



## PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

*Gabinete do Desembargador Jeronymo Pedro Villas Boas*

Valor: R\$ 1.000,00  
 PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Recursos -> Agravos -> Agravo de Instrumento  
 6ª CÂMARA CÍVEL  
 Usuário:  
 - Data: 17/10/2023 14:28:07

### AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 5201437-22.2023.8.09.0051

#### COMARCA DE GOIÂNIA

**AGRAVANTE:** Alexandre Morais Fidelis

**AGRAVADO:** Associação Jardins Munique

**RELATOR:** Des. Jeronymo Pedro Villas Boas

**CÂMARA:** 6ª CÍVEL

**EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER C/C PERDAS E DANOS.**

- 1. Preliminar afastada. Contrarrazões. Cláusula compromissória.** A controvérsia posta em juízo recurso não se refere ao conteúdo de eventual contrato particular entre as partes, mas, sim, a fato que envolve a tutela de direitos ambientais - edificação em área de preservação permanente e suposta violação às normas ambientais.
- 2. Prejudicialidade do recurso. Conversão da ação originária em ação popular. Matéria não apreciada em primeiro grau de jurisdição.** Por se tratar o agravo de instrumento de recurso cuja análise jurídica é limitada ao acerto ou desacerto da decisão proferida pelo juízo de instância originária, a apreciação de outros aspectos, que refogem a tal exame, pode acarretar indevida supressão de instância.
- 3. Tutela provisória. Evidência. Requisitos demonstrados.** Constatando-se a presença dos requisitos necessários à concessão da tutela de evidência, nos termos do artigo 311 do Código de Processo Civil, impõe-se o deferimento do pleito como medida jurídica necessária ao resguardo do fato alegado pelo agravante.
- 4. Direito ao meio ambiente equilibrado. Prevenção e precaução. Suspensão do uso das áreas de preservação permanente.** Por se tratar de medida de justiça, tem-se que, em casos em que há notícia de violação de normas ambientais e edificação em área de preservação permanente, a boa prudência e cautela recomenda a suspensão do uso das áreas em litígio (cessação da atividade desenvolvida no local), até que o mérito da demanda seja substancialmente analisado nos autos de origem, mediante produção de provas com maior contundência e esclarecimento da questão, em atenção

aos princípios da precaução e prevenção.

## **RECURSO CONHECIDO E PARCIALMENTE PROVIDO.**

### **A C Ó R D Ã O**

Vistos, relatados e discutidos os autos de Agravo de Instrumento nº **5201437-22.2023.8.09.0051**, acordam os componentes da Quarta Turma Julgadora da Sexta Câmara Cível do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de Goiás, por unanimidade de votos, em conhecer do agravo de instrumento e dar-lhe parcial provimento, nos termos do voto do Relator.

Votaram, além do Relator, o Desembargador **Silvânio Divino de Alvarenga** e o Dr. **Gustavo Dalul Faria**, juiz substituto do Desembargador **Jeová Sardinha de Moraes**.

Presidiu o julgamento a Desembargadora **Sandra Regina Teodoro Reis**.

Esteve presente à sessão, o Doutor **Fernando Aurvalle Krebs**, representando a Procuradoria-Geral de Justiça.

### **V O T O**

De início, passo à análise da preliminar de extinção do feito sem resolução do mérito, apresentada pela parte agravada em sede de contrarrazões, sob a alegação de existência de cláusula compromissória de arbitragem.

Conforme sevê dos autos e documentos apresentados, a irresignação da parte agravante é adstrita à edificação em área de preservação permanente e suposta violação às normas ambientais.

Com isso, em simples análise, denota-se que a controvérsia do presente recurso não se refere ao conteúdo de eventual contrato particular entre as partes, mas, sim, fato que envolve a tutela de direitos ambientais.

Nessa linha, a preliminar em comento não merece guarda.

Por outro lado, vê-se que o órgão ministerial postulou pela prejudicialidade do recurso, sob a justificativa de que a ação principal deveria ser convertida em ação popular.

Nada obstante o laborioso parecer, tem-se que não é o caso.

Isso porque, por se tratar o agravo de instrumento de recurso cuja análise jurídica é limitada ao acerto ou desacerto da decisão proferida pelo juízo de instância originária, a apreciação de outros aspectos, que refogem a tal exame, poderá acarretar indevida supressão de instância.

Nesse sentido, é o entendimento deste Tribunal de Justiça:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO PREVIDENCIÁRIA DE RESTABELECIMENTO DE AUXÍLIO POR INCAPACIDADE TEMPORÁRIA POR ACIDENTE DE TRABALHO C/C PEDIDO DE CONVERSÃO EM APOSENTADORIA POR INCAPACIDADE PERMANENTE OU AUXÍLIO-ACIDENTE EM DECORRÊNCIA DE ACIDENTE DE TRABALHO COM PEDIDO DE TUTELA ANTECIPADA. RESTABELECIMENTO DE BENEFÍCIO PREVIDENCIÁRIO. TUTELA PROVISÓRIA EM DESFAVOR DA FAZENDA PÚBLICA. MEDIDA DE NATUREZA SATISFATIVA QUE ESGOTA O MÉRITO DA DEMANDA. IMPOSSIBILIDADE.

