

PODER JUDICIÁRIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA BAHIA Quinta Câmara Cível Processo: AGRADO DE INSTRUMENTO n. 8040418-91.2021.8.05.0000
Órgão Julgador: Quinta Câmara Cível AGRAVANTE: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO DO ESTADO DA BAHIA – CONDER Advogado (s): WALTER RUY VIANA PEREIRA FILHO, MARCELO MENDES SANTOS, JUVENAL RODRIGUES DE NEIVA AGRAVADO: DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DA BAHIA Advogado (s):
ACORDÃO EMENTA. AGRADO DE INSTRUMENTO. OCUPAÇÃO COLETIVA. CONTEXTO DE PANDEMIA DA COVID-19. DIREITOS DE PROPRIEDADE E POSSESSÓRIOS. PONDERAÇÃO. PROTEÇÃO DA VIDA E SAÚDE DE POPULAÇÃO VULNERÁVEL. SUSPENSÃO DAS MEDIDAS DE DESOCUPAÇÃO ADMINISTRATIVA. DECISÃO MANTIDA. RECURSO DE AGRADO DE INSTRUMENTO CONHECIDO E NÃO PROVIDO. 1. Diante dessa situação excepcional, os direitos de propriedade, possessórios e fundiários precisam ser ponderados com a proteção da vida e da saúde das populações vulneráveis, dos agentes públicos envolvidos nas remoções e também com os riscos de incremento da contaminação para a população em geral. 2. A decisão recorrida encontra-se em harmonia com a determinação contida na ADPF 828, resguardando valores constitucionais de tutela à vida, à saúde e dignidade das pessoas de maior vulnerabilidade, no período de crise sanitária, inclusive quanto ao encaminhamento das famílias que ocupam a área de forma recente para abrigos ou outros locais que ofereçam moradia digna. 3. Decisão mantida. Recurso de Agrado de Instrumento conhecido e não provido. ACÓRDÃO Vistos, relatados e discutidos estes autos de Recurso de Agrado de Instrumento nº 8040418-91.2021.8.05.0000, em que figuram como agravante COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO DO ESTADO DA BAHIA – CONDER e agravado a DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DA BAHIA. ACORDAM os Desembargadores integrantes da Quinta Câmara Cível, do Tribunal de Justiça do Estado da Bahia, à unanimidade, em CONHECER e NEGAR PROVIMENTO AO PRESENTE RECURSO DE AGRADO DE INSTRUMENTO, nos termos do voto do Relator. Sala das Sessões, de de 2022. PRESIDENTE DES. GEDER L. ROCHA GOMES RELATOR PROCURADOR (A) DE JUSTIÇA PODER JUDICIÁRIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA BAHIA QUINTA CÂMARA CÍVEL DECISÃO PROCLAMADA Conhecido e não provido Por Unanimidade Salvador, 1 de Fevereiro de 2022. PODER JUDICIÁRIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA BAHIA Quinta Câmara Cível Processo: AGRADO DE INSTRUMENTO n. 8040418-91.2021.8.05.0000 Órgão Julgador: Quinta Câmara Cível AGRAVANTE: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO DO ESTADO DA BAHIA – CONDER Advogado (s): WALTER RUY VIANA PEREIRA FILHO, MARCELO MENDES SANTOS, JUVENAL RODRIGUES DE NEIVA AGRAVADO: DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DA BAHIA Advogado (s): RELATÓRIO Vistos etc. Versam os presentes autos sobre recurso de agrado de instrumento interposto por COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO DO ESTADO DA BAHIA – CONDER, inconformada com a decisão proferida pelo Juízo da 1ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de Lauro de Freitas-BA, nos autos da Ação de Obrigação de Fazer nº 8006691-79.2021.8.05.0150, movida pela DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DA BAHIA, que deferiu a tutela de urgência para determinar a suspensão de todo e qualquer ato de desocupação administrativa da área em litígio até ulterior deliberação. A agravante narra os fatos ocorridos, aduzindo que: “de forma irregular, os invasores adentraram em uma área de propriedade da Agravante, situação ressentida, com poucas edificações, todas precárias, tipo barraco de lona, circunstância constatada por servidores da Agravante, que trabalham na manutenção e fiscalizações dos imóveis da região. A Agravante ao tomar ciência da invasão que ocorria, buscando proteger o patrimônio público, solicitou apoio da Polícia Militar, para, mediante esforço imediato, coibir a

