



Número: **0000225-53.2014.8.08.0059**

Classe: **APELAÇÃO CÍVEL**

Órgão julgador colegiado: **4ª Câmara Cível**

Órgão julgador: **010 - Gabinete Desª. ELIANA JUNQUEIRA MUNHOS FERREIRA**

Última distribuição : **27/02/2024**

Valor da causa: **R\$ 1.000.000,00**

Relator: ELIANA JUNQUEIRA MUNHOS FERREIRA

Processo referência: **0000225-53.2014.8.08.0059**

Assuntos: **Liminar**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Procurador/Terceiro vinculado
MINISTERIO PUBLICO DO ESTADO DO ESPIRITO SANTO (APELANTE)	
CLERIO ZUCCOLOTTO (APELADO)	FELIPE OSORIO DOS SANTOS (ADVOGADO)
MUNICIPIO DE FUNDAO (APELADO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
79918 36	15/04/2024 09:13	Petição (outras)	Petição (outras)

**EXCELENTÍSSIMA SENHORA DESEMBARGADORA-RELATORA
DOUTORA ELIANA JUNQUEIRA MUNHOS FERREIRA, INTEGRANTE DA
COLETA 4ª CÂMARA CÍVEL DO EGRÉGIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO.**

Apelação nº 0000225-53.2014.8.08.0059

ESPOLIO DE CLERIO ZUCCOLOTTO, inscrito no CPF/MF sob o nº 036.084.177-53, representado neste ato pela inventariante nomeada no processo nº 0001007-16.2021.8.08.0059 em tramite na Vara Unica de Fundão/ES, **GENY LIMA ZUCCOLOTTO**, brasileira, casada, inscrita no CPF/MF sob o nº 943.711.807-87, residente e domiciliada à Rua José Ribeiro Braga, 05 - Timbui - Fundão/ES, CEP: 29.185-000, por intermédio de seus advogados regularmente constituídos nos presentes autos, com endereço profissional na Rua das Palmeiras nº 865 - Cond. Contemporâneo Empresarial - Sala 801 - Santa Lúcia, Vitória/ES, CEP: 29056-210, telefone 27 3376-3889, E-mail: administrativo@felipeosorioadvogados.adv.br, vem, mui respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, informar para posteriormente requerer o que segue.



I - DA TUTELA DE URGÊNCIA - OBRIGAÇÃO DE NÃO FAZER - INDEVIDA INTERVENÇÃO DO MUNICÍPIO NO IMÓVEL OBJETO DA LIDE - EFEITO SUSPENSIVO DA APELAÇÃO – FATO NOVO.

Conforme se afere na Apelação apresentada por **ESPOLIO DE CLERIO ZUCCOLOTTO**, foi constatado pelo Recorrente, à época da interposição do presente recurso em 2022, **que o imóvel objeto do litígio sofria indevida intervenção do Município de Fundão**, conforme as evidências colacionadas nos autos, mediante a promoção de atos de construção civil no imóvel sem a devida tutela jurisdicional definitiva que reconheça sua legitimidade de agir, que até então tem como proprietário o Recorrente.

Vale ressaltar que o ponto central da demanda é a validade da Lei Municipal no qual ficou ajustada a doação do bem de substancial valor pelo Recorrente em troca da obrigação do Município em subsidiar a devida infraestrutura do loteamento, o que não foi devidamente cumprido.

Muito embora tenha sido proferida sentença no qual restou reconhecida a legalidade da Norma Municipal nº 753/1991, tem-se que seus efeitos se encontram suspensos em razão da interposição de recurso dotado de efeito suspensivo *ope legis*, no caso as apelações do Ministério Público, Município e Recorrente, o que não legitima a ação do Ente Municipal.

Isso porque o teor dúbio da sentença, não permite concluir de pronto que o recurso apresentado não estaria dotado de efeito suspensivo, já que a sentença confirma apenas parte da tutela provisória deferida nos autos, bem como impõe condenação ao Apelante como ônus que ultrapassa o ajuste formalmente firmado com o Município.

Conforme já foi devidamente enunciado na peça recursal, o ponto central da demanda é a validade da Lei Municipal em que ficou ajustada a doação do bem de substancial valor pelo Recorrente em troca da obrigação do Município em subsidiar a devida infraestrutura do loteamento, o que não foi devidamente cumprido.

Ocorre que, no contexto fático atual, beneficiado pela atuação equivocada do Juízo de Piso, o Município pretende ficar com o melhor dos mundos, se locupletando ilegalmente de bem do Apelante sem que lhe seja conferida nenhuma contrapartida.

Todavia, essa conduta ilegal e atentatória aos direitos do Apelante deve ser cessada por força de decisão judicial antes que cause ainda mais prejuízos irreparáveis ao Apelante.