**1. O agravo de instrumento deve se limitar ao exame do acerto ou desacerto da decisão atacada, sem analisar questões meritórias ou matérias não apreciadas pelo juízo de 1º grau. [...].**

AGRAVO DE INSTRUMENTO CONHECIDO E DESPROVIDO.

(TJGO, PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Recursos -> Agravos -> Agravo de Instrumento 5160783-59.2023.8.09.0126, Rel. Des(a). DESEMBARGADOR MAURICIO PORFIRIO ROSA, 5ª Câmara Cível, julgado em 22/06/2023, Dje de 22/06/2023) (grifei).

Portanto, não há falar em prejudicialidade do recurso em questão, de modo que, presentes os pressupostos de admissibilidade, conheço da insurgência e passo ao seu exame.

Conforme relatado, trata-se de agravo de instrumento contra a decisão interlocatória que indeferiu a tutela de evidência requerida na exordial, consubstanciada em:

- I) Proibir ao Requerido, imediatamente, de promoverem qualquer evento, festa, torneios, supressão de vegetação, construção ou intervenção nas áreas de preservação permanente;
- II) Determinar ao Requerido a imediata desocupação, demolição e retirada de entulhos das áreas de preservação permanente, objeto da lide;
- III) Expedição de ofícios ao Município de Goiânia, Agência Municipal do Meio Ambiente – AMMA, Ministério Público e Delegacia Estadual de Repressão a Crimes Contra o Meio Ambiente - DEMA, para que seja tomada todas as medidas administrativas cabíveis, eis que houve flagrante ofensa a

legislação vigente, ante a construção indevida em Área de Preservação Permanente P01, Área Pública Municipal 15 e 21, bem como próximo a Nascente D'Água, dando-lhes conhecimento dos termos da liminar concedida e determinando-lhes a realização de fiscalização do cumprimento da ordem judicial;

IV) cominação de multa no valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), por dia de descumprimento da liminar concedida, a ser revertida ao Fundo Municipal do Meio Ambiente.

A decisão recorrida possui a seguinte redação (**mov. 17** - autos principais):

**"Decido.**

A tutela da evidência é possível quando presentes os requisitos estampados nos incisos do artigo 311 do CPC, não configurados no caso em estudo, ademais, a matéria em debate demanda diliação probatória, com o fito de se averiguar a extensão das áreas de preservação ambiental, bem como o real uso indevido pela requerida.

**ANTE O EXPOSTO**, indefiro a liminar pleiteada.

Cite-se a requerida e intimem-se as partes para comparecerem à audiência de conciliação, a ser agendada pela escrivania (CEJUSC), ciente o réu de que deverá exibir o contrato firmado com o autor junto com a contestação, sob pena de aplicação do disposto no art. 400, inciso I, do Código de Processo Civil. [...]"

Em suas razões, a recorrente sustenta a presença dos pressupostos legais ao deferimento da tutela de evidência requerida.

A princípio, cumpre destacar que, a cognição característica das tutelas provisórias é sumária, bastando um juízo hipotético, de probabilidade, a respeito da pertinência da pretensão principal, sendo que a questão não será analisada de forma pormenorizada, proferindo-se a decisão acerca da pretensão definitiva somente ao final, pelo juízo de origem, após cognição exauriente.

Deste modo, cabe, neste momento processual, tão somente, a análise acerca da possibilidade de concessão da tutela de provisória e o acerto ou desacerto da decisão exarada.

À vista disso, vislumbro que parcial razão assistente ao agravante.

O art. 300 do CPC dispõe: “A tutela de urgência será concedida quando houver elementos que evidenciem a probabilidade do direito e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo”.

Por sua vez, reza o art. 311 do diploma processual:

Art. 311. A tutela da evidência será concedida, independentemente da demonstração de perigo de dano ou de risco ao resultado útil do processo, quando:

I - ficar caracterizado o abuso do direito de defesa ou o manifesto propósito protelatório da parte;

II - as alegações de fato puderem ser comprovadas apenas documentalmente e houver tese firmada em julgamento de casos repetitivos ou em súmula vinculante;

III - se tratar de pedido reipersecutório fundado em prova documental adequada do contrato de depósito, caso em que será decretada a ordem de entrega do objeto custodiado, sob cominação de multa;

IV - a petição inicial for instruída com prova documental suficiente dos fatos constitutivos do direito do autor, a que o réu não oponha prova capaz de gerar dúvida razoável.

Parágrafo único. Nas hipóteses dos incisos II e III, o juiz poderá decidir liminarmente.

No caso, conforme documentos e fotos apresentados pelo agravante, vê-se que houve a edificação, isto é, a construção de quadras de *beach tennis* e *beach volley* em área de preservação permanente e área pública municipal.