consolidação da referida ocupação irregular. No dia da ação de retirada dos invasores, com o auxílio da Polícia Militar, a Agravante, em negociação com as lideranças da ocupação, chegou a um consenso, para a desocupação voluntária, o que ocorreu de forma parcial, restando alguns que resistia a saída. Diante de injustificável resistência, a Polícia Militar, buscando manter a ordem e salvaguardar o direito da Agravante, iniciou a desocupação compulsória, enfrentando reação violenta por parte dos invasores, quer resolveram atirar paus e pedras.” Afirma a agravante que: “é proprietária da área em questão, havida por doação do Estado da Bahia, conforme prova a ‘Matrícula do Imóvel’ registrada sob o n.º 40.585 no 6º Ofício de Registro de Imóveis de Salvador/Ba.” Sustenta que a manutenção da decisão agravada impõe o risco de crescimento das ocupações irregulares, e o incentivo às invasões das propriedades, públicas ou particulares, pela frágil alegação de falta de moradia. Requer seja deferido o efeito suspensivo para determinar a suspensão da decisão, autorizando a reintegração da Agravante na posse do bem, até o julgamento final deste agravo, de forma, assim, a evitar injustificados prejuízos à Estatal Agravante. Após, distribuídos os autos a esta Egrégia Quinta Câmara Cível, coube-me, por sorteio, a relatoria do feito. Em decisão de id 22357538, indeferi a suspensividade pretendida. Foram apresentadas contrarrazões no id 22495548. Parecer da Procuradoria de Justiça no id 23251874 pelo não provimento do recurso. Assim, examinados os autos, lancei o presente relatório, salientando ser cabível sustentação oral, nos termos do art. 937, do CPC/2015. Salvador, 12 de janeiro de 2022.

Geder L. Rocha Gomes Relator GLRG/VIII PODER JUDICIÁRIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA BAHIA Quinta Câmara Cível Processo: AGRAVO DE INSTRUMENTO n. 8040418-91.2021.8.05.0000 Órgão Julgador: Quinta Câmara Cível AGRAVANTE: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO DO ESTADO DA BAHIA – CONDER Advogado (s): WALTER RUY VIANA PEREIRA FILHO, MARCELO MENDES SANTOS, JUVENAL RODRIGUES DE NEIVA AGRAVADO: DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DA BAHIA Advogado (s):

VOTO

1.Da admissibilidade recursal Para conhecer do recurso, compete ao relator verificar previamente a existência dos pressupostos de sua admissibilidade, haja vista serem matérias de ordem pública, quais sejam, cabimento, legitimidade e interesse recursais, tempestividade, preparo, regularidade formal e inexistência de fato impeditivo ou extintivo do poder de recorrer, sendo forçosa a análise de ofício, conforme previsão expressa do art. 932, III, do Código de Processo Civil [1]. Versando olhares ao caso dos autos, constata-se os requisitos extrínsecos e intrínsecos de admissibilidade do recurso de agravo de instrumento, uma vez que a) o recurso é próprio, porquanto interposto contra decisão que apreciou o pleito de tutela provisória, nos termos do art. 1.015, inc. I, do CPC [2]; b) tempestivo, a teor do art. 1.003, § 2º c/c o art. 231 ambos do CPC [3]; c) preparo dispensado por se tratar de ente público; d) interposto por parte legítima e com interesse recursal, uma vez que suportará os efeitos da decisão recorrida; apresentando, também, os demais requisitos formais. Reconhece-se ao recorrente a isenção do pagamento de custas, em conformidade com os termos do art. 1.007, § 1º do CPC e art. 5º da Lei Estadual nº 12.373/2011. A Lei Estadual nº 12.373/2011 estabelece, em seu art. 5º, hipótese de não-incidência das taxas estaduais no âmbito do Poder Judiciário quando a prestação do serviço público for destinada a órgão da Administração Pública indireta dos Estados, hipótese a que se amolda a requerente, que é empresa pública vinculada ao Poder Executivo do Estado da Bahia e tem por finalidade "executar as obras e ações imediatamente

