



ESTADO DE GOIÁS - PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE GOIÂNIA

2ª Vara da Fazenda Pública Municipal e de Registros Públicos

Protocolo nº: 201401743085

Natureza: Ação Popular

Requerente: Elias Vaz de Andrade e outros

Requerido: Município de Goiânia e outro

DECISÃO

Vistos,

Cuida-se de **AÇÃO POPULAR** proposta por **ELIAS VAZ DE ANDRADE, GEOVANI ANTÔNIO BARBOSA, CRISTINA LOPES AFONSO, DJALMA COTIGUIBA ARAÚJO, THIAGO ALBERNAZ PEREIRA, VIRMONDES BORGES CRUVINEL FILHO, LAURA FERREIRA RODRIGUES E JOSÉ PEREIRA FILHO** em face do **MUNICÍPIO DE GOIÂNIA**, todos devidamente qualificados nos autos.

Expõem os requerentes que o Prefeito Municipal encaminhou para a Câmara Municipal, em 11/12/2013, projeto de lei complementar cujo escopo é autorizar a alienação de áreas públicas municipais, tendo o aludido projeto sido aprovado e convertido na Lei Complementar nº. 259/2014.

Sustentam que a Lei Complementar em comento afronta o Plano Diretor, o Estatuto da Cidade e demais normas que tratam do ordenamento urbano da cidade e atenta, principalmente, contra o patrimônio público municipal.

Verberam que as áreas desafetadas que se pretende alienar não são adensáveis, não são eixos de desenvolvimento e não estão apoiadas pela rede estrutural de transporte coletivo, o que impede a verticalização de imóveis em 80% das áreas, bem assim que além de a proposta não considerar os estudos realizados pelo próprio corpo técnico municipal e não representar os anseios dos munícipes, as condições ambientais e geomorfológicas do local não aconselham



ESTADO DE GOIÁS - PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE GOIÂNIA

2ª Vara da Fazenda Pública Municipal e de Registros Públicos

seu adensamento, podendo vir a ser causados sérios riscos e danos ambientais

Asseveram que as áreas desafetadas que estão sendo disponibilizadas para alienação, localizadas a leste da BR-153, não obedecem a nenhuma das diretrizes estabelecidas no Plano Diretor e que não houve participação popular ampla e nem discussão na elaboração das alterações do ordenamento territorial conforme apregoa a legislação, pontuando não haver estrutura suficiente para receber um adensamento de prédios verticais na região.

Ressaltam que as áreas desafetadas somente poderiam ser adensadas se elas fossem vazios urbanos e admitissem o Plano Diferenciado de Urbanização (PDU), o que não é o caso porquanto além de não serem lotes vagos ou vazios urbanos, o PDU Grau I somente é admitido em áreas que se localizam nas faixas bilaterais contíguas aos Eixos de Desenvolvimento Preferenciais e Exclusivos, certo que as áreas do Park Lozandes não se encaixam nessa situação e foram definidas pelo Plano Diretor como áreas verdes, além de terem finalidade específica prevista no Plano de Loteamento, o que impede que o Município altere sua destinação institucional e as aliene com único intuito de especulação imobiliária.

Pontuam que a Lei Complementar nº. 259/2014, ao não se submeter à apreciação popular e ainda que tenha sido aprovada em função de Termo de Ajustamento de Conduta entabulado com o Ministério Público, violou o Estatuto da Cidade que possui, dentre seus princípios fundamentais, a democracia deliberativa e a gestão democrática da cidade.

Vociferam, ainda, que a aprovação do normativo municipal glosado afrontou o art. 1º da LC 078/99, segundo o qual as áreas públicas municipais somente podem ser desafetadas para a implantação de projetos de infraestrutura e quando se tratar de habitação de interesse social, o que não é o caso aventado.



ESTADO DE GOIÁS - PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE GOIÂNIA

2ª Vara da Fazenda Pública Municipal e de Registros Públicos

Sustentam, por fim, ser evidente que o ato de desafetação e alienação das áreas em comento é lesivo ao patrimônio público, sendo, portanto, cabível a presente ação, bem assim que se não for imediatamente suspensa a autorização do adensamento na modalidade PDU-I das áreas desafetadas, todo o ordenamento territorial restará comprometido e prejuízos incalculáveis serão causados à coletividades, a investidores e à própria ordem urbanística.

Pedem, assim, sejam liminarmente suspensos os efeitos do art. 8º da Lei Complementar Municipal nº. 259/2014, proibindo-se qualquer ato de alienação dos imóveis descritos no art. 1º e a desafetação das áreas públicas destinadas a praças, escolas, postos de saúde, hospitais, áreas verdes, creches e centros de convivência que contrariavam o §único do art. 1º da LC 078/99 à época da aprovação do projeto.

Instruem a inicial os documentos de fls. 42/198.

Distribuídos a esta Especializada, vieram-me os autos conclusos.

É A SÍNTESE. PASSO A FUNDAMENTAR.

Pois bem. A matéria *sub judice*, por sua natureza, não permite exaurimento em análise perfunctória, tanto em seu aspecto jurídico e sobremaneira em seu aspecto fático.

Não custa aqui lembrar, embora possa parecer desproporcional à primeira vista, comparação com a alienação da Usina de Cachoeira Dourada. À época, muito embora já se evidenciasse os efeitos nocivos dessa alienação, terminou-se por levar à cabo a venda cogitada sob o pretexto de que naquele momento seriam interessantes os valores apurados para o Erário. Pouco tempo depois, e foi muito pouco tempo, o que era previsível terminou por se revelar muito pior. O Estado perdeu sua capacidade de gerar energia e teve que comprar essa mesma energia por um preço maior, penalizando diretamente os



ESTADO DE GOIÁS - PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE GOIÂNIA

2ª Vara da Fazenda Pública Municipal e de Registros Públicos

202

consumidores.