Tal modificação do solo e alteração da paisagem natural, por conflitar diretamente com a legislação ambiental e, sobretudo, colocar em risco o meio ambiente equilibrado (art. 225, *caput*, da Constituição Federal), impõe a adoção de cautelas, de modo a atender aos postulados da precaução e prevenção.

Nesse viés, em análise sumária, denota-se que o agravante trouxe dados e documentos (notadamente o termo de concessão administrativo de uso), os quais evidenciam a impossibilidade de construção em área de preservação permanente, cuja cláusula primeira destaca a impossibilidade de edificação em todas as áreas públicas do condomínio Jardins Munique, assim como construções nas áreas descritas (mov. 01).

Portanto, diante do que ficou demonstrado ao caderno processual, percebe-se que a prudência e cautela recomendam a suspensão do uso das áreas referentes a *beach tennis* e *beach volley*, assim como os quiosques envoltos, que consubstanciam a área de preservação permanente (APP 01) e áreas públicas municipais 15 e 21, até que o mérito da demanda seja substancialmente analisado, mediante produção de provas com maior contundência e esclarecimento da suposta violação de normas ambientais.

A propósito, confira-se o entendimento deste Tribunal de Justiça a respeito:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. RECURSO SECUNDUM EVENTUM LITIS. TUTELA PROVISÓRIA DE URGÊNCIA. PARCELAMENTO DO SOLO IRREGULAR. AUSÊNCIA DE AUTORIZAÇÃO. SUSPENSÃO DA COMERCIALIZAÇÃO E DAS OBRAS. MEDIDA LIMINAR. REQUISITOS LEGAIS NECESSÁRIOS A CONCESSÃO DA MEDIDA. COMPROVADOS. AUSÊNCIA DE ILEGALIDADE, ABUSO DE PODER OU TERATOLOGIA NA DECISÃO.

1. Tratando-se o agravo de instrumento de recurso secundum eventum litis, não se pode pretender que o juízo ad quem conheça de questão alheia à decisão fustigada, sob pena de supressão de instância e violação ao princípio do duplo grau de jurisdição.

**2. A tutela provisória de urgência apenas será concedida se observados, concomitantemente, os requisitos do artigo 300, caput, do Código de Processo Civil, quais sejam, a probabilidade do direito e o perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo. No âmbito da ação civil pública, a medida liminar encontra seu respaldo legal no art. 12 da Lei 7.347/85.**

3. Legitimidade do Ministério Público para buscar a responsabilização dos empreendedores pelo loteamento irregular, porquanto clarividente violação à ordem urbanística, ao meio ambiente, ao patrimônio público e social, consoante disposto nos artigos 1º, incisos I, VI e VIII, e 5º, inciso I da Lei 7.347/85.

**4. Constatada a ausência de autorização pelos órgãos responsáveis para que se proceda o parcelamento do solo, para fins de loteamento ou com escopo na criação de sítio recreativo, se torna imperativa a suspensão da comercialização e das obras realizadas no solo, mormente pelo risco ao meio ambiente, restando evidenciado o preenchimento dos requisitos necessários a concessão da medida liminar concedida no primeiro grau.**

**5. No caso em apreço, evidenciado o periculum in mora pela constatação de que as vendas dos imóveis estão ocorrendo e os adquirentes construindo edificações, o que corrobora com a ampliação dos danos ambientais e sociais.**

6. AGRAVO DE INSTRUMENTO CONHECIDO, MAS DESPROVIDO.

(TJGO, PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Recursos -> Agravos -> Agravos de Instrumento 5377190-36.2022.8.09.0048, Rel. Des(a). DESEMBARGADORA ELIZABETH MARIA DA SILVA, 4ª Câmara Cível, julgado em 27/02/2023, DJe de 27/02/2023) (grifei).

De mais a mais, a despeito das argumentações apresentadas pelo agravado, tem-se que, por se misturarem com o mérito da demanda principal, não impedem a concessão parcial da tutela de evidência requerida, de modo a resguardar o princípio do meio ambiente equilibrado, além de atender aos primados da prevenção e precaução.

Além disso, a fim de conferir prestabilidade à decisão judicial em comento, tem-se que há de ser estabelecida multa cominatória (astreintes), nos termos dos artigos 297, *caput*, e 536, § 1º, e 537, todos do CPC.

Portanto, em caso de descumprimento da ordem judicial ora proferida, arcará a parte agravada com multa cominatória, no valor de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) por dia de descumprimento, limitada até o máximo de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais).

Ante o exposto, **conheço do recurso e dou-lhe parcial provimento**, a fim de reformar a decisão agravada e conceder, em parte, a tutela requerida na exordial, para suspender o uso das áreas de *beach tennis* e *beach volley*, edificadas na área de preservação permanente (nascente d'água – APP 01), assim como da área pública municipal (APM 15 e 21), sob pena de multa diária no valor de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), limitada até o máximo de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), em caso de descumprimento da ordem judicial; devendo a multa ser cobrada exclusivamente dos condôminos que fizerem uso do local, em descumprimento da ordem.

É o voto.

Goiânia, 10 de outubro de 2023.

Desembargador **JERONYMO PEDRO VILLAS BOAS**

RELATOR