correlatas, inerentes às políticas de desenvolvimento urbano e habitacional no Estado da Bahia" (art. 4º da Resolução nº 04/2010 da CONDER). In casu, verificada a presença dos requisitos de admissibilidade exigidos para o manejo do recurso interposto, conheço o presente agravo de instrumento, razão pela qual passa-se à análise meritória. 2. Do mérito recursal. Do pedido de concessão de efeito suspensivo O Código de Processo Civil, ao tratar do recurso de Agravo de Instrumento, em seu art. 1.019, I, [4] confere ao relator a faculdade de atribuir efeito suspensivo ao recurso, desde que observadas as condições dispostas no art. 995, parágrafo único [5], da norma adjetiva, ou deferir, parcial ou totalmente, a antecipação de tutela da pretensão recursal. Com relação à suspensão dos efeitos da decisão agravada e antecipação dos efeitos da pretensão recursal, Araken de Assis [6] afirma que: "cabe ao relator suspender os efeitos da decisão e, a fortiori, antecipar os efeitos da pretensão recursal, respeitando dois pressupostos simultâneos: (a) a relevância da motivação do agravo, implicando prognóstico acerca do futuro julgamento do recurso no órgão fracionário; e (b) o receio de lesão grave e de difícil reparação resultante do cumprimento da decisão agravada até o julgamento definitivo do agravo." Ao disciplinar a antecipação dos efeitos da tutela no processo civil, o legislador estabeleceu, ao art. 300, caput, do CPC de 2015, que devem estar presentes elementos que evidenciem a probabilidade do direito e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo. [7] Dito isso, confirmando o entendimento inicialmente esboçado, não vislumbro a existência dos requisitos legais para a concessão do efeito suspensivo pleiteado, sintetizados nos conceitos do *fumus boni juris* e do *periculum in mora*. A decisão recorrida deferiu a tutela de urgência para determinar a suspensão de todo e qualquer ato de desocupação administrativa da área em litígio até ulterior deliberação. Compulsando os autos principais, extrai-se das razões inicialmente aduzidas pela Agravada que: "houve uma tentativa de retirada desses ocupantes, sem decisão judicial e sem exhibir ordem administrativa, sem negociação prévia, redundando em situação de violência que foi noticiado pelos meios de comunicação, com a possível violação da integridade física de diversas pessoas, incluindo mulheres, mulheres grávidas e crianças (<https://g1.globo.com/ba/bahia/noticia/2021/10/08/familias-denunciam-acao-da-pm-durante-desocupacao-de-terreno-em-lauro-de-freitas.ghtml>).\" Requereu a Defensoria Pública do Estado a suspensão da decisão administrativa de retirada das pessoas do local até que haja a devida realocação, disponibilidade pela Prefeitura de Lauro de Freitas das providências necessárias e um cadastro adequado para as pessoas serem localizadas no processo de responsabilização. O magistrado de primeiro grau fundamentadamente decidiu: "Com as limitações probatórias de início de processo, é razoável admitir a presença dos requisitos do art. 330 do Código de Processo Civil, quais sejam probabilidade do direito e perigo dano ou risco ao resultado útil do processo. Ainda que se reconheça na inicial que os assistidos estão em área invadida, a qual se trata, em linha de princípio, de área pública, o fato é que o risco de dano grave acompanha os moradores, a comunidade do local, na hipótese de desocupação compulsória pelo ente público. Trata-se, neste primeiro momento, de se preservar o direito constitucional à moradia e se contemplar o postulado da dignidade da pessoa humana. Com isto, evidentemente, não se está compactuando com a invasão de terras, seja pública ou particular, mas não se pode negar que a imediata retirada das pessoas assistidas pela Defensoria somente agravará a precária situação de vulnerabilidade social.