Muito embora tenha sido proferida sentença no qual restou reconhecida a legalidade da Norma Municipal nº 753/1991, tem-se que seus efeitos encontram-se suspensos em razão da interposição de recurso dotado de efeito suspensivo *ope legis*, no caso as apelações do Ministério Público, Município e Recorrente, o que não legitima a ação do Ente Municipal.

Isso porque o teor dúbio da sentença, não permite concluir de pronto que o recurso apresentado não estaria dotado de efeito suspensivo, já que a sentença confirma apenas parte da tutela provisória deferida nos autos, bem como impõe condenação ao Apelante como ônus que ultrapassa o ajuste formalmente firmado com o Município.

Assim, no presente caso, não se verifica uma das hipóteses do §1º do artigo 1.012 do CPC, razão pela qual subsiste o efeito suspensivo dos recursos interpostos. (artigo 1.012 caput)

No entanto, o que se verifica no caso em apreço é que o Município leva a efeito dispositivos da Lei impugnada pelo Ministério Público, de forma a amparar verdadeira expropriação do imóvel cuja propriedade pertence ao Recorrente, vejamos o que dispõe o artigo 4º da Lei nº 753/1991:

Art. 4º - Fica o chefe do Poder Executivo autorizado a iniciar desde logo as obras de infraestrutura, e bem assim, construir a avenida que circula o Horto Municipal até atingir a estrada pública que liga Fundão à Praia Grande.

Nesse contexto, conforme deixam claras as razões de recurso, não se afigura justo nem legal que o Município, que não reconhece as obrigações que assumiu por força da edição da Lei autorizativa de acordo, se beneficie apenas dos direitos a ele conferidos por aquela norma.

Pois bem. O fato é que, novamente, de maneira ilegítima, o Município realiza intervenção no imóvel de propriedade do Recorrente, desta vez, através do Projeto de Lei nº 023/2024, tombado no processo nº 089/2024, **que visa desafetar área pública e autoriza a cessão de uso pela COMPANHIA ESPÍRITO SANTENSE DE SANEAMENTO – CESAN**. Vejamos abaixo trecho do mencionado Projeto:



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

PROJETO DE LEI Nº 023/2024

**DESAFETA ÁREA PÚBLICA E AUTORIZA
A CESSÃO DE USO PELA COMPANHIA
ESPÍRITO SANTENSE DE SANEAMENTO -
CESAN.**

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE FUNDÃO, Estado do Espírito Santo, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte lei:

Art. 1º Fica o Chefe do Poder Executivo Municipal autorizado a ceder o uso à Companhia Espírito Santense de Saneamento - CESAN – de:

I- uma área urbana individualizada como Área 01-A, medindo 92,10m², onde será implantada a BOOSTER FLORESTA - situada em Zona Urbana, tendo seu acesso pela Rua Garibus e Rua Cezar Pegoretti, Bairro Floresta, conforme Anexo.

II- uma área urbana individualizada como Área 01, medindo 541,01m², onde será implantada a EEEB K - Estação Elevatória de Esgoto Bruto; situada em Zona Urbana, tendo seu acesso pela Rua Cezar Pegoretti e Rua Garibus, Bairro Floresta, conforme Anexo.

III - uma área urbana individualizada como Área 05, medindo 388,90m², onde será implantada a EEEB G - Estação Elevatória de Esgoto Bruto; situada em Zona Urbana, tendo seu acesso pela Rua Jerônimo Sirtoli, Bairro Santo Antônio, conforme Anexo.

Art. 2º A desafetação referida no artigo antecedente, tem por finalidade possibilitar a implantação de EEEB – Estações Elevatórias de Esgoto Bruto e seus acessos viários.

Art. 3º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a firmar contrato de Concessão de Direito Real de Uso, gratuito e temporal, da área de terra a que se refere o artigo 1º desta Lei, junto à Companhia Espírito Santense de Saneamento - CESAN, objetivando a ampliação do SAA e implantação do SES de Fundão.

Art. 4º A Concessão de Direito Real de Uso terá validade de 20 anos a contar da data da publicação desta Lei, podendo o contrato ser renovado por igual período.

Art. 5º As acessões, benfeitorias, construções e melhoramentos que forem feitos no imóvel objeto da Concessão de Direito Real de Uso passarão a integrar o patrimônio público ao término da Concessão, não cabendo à CESAN direito de indenização, retenção ou compensação de qualquer espécie.

Observe Excelência que tal Projeto, cuja tramitação administrativa na Câmara Municipal está registrada no procedimento cujas cópias seguem anexas, visa desafetar a área cuja propriedade está *sub judice* para conceder direito real de uso gratuito à COMPANHIA ESPÍRITO SANTENSE DE SANEAMENTO – CESAN pelo período de 20 (vinte) anos, podendo ser prorrogado por mais 20 (vinte) anos.