Na espécie, mesmo abstraindo-se a análise do arcabouço normativo utilizado para justificar a alienação, afigura-se-me cristalinamente previsível que a disponibilização dessas áreas públicas, originariamente destinadas a abrigar postos de saúde, delegacias, escolas e outras unidades de suporte à população que orbita essas áreas, para atender interesses de construtores e construtoras, implicará em um futuro próximo na necessidade do próprio poder público ter que adquirir terrenos justamente para atender essas necessidades básicas dos bairros que serão afetados pela Lei Complementar nº. 259/2014, e pior, por valores certamente bem mais “salgados” e cuja conta recairá no bolso do contribuinte, tal qual aconteceu com Cachoeira Dourada, cujo dinheiro oriundo de sua venda ninguém viu onde foi investido.

Tal ilação não me parece lúdica, ao contrário. Ora, hoje a cidade conta com quantitativo de postos de saúde, delegacias e escolas públicas suficientes para atender todos os bairros? Resposta óbvia: não. O Município, ao alienar áreas originariamente destinadas para esses fins, irá contribuir para diminuir essa carência a médio e longo prazo? Resposta óbvia: não. Aliás, ocorrerá o contrário. Em um futuro próximo, para atender a necessidade dos bairros afetados pela alienação prevista pela Lei Complementar nº. 259/2014, qual será a alternativa do poder público para solucionar essa problemática? A resposta me parece óbvia, igualmente.

Portanto, sob esses aspectos, a peça de começo me incute a plausibilidade do direito requestado.

Já sob o ponto de vista jurídico, o Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta firmado com o Ministério Público, por si só, não impede a análise da matéria trazida à baila perante o Poder Judiciário, tampouco impede a aplicação da medida legal derivada do exercício jurisdicional pelo julgador condutor do feito. O ajustamento de conduta firmado entre o ente municipal e o



ESTADO DE GOIÁS - PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE GOIÂNIA

2ª Vara da Fazenda Pública Municipal e de Registros Públicos

203

Ministério Público só vincula as partes que o firmaram.

Dito isso e analisando as justificativas apresentadas para se firmar o cogitado compromisso, duas delas me chamam a atenção. A primeira é a que sustenta ser a alienação das áreas públicas municipais necessárias para arrecadar valores para a execução de projetos e obras para a cidade; e a segunda, é a necessidade de implementação de projetos de política habitacional de âmbito municipal que viabilize o acesso à moradia à camada da população de menor poder aquisitivo.

Ora, a meu pensar, a primeira justificativa não se justifica na medida em que o Município de Goiânia possui créditos fiscais a receber em valores que superam a cifra dos três bilhões de reais, e pouco faz para buscar esses recursos junto aos devedores, em sua maioria constituídos por Bancos, grandes empresas e grandes proprietários de imóveis.

Então porque não concentrar esforços para receber tais valores antes de dispor de áreas públicas, cuja alienação será irreversível e com vistas a gerar em um futuro próximo a necessidade do próprio poder público municipal readquirir outras áreas para instalação de unidades de ensino, saúde e segurança, por valores que certamente serão bem maiores do que aqueles que poderia obter com a cogitada alienação.

Quanto à justificativa consubstanciada na “viabilização do acesso à moradia à camada da população de menos poder aquisitivo”, o que impede hoje a Prefeitura de Goiânia de destinar áreas públicas na periferia do município, que já contam com infraestrutura básica para essa finalidade? Não há necessidade de se alienar áreas públicas para esse fim, basta que se destine áreas que o próprio município já dispõe.

Portanto, a princípio, tais aspectos amparam a pretensão deduzida na missiva de começo, revelando a meu sentir tanto o risco de prejuízo



ESTADO DE GOIÁS - PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE GOIÂNIA

2ª Vara da Fazenda Pública Municipal e de Registros Públicos

204

irreparável ao patrimônio público, como também a plausibilidade do direito requestado.

Saliento, contudo, que a despeito das considerações ora delineadas abordarem a gênese do ato normativo objetado, não se tratam de análise antecipativa e exauriente do mérito, absolutamente. São apenas motivações preliminares para um tema complexo e que demanda, por óbvio, reflexões mais profundas que afetam o interesse de toda a população e que certamente ocorrerão após a apresentação das justificativas ofertadas pelo Município de Goiânia com sua resposta, circunstância essa que eventualmente poderá até provocar juízo de valor inverso, dado o caráter provisório do édito antecipado e do poder do julgador em modificá-lo a qualquer tempo, ex vi do art. 273, §4º do CPC.

Pelas razões expostas, pois, **DEFIRO** a liminar pleiteada, suspendendo por ora os efeitos da Lei Complementar Municipal nº. 259 de 15 de maio de 2014, bem assim a desafetação e alienação dos bens públicos nela descritos, até vir ao processo maiores elementos informativos.

Cite-se o requerido para contestar os termos da ação, no prazo de 20 (vinte) dias (art. 7º, IV, Lei 4717/65).

Intime-se o Representante do Ministério Público (art. 7º, I, "a", Lei 4717/65).

Intime-se. Cumpra-se.

Goiânia, 04 de junho de 2014.

F. A. DE ARAGÃO FERNANDES
Juiz de Direito