Desse modo, mostra-se impositivo, pelo menos até que se permita o contraditório e ampla defesa, o deferimento da tutela de urgência pleiteada para determinar a suspensão de todo e qualquer ato de desocupação administrativa da área em litígio até ulterior deliberação. Servem cópia da presente decisão como mandados de intimação, ofícios e demais atos de comunicação que se fizerem necessários. Ciência ao Ministério Público. Cumpra-se. Após o término do plantão judiciário, encaminhem-se os autos ao Juízo competente. Salvador, 01/11//2021, às 01:02” Por tais fundamentos adotados pelo magistrado a quo, infere-se a necessidade da manutenção provisória da decisão recorrida, que visa estritamente a preservar a integridade física e a dignidade das pessoas em precária situação de vulnerabilidade social. Não se pretende tutelar invasão clandestina de um imóvel público sob o enfoque do direito à moradia e da função social da propriedade, mas tão somente assegurar suporte assistencial às pessoas que ocupam irregularmente o imóvel. Entretanto, as razões recursais, além de não esboçarem nenhum risco iminente à segurança e ordem públicas, revelam-se opostas ao quanto assentado pelo STF na ADPF 828, pois pretende o Agravante dar prosseguimento às operações e medidas administrativas planejadas para remoção de pessoas e seus objetos pessoais, sem atentar para a supremacia de outros direitos constitucionalmente protegidos também envolvidos na lide. A Ministra Rosa Weber, em sede de Reclamação 49845/DF, suspendeu o cumprimento da decisão proferida pelo Superior Tribunal de Justiça, nos autos da suspensão liminar de sentença nº 2997- DF (2021/0300744-6), por reputar presente a plausibilidade jurídica do pedido, consistente em possível afronta ao que decidido pelo Supremo Tribunal Federal no julgamento da ADPF 828. Válida a transcrição de excerto de sua decisão cautelar: “Ao exame da ADPF 828, o Ministro Roberto Barroso, Relator, a partir da ponderação entre os direitos de propriedade e possessórios e a proteção à vida e à saúde de populações vulneráveis no contexto da pandemia, deferiu parcialmente medida cautelar para suspender medidas administrativas ou judiciais que resultem em despejos, desocupações, remoções forçadas ou reintegrações de posse em determinadas situações. Transcrevo a ementa da decisão monocrática: “DIREITO CONSTITUCIONAL E CIVIL. ARGUIÇÃO DE DESCUMPRIMENTO DE PRECEITO FUNDAMENTAL. TUTELA DO DIREITO À MORADIA E À SAÚDE DE PESSOAS VULNERÁVEIS NO CONTEXTO DA PANDEMIA DA COVID19. MEDIDA CAUTELAR PARCIALMENTE DEFERIDA. I. A hipótese 1. Ação que tem por objeto a tutela dos direitos à moradia e à saúde de pessoas em situação de vulnerabilidade. Pedido cautelar de suspensão imediata de todos os processos, procedimentos, medidas administrativas ou judiciais que resultem em despejos, desocupações, remoções forçadas ou reintegrações de posse enquanto perdurarem os efeitos da crise sanitária da COVID-19. II. Fundamentos de fato 2. O requerente destaca dados da Campanha Despejo Zero, segundo a qual mais de 9.000 (nove mil) famílias foram despejadas durante a pandemia e em torno de 64.000 (sessenta e quatro mil) se encontram ameaçadas de remoção. Notícia de casos de desocupações coletivas realizadas sem suporte assistencial às populações, que já se encontravam em situação de vulnerabilidade. III. Fundamentos jurídicos 3. No contexto da pandemia da COVID-19, o direito social à moradia (art. 6º, CF) está diretamente relacionado à proteção da saúde (art. 196, CF), tendo em vista que a habitação é essencial para o isolamento social, principal mecanismo de contenção do vírus. A recomendação das autoridades sanitárias internacionais é de que as pessoas fiquem em casa. 4. Diante dessa situação excepcional, os direitos de propriedade, possessórios e