É fato, como se colhe dos documentos juntados, que referido Projeto será levado a deliberação em Plenário da Câmara Municipal de Fundão/ES na próxima sessão a ser realizada no dia 15 de abril de 2024, podendo, portanto, ser aprovado.



Nesse sentido, diante dos fatos novos e recentíssimos, é necessário que esta Corte reconheça o elevado e iminente perigo de que a demora na prolação de decisão final torne inefetivo o pronunciamento, tendo em vista a intenção do Município de transmitir a terceiros a posse do imóvel utilizando-o para finalidade permanente de prestação de serviços básicos à população local.

Isso porque a proposição legislativa deixa claro que a intenção da proposta é passar a posse do bem para a Concessionária de tratamento de Água e esgoto com a finalidade de erguer e operar no local equipamentos ligados à prestação desses serviços, com a construção de obras de engenharia civil de se integrarão de forma permanente ao imóvel.

Com efeito, é evidente que, caso o Município tenha sucesso em seu intento, a utilização indevida e ilegítima do bem de propriedade do Apelante sem que a ele seja dada qualquer contrapartida, se consolidará.

Assim, a fim de garantir o não perecimento do direito do Apelante, é imperativo que seja, ante aos novos fatos aqui comprovados que acentuam o requerimento já feito em sede de Apelação, conferida à apelação a antecipação de tutela pleiteada.

Como já explanado, a medida deve ser concedida quando há elementos que evidenciem a probabilidade do direito e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo, tais requisitos foram categoricamente demonstrados e, ante às novas evidências, são incontroversos.

Portanto, renova-se o pleito a esse Tribunal do deferimento da tutela provisória, que deverá ser deferida com objetivo **suspender as intervenções do Município no loteamento “Novo Fundão”, e a tramitação do Projeto de Lei nº 023/2024 na Câmara Municipal de Fundão, até que seja decidido o mérito da presente apelação, que, por fim, deverá determinar a reforma total do decisum, revelando a legalidade da Lei nº 753/1991.**

Em se considerando a probabilidade do direito aqui alegado, consagrado em remansada jurisprudência, bem como o auto evidente perigo de dano, diante da expropriação do patrimônio do Recorrente, é imprescindível que seja deferida a tutela pretendida na forma descrita no art. 300 do Novo CPC.

Demais disso, importa salientar novamente que a concessão da medida pleiteada não causará qualquer prejuízo irreparável ao Município, que desde o ajuste, ou seja, 1991 nunca promoveu o que restou acordado: regularização do loteamento e obras de infraestrutura que ficaram sob sua incumbência, sendo que com o julgamento do recurso, e a efetiva declaração de validade da Lei 753/1991, bem como a reforma da sentença, o Município de fato terá legitimidade para fazer cumprir a disposição integral da Norma Municipal.

Entretanto, a negativa da medida, que só se considera para efeito de debate, causará danos ao Recorrente que jamais serão reparados, pois terá injustamente retirado de seu patrimônio imóvel cuja a propriedade lhe pertence, sem qualquer procedimento



legítimo pelo Município, a permitir sua intervenção no imóvel, nesse momento processual.

Em casos dessa natureza, o Poder Judiciário tem manifestado entendimento consolidado no sentido de que é cabível e necessária a antecipação de tutela recursal, conforme demonstram as seguintes decisões:

PETIÇÃO – ANTECIPAÇÃO DA TUTELA RECURSAL – APELAÇÃO - Pedido de tutela de urgência formulado para determinar a suspensão do bloqueio cautelar até o julgamento do recurso de apelação interposto pela parte autora - Preenchimento dos requisitos elencados no art. 300, caput, do CPC, notadamente o periculum in mora - Relevância da fundamentação e perigo de dano grave ou de difícil reparação demonstrados - Pedido deferido.

(TJ-SP - Tutela Provisória de Urgência e Tutela Provisória de Evidência: 20056084220238260000 SP 2005608-42.2023.8.26.0000, Relator: Rubens Rihl, Data de Julgamento: 19/01/2023, 1ª Câmara de Direito Público, Data de Publicação: 19/01/2023)

