 e ss do CPC), a título de tutela de urgência na modalidade antecipada.

Nos termos do artigo 300, caput, do Código de Processo Civil, a tutela provisória antecipada tem cabimento quando presentes os seguintes requisitos: 1) a probabilidade do direito, compreendida como a plausibilidade do direito alegado, em cognição superficial, a partir dos elementos de prova apresentados; 2) perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo, caso a prestação jurisdicional não seja concedida de imediato.

A princípio, através de uma cognição não exauriente dos fatos expostos, verifica-se que não estão presentes os requisitos autorizadores da concessão da medida pleiteada.

Inicialmente, convém destacar que as alegações da parte autora não guardam consonância com os documentos juntados aos autos e tampouco com a realidade fática.

Diferentemente do que fora alegado, o pedido de aprovação das alterações realizadas formulado no bojo do processo administrativo n. 67512545 foi analisado e indeferido pela Prefeitura de Goiânia, pois a alteração dos pavimentos não atendia às normas estabelecidas no código de obras e edificações.

Neste sentido, convém ressaltar inclusive que, em 06 de outubro de 2017, foi proferido despacho determinando a intimação da parte autora para tomar ciência do indeferimento do pedido de aprovação da alteração levada a efeito. Portanto, tem-se que a narrativa da petição inicial no tocante à omissão de análise do pedido de regularização do projeto apresentado não guarda consonância com a realidade dos autos.

Outrossim, convém salientar também que não é possível aferir a exata data em que foi determinado o embargo da construção, porquanto a orientação n. 0349/2017 apenas diz respeito a uma restrição



preexistente, sendo certo que a empresa requerente deixou de carrear nos autos o respectivo processo administrativo, com vistas a possibilitar a sua análise.

Não bastasse isso, em relação ao processo n. 71283551, mediante consulta no sítio <http://www.goiania.go.gov.br/sistemas/saces/asp/saces00000f0.asp?sigla=scpro&prog=scpro00004f0.asp>, foi possível aferir que houve novo parecer desfavorável ao pedido de regularização formulado pela empresa requerente, denotando, a priori, a suposta irregularidade de sua construção.

Desta forma, extrai-se que a parte autora não demonstrou a plausibilidade do direito alegado, uma vez que a fundamentação contida em sua petição inicial vai de encontro aos documentos anexados.

Com efeito, estando ausente a pausibilidade do direito alegado, resta prejudicada a análise do risco de resultado útil ao processo.

Por tais razões, **INDEFIRO** o pedido de tutela de urgência.

INTIME-SE a parte autora, via DO. (art. 334, § 3º do CPC/15), para, no prazo de 15 (quinze dias), adequar o valor da causa e recolher as custas complementares (art. 290 do CPC/15), sob pena de cancelamento da distribuição e extinção do feito sem resolução do mérito.

Proceda-se à distribuição do feito para uma das varas de fazendas públicas municipais.

Intimem-se. Cumpra-se.

Goiânia, 21 de dezembro de 2017.

Rodrigo Victor Foureaux Soares

Juiz Substituto Plantonista