fundiários precisam ser ponderados com a proteção da vida e da saúde das populações vulneráveis, dos agentes públicos envolvidos nas remoções e também com os riscos de incremento da contaminação para a população em geral. 5. É preciso distinguir três situações: (i) ocupações antigas, anteriores à pandemia; (ii) ocupações recentes, posteriores à pandemia; e (iii) despejo liminar de famílias vulneráveis. Também merecem solução específica: a) ocupações conduzidas por facções criminosas; e b) invasões de terras indígenas. IV. Decisão quanto a ocupações anteriores à pandemia 6. Justifica-se a suspensão, por 6 (seis) meses, da remoção de ocupações coletivas instaladas antes do início da pandemia. Trata-se da proteção de comunidades estabelecidas há tempo razoável, em que diversas famílias fixaram suas casas, devendo-se aguardar a normalização da crise sanitária para se cogitar do deslocamento dessas pessoas. V. Decisão quanto a ocupações posteriores à pandemia 7. Os agentes estatais poderão agir para evitar a consolidação de novas ocupações irregulares, desde que com a devida realocação em abrigos públicos ou em locais com condições dignas. Tudo deve ser feito com o cuidado necessário para o apoio às pessoas vulneráveis, inclusive provendo condições de manutenção do isolamento social. VI. Decisão quanto ao despejo liminar por falta de pagamento 8. No que diz respeito às situações de despejo por falta de pagamento de aluguel, a proibição genérica pode gerar efeitos sistêmicos difíceis de calcular em sede de controle concentrado de constitucionalidade, particularmente em medida cautelar de urgência. Isso porque a renda proveniente de locações, em muitos casos, também é vital para o sustento de locadores. Por essa razão, nesse tópico, a intervenção judicial deve ser minimalista. 9. Assim sendo, na linha do que já fora previsto na Lei nº 14.010/2020, que disciplinou o Regime Jurídico Emergencial e Transitório das Relações Jurídicas de Direito Privado (RJET) no período da pandemia do coronavírus, suspendo, pelo prazo de 6 (seis) meses, tão-somente a possibilidade de despejo liminar de pessoas vulneráveis, sem a audiência da parte contrária. Não fica afastada, portanto, a possibilidade de despejo por falta de pagamento, com observância do art. 62 e segs. da Lei nº 8.245/1991, que dispõe sobre a locação de imóveis urbanos. VII. Conclusão 1. Ante o quadro, defiro parcialmente a medida cautelar para: i) com relação a ocupações anteriores à pandemia: suspender pelo prazo de 6 (seis) meses, a contar da presente decisão, medidas administrativas ou judiciais que resultem em despejos, desocupações, remoções forçadas ou reintegrações de posse de natureza coletiva em imóveis que sirvam de moradia ou que representem área produtiva pelo trabalho individual ou familiar de populações vulneráveis, nos casos de ocupações anteriores a 20 de março de 2020, quando do início da vigência do estado de calamidade pública (Decreto Legislativo nº 6/2020); ii) com relação a ocupações posteriores à pandemia: com relação às ocupações ocorridas após o marco temporal de 20 de março de 2020, referido acima, que sirvam de moradia para populações vulneráveis, o Poder Público poderá atuar a fim de evitar a sua consolidação, desde que as pessoas sejam levadas para abrigos públicos ou que de outra forma se assegure a elas moradia adequada; e iii) com relação ao despejo liminar: suspender pelo prazo de 6 (seis) meses, a contar da presente decisão, a possibilidade de concessão de despejo liminar sumário, sem a audiência da parte contrária (art. 59, § 1º, da Lei nº 8.425/1991), nos casos de locações residenciais em que o locatário seja pessoa vulnerável, mantida a possibilidade da ação de despejo por falta de pagamento, com observância do rito normal e contraditório. 2. Ficam ressalvadas da abrangência da presente cautelar as seguintes hipóteses: i)