EMENTA: APELAÇÃO CIVEL. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE C/C NUNCIAÇÃO DE OBRA NOVA - EXTINÇÃO DO FEITO SEM RESOLUÇÃO DE MÉRITO - VALOR DA CAUSA - RETIFICAÇÃO - POSSIBILIDADE - ANTECIPAÇÃO DA TUTELA RECURSAL - REQUISITOS DO ART. 300 DO CPC - PREENCHIMENTO - DEFERIMENTO EM SEDE DE APELAÇÃO - POSSIBILIDADE - SUPRESSÃO DE INSTÂNCIA - NÃO VERIFICADA. - Eventual desacerto no valor da causa não implica inépcia da inicial a autorizar a extinção do feito, posto que incumbe ao julgador, quando a parte negligenciar na emenda da inicial, retificar a soma por ato próprio. Para a antecipação dos efeitos da tutela, o art. 300 do Novo Código de Processo Civil exige a presença dos requisitos da probabilidade do direito e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo - Para a antecipação dos efeitos da tutela, o art. 300 do Novo Código de Processo Civil exige a presença dos requisitos da probabilidade do direito e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo - A antecipação da tutela recursal é cabível mesmo que em sede de apelação, pois o que deve ser verificado para este fim é o preenchimento dos requisitos do art. 300 do CPC, conjuntamente com o justo receio de que a manutenção da situação fática seja imprudente, capaz de gerar danos irreparáveis a uma das partes. (TJ-MG - AC: 10312180013210001 Ipanema, Relator: Pedro Aleixo, Data de Julgamento: 07/10/2020, Câmaras Cíveis / 16ª CÂMARA CÍVEL, Data de Publicação: 16/10/2020)



EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO DE INTERDITO PROIBITÓRIO - POSSE - ESBULHO - PROVA - PROTEÇÃO - TUTELA ANTECIPADA - DEFERIMENTO - CONFIRMAÇÃO. A posse provada esbulhada desafia proteção, e não abandono à melhor sorte do esbulhador, fato jurídico que enseja precisa a tutela antecipada deferida e sua confirmação em sede recursal. (TJ-MG - AC: 10543160004320001 Resplendor, Relator: Saldanha da Fonseca, Data de Julgamento: 10/03/2022, Câmaras Cíveis / 12ª CÂMARA CÍVEL, Data de Publicação: 16/03/2022)

Ressalta-se que a negativa da medida, que só se considera para efeito de debate, causará danos ao Recorrente que jamais serão reparados, pois terá injustamente retirado de seu patrimônio imóvel cuja propriedade lhe pertence, sem qualquer procedimento legítimo pelo Município, a permitir sua intervenção no imóvel, nesse momento processual.

II – CONCLUSÃO

Diante do exposto, dadas as novas provas e argumentações ora apresentadas, **REITERA O APELANTE PARA QUE SEJA CONCEDIDA A TUTELA DE URGÊNCIA PLEITEADA ATÉ ULTERIOR JULGAMENTO DOS RECURSOS INTERPOSTOS**, como medida de justiça.

E, por fim, caso Vossa Excelência entenda pela concessão da tutela pretendida, requer seja determinada a intimação do recorrido **MUNICÍPIO DE FUNDÃO**, na pessoa do Prefeito Sr. Gilmar de Souza Borges, no endereço localizado na Rua São José, 135, Centro, Fundão - ES - CEP 29185-000, E-mail: gabinete@fundao.es.gov.br, bem como, a intimação da **CÂMARA MUNICIPAL DE FUNDÃO**, na pessoa de seu Presidente Sr. Paulo Cole, no endereço localizado na Rua São José, 135, Centro, Fundão - ES - CEP 29185-000, E-mail: cmfes@camarafundao.es.gov.br.

Nestes termos,
Pede e espera deferimento.

Vitória (ES), 11 de abril de 2024.

FELIPE OSÓRIO DOS SANTOS
Advogado – OAB / ES 6.381



Assunto: **Projeto de Lei nº 23/2024**
De: Claudia Beatriz <administrativo@felipeosorioadvogados.adv.br>
Para: legislativo@camarafundao.es.gov.br
<legislativo@camarafundao.es.gov.br>
Cc: felipeosorio6381@hotmail.com
<felipeosorio6381@hotmail.com>
Data: 15/04/2024 15:58



- PROCESSO_ 0000225-53.2014.8.08.0059 - APELAÇÃO CÍVEL - PROTOCOLO.pdf (~340 KB)

Ao Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal de Fundão e demais vereadores.

Venho através do presente, comunicar que o assunto de Referência ao Projeto de Lei nº 23/2024 que visa desafetar área pública e autoriza a cessão de uso pela CESAN **está sob judge**, nos autos do Apelação nº 0000225-53.2014.8.08.0059, inclusive com petição requerendo a suspensão do referido projeto de Lei até que seja decidido o mérito do recurso.

Nesse sentido, considerando a narrativa elencada, entendemos ser prudente que os Ilmos. Vereadores suspendam a votação do referido projeto de Lei, até que haja decisão judicial.

No mais, encaminho petição para que seja também juntada aos autos do Projeto de Lei nº 23/2024.

Atenciosamente,



Felipe Osório dos Santos

Advogado OAB/ES 6.381

(27) 9 8137 3048

felipeosorio6381@hotmail.com

(27) 3376 3889 / (27) 3315 4501

felipeosorioadvogados

<http://www.felipeosorioadvogados.adv.br>

Felipe Osório
Advogados