



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DA BAHIA

Comarca de Lauro de Freitas

1ª Vara da Fazenda Pública

Rua da Saúde, Nº 90, Centro - CEP 42700-000, Fone: 71

3378-1235, Lauro De Freitas-BA - E-mail: a@a.com

a@a.com

DECISÃO INTERLOCUTÓRIA

Processo nº: **0501763-77.2015.8.05.0150**
 Classe – Assunto: **Procedimento Ordinário - Vistoria**
 Autor: **Corilda da Santa Cruz Santos, brasileira e outro**
 Réu: **1Município de Lauro de Freitas**

Vistos, etc.

SANDRA MARIA SANTA CRUZ CAMPOS E CORILDA DA SANTA CRUZA SANTOS, propôs AÇÃO ORDINÁRIA COM PEDIDO DE ANTECIPAÇÃO DE TUTELA em face do MUNICÍPIO DE LAURO DE FREITAS-BA.

Informam as autoras que são locatárias do imóvel situado à Avenida Praia de Guarujá, Nº 611, Loteamento Vilas do Atlântico, Quadra E10, Lote 22, inscrito no cadastro municipal Imobiliário sob o número: 40870006110000, para fins exclusivamente comerciais e que, buscando efetivar toda documentação referente e necessária ao seu regular funcionamento, as autoras bateram às portas do Poder Executivo local, na SEFAZ, para que fosse concedida a mudança de IPTU residencial para comercial.

Alegam que o imóvel passou por vistoria e avaliação, obtendo a concessão de mudança de categoria de IPTU de residencial para comercial, no dia 09.06.2015, em processo de nº 08062/2015 devidamente protocolado no SECAD e avaliado pela SEFAZ, secretaria também integrante da gestão administrativa municipal atual.

Informam, contudo, que posteriormente e de forma contraditória a administração, por via da SEPLAN, indeferiu o pleito de expedição de alvará de localização e funcionamento, sob alegação que a atividade comercial não é permitida no local.

Revelam as autoras que estão sendo injustamente prejudicadas com esta contradição, uma vez que ficarão com a sua atividade comercial comprometida, e sem poder sequer ter um CNPJ.



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DA BAHIA

Comarca de Lauro de Freitas

1ª Vara da Fazenda Pública

Rua da Saúde, Nº 90, Centro - CEP 42700-000, Fone: 71

3378-1235, Lauro De Freitas-BA - E-mail: a@a.com

a@a.com

Aduzem que administração pública feriu o Princípio da Isonomia, que dada a sua importância, é protegido pela Constituição Federal, no artigo 5º, o qual diz: " Todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza.

Acrescentam que, embora a SEPLAN alegue atividade não permitida no local, o entorno do Imóvel, leia-se a mesma quadra E-10, possui uma estrutura comercial bem desenvolvida, que conta com a Creche Municipal de Vilas do Atlântico Maria de Oliveira Rodrigues, inaugurada recentemente.

Após tecer argumentos fáticos e jurídicos sobre o tema, pleitearam o deferimento da antecipação dos efeitos da tutela para que seja assegurado a concessão do Alvará de Localização e Funcionamento para o exercício de suas atividades comerciais.

Juntou documentos.

Passo a decidir.

As autoras insurgem-se contra o ato da Ré de indeferimento de alvará de localização e funcionamento de imóvel, sob alegação que a atividade comercial não é permitida no local, requerendo, desta forma, concessão de tutela antecipada para expedição do referido alvará.

Para a concessão da tutela antecipada, é necessária a comprovação dos requisitos exigidos pelo art. 273 do Código de Processo Civil, quais sejam a verossimilhança das alegações da parte autora, aliado à pelo menos um dos dois incisos previstos no mesmo artigo, sendo eles o fundado receio de dano irreparável ou de difícil reparação e que fique caracterizado o abuso de direito de defesa ou o manifesto propósito protelatório do réu.

Numa análise perfunctória, verifica-se que as provas correlacionadas conferem verossimilhança às alegações das Autoras, principalmente porque as mesmas demonstram, às fls. 19, através do Espelho do Cadastro Imobiliário do Município de Lauro de Freitas-BA, no campo " Informações Gerais sobre o Imóvel",



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DA BAHIA

Comarca de Lauro de Freitas

1ª Vara da Fazenda Pública

Rua da Saúde, Nº 90, Centro - CEP 42700-000, Fone: 71

3378-1235, Lauro De Freitas-BA - E-mail: a@a.com

a@a.com

que a utilização conferida ao imóvel é “Comércio/Serviços”.

Ainda, vale salientar que é público e notório que o local onde se situa o imóvel possui inúmeros empreendimentos comerciais, não havendo justificativa plausível, ao menos *a priori*, para que seja negado o pedido de expedição de alvará de localização e funcionamento.

Às fls. 23, verifica-se que próximo ao local onde se situa o imóvel em exame, existe a Creche Municipal de Vilas do Atlântico Maria de Oliveira Rodrigues.

Com efeito, a concessão da tutela antecipada no presente caso não traz qualquer prejuízo à municipalidade e consiste apenas na manutenção da conduta que o Município já tinha adotado ao conceder a mudança de categoria de IPTU de residencial para comercial, sendo prudente e razoável que o alvará de localização e funcionamento seja expedido e assim permaneça até o julgamento final da lide.

Saliente-se que, embora não haja prejuízo à municipalidade, pode ocorrer enormes prejuízos às Autoras, as quais provavelmente teriam que suportar forte impacto financeiro, considerando os gastos já empreendidos na expectativa de funcionamento da atividade no imóvel.

Com efeito, vale lembrar que, nos termos do art. 170, parágrafo único da Constituição Federal, é “assegurado a todos o livre exercício de qualquer atividade econômica, independentemente de autorização de órgãos públicos, salvo nos casos previstos em lei.”

Adotando as razões já esposadas, é razoável permitir que as Autoras possam exercer plenamente a atividade econômica das mesmas, evitando prejuízos irreparáveis e/ou de difícil reparação, até que o mérito seja julgado.

ANTE O EXPOSTO, considerando a presença dos requisitos autorizativos da medida, CONCEDO A TUTELA ANTECIPADA REQUERIDA e determino que o Réu expeça, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas, **ALVARÁ DE LOCALIZAÇÃO E FUNCIONAMENTO DO IMÓVEL DESCRITO NA INICIAL**



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DA BAHIA

Comarca de Lauro de Freitas

1ª Vara da Fazenda Pública

Rua da Saúde, Nº 90, Centro - CEP 42700-000, Fone: 71

3378-1235, Lauro De Freitas-BA - E-mail: a@a.com

a@a.com

(abstendo-se de utilizar como justificativa a alegação de que a atividade não é permitida no local) **SE OUTRO MOTIVO NÃO EXISTIR PARA QUE O MESMO SEJA INDEFERIDO, sob pena de multa diária a ser arbitrada por este Juízo, no caso de descumprimento.**

Intimem-se as Autoras para recolher as custas processuais, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas.

Intime-se e o Réu da presente decisão e cite-o para apresentar contestação, no prazo de Lei.

Após o recolhimento das custas, designe-se audiência de conciliação.

Publique-se. Cumpra-se.

Lauro De Freitas(BA), 23 de julho de 2015.

Zandra Anunciação Alvarez Parada
Juiza de Direito