ocupações situadas em áreas de risco, suscetíveis à ocorrência de deslizamentos, inundações ou processos correlatos, mesmo que sejam anteriores ao estado de calamidade pública, nas quais a remoção poderá acontecer, respeitados os termos do art. 3º-B da Lei federal nº 12.340/2010; ii) situações em que a desocupação se mostre absolutamente necessária para o combate ao crime organizado – a exemplo de complexos habitacionais invadidos e dominados por facções criminosas – nas quais deve ser assegurada a realocação de pessoas vulneráveis que não estejam envolvidas na prática dos delitos; iii) a possibilidade de desintrusão de invasores em terras indígenas; e iv) posições jurídicas que tenham por fundamento leis locais mais favoráveis à tutela do direito à moradia, desde que compatíveis com a Constituição, e decisões judiciais anteriores que confirmam maior grau de proteção a grupos vulneráveis específicos, casos em que a medida mais protetiva prevalece sobre a presente decisão.” (ADPF 828 MC, Rel. Min. Roberto Barroso, DJe 07.6.2021)” Desse modo, considerando que a decisão recorrida encontra-se em harmonia com a determinação contida na ADPF 828, resguardando valores constitucionais de tutela à vida, à saúde e dignidade das pessoas de maior vulnerabilidade, no período de crise sanitária, inclusive quanto ao encaminhamento das famílias que ocupam a área de forma recente para abrigos ou outros locais que ofereçam moradia digna, impõe-se a manutenção da decisão recorrida, que se mostra irretocável no particular. 3.Da conclusão Diante do exposto, voto no sentido de conhecer e negar provimento ao presente recurso de agravo de instrumento, mantendo integralmente a decisão recorrida. Sala das sessões, de 2022. Des. Geder L. Rocha Gomes Relator GLRG/VIII/239 [1] Art. 932. Incumbe ao relator: III – não conhecer de recurso inadmissível, prejudicado ou que não tenha impugnado especificamente os fundamentos da decisão recorrida; [2] Art. 1.015. Cabe agravo de instrumento contra as decisões interlocutórias que versarem sobre: I –Tutelas provisórias; [3] Art. 1.003. O prazo para interposição de recurso conta-se da data em que os advogados, a sociedade de advogados, a Advocacia Pública, a Defensoria Pública ou o Ministério Público são intimados da decisão.(...) § 2º Aplica-se o disposto no art. 231, incisos I a VI, ao prazo de interposição de recurso pelo réu contra decisão proferida anteriormente à citação. Art. 231. Salvo disposição em sentido diverso, considera-se dia do começo do prazo: I – a data de juntada aos autos do aviso de recebimento, quando a citação ou a intimação for pelo correio; II – a data de juntada aos autos do mandado cumprido, quando a citação ou a intimação for por oficial de justiça; III – a data de ocorrência da citação ou da intimação, quando ela se der por ato do escrivão ou do chefe de secretaria; IV – o dia útil seguinte ao fim da dilação assinada pelo juiz, quando a citação ou a intimação for por edital; V – o dia útil seguinte à consulta ao teor da citação ou da intimação ou ao término do prazo para que a consulta se dê, quando a citação ou a intimação for eletrônica; VI – a data de juntada do comunicado de que trata o art. 232 ou, não havendo esse, a data de juntada da carta aos autos de origem devidamente cumprida, quando a citação ou a intimação se realizar em cumprimento de carta; [4] Art. 1.019. Recebido o agravo de instrumento no tribunal e distribuído imediatamente, se não for o caso de aplicação do art. 932, inciso III e IV, o relator, no prazo de 5 (cinco) dias: I – poderá atribuir efeito suspensivo ao recurso ou deferir, em antecipação de tutela, total ou parcial, a pretensão recursal, comunicando ao juiz sua decisão; [5] Art. 995. Os recursos não impedem a eficácia da decisão, salvo disposição legal

ou decisão judicial em sentido diverso. Parágrafo único. A eficácia da decisão recorrida poderá ser suspensa por decisão do relator, se da imediata produção de seus efeitos houver risco de dano grave, de difícil ou impossível reparação, e ficar demonstrada a probabilidade de provimento do recurso; [6] ASSIS, Araken de. Manual dos Recursos. 9. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2017, versão eletrônica. [7] Art. 300. 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.