



Número: **8010467-40.2020.8.05.0274**

Classe: **PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL**

Órgão julgador: **1ª V DA FAZENDA PUBLICA DE VITORIA DA CONQUISTA**

Última distribuição : **05/10/2020**

Valor da causa: **R\$ 9.200.000,00**

Assuntos: **Desapropriação**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **SIM**

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

Partes	Procurador/Terceiro vinculado
VITORIA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA - ME (AUTOR)	JOSE MAURICIO VASCONCELOS COQUEIRO registrado(a) civilmente como JOSE MAURICIO VASCONCELOS COQUEIRO (ADVOGADO)
MUNICIPIO DE VITORIA DA CONQUISTA (REU)	
Ministério Público do Estado da Bahia (CUSTOS LEGIS)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
90694580	27/01/2021 16:35	contestação em pdf	Contestação



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA

Procuradoria Geral
www.pmvc.ba.gov.br

AO JUÍZO DE DIREITO DA 1º VARA DA FAZENDA PÚBLICA DE VITÓRIA DA CONQUISTA–BAHIA.

Autos n°: 8010467-40.2020.8.05.0274

Natureza: Ação indenizatória

Requerente: VITÓRIA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA

Requerido: Município de Vitória da Conquista

O MUNICÍPIO DE VITÓRIA DA CONQUISTA, Estado da Bahia, pessoa jurídica de direito público interno, e-mail: pgm@pmvc.ba.gov.br, com sede à Praça Joaquim Correia, n° 55, na cidade de Vitória da Conquista, Bahia, CEP 45000-907, por intermédio de seu procurador infrafirmado (documento anexo), vem, perante Vossa Excelência, nos autos da **AÇÃO INDENIZATÓRIA**, que perante esse respeitável Juízo lhe promove **VITÓRIA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, partes devidamente qualificadas nos autos, com fulcro no artigo 335 do Código de Processo Civil, apresentar **CONTESTAÇÃO**, constituindo-a em tempo hábil nos termos e com os fundamentos a seguir aduzidos:

DA TEMPESTIVIDADE

A princípio, verifica-se que o prazo para apresentar defesa é de 15 (quinze) dias. No entanto, o art. 183 do Código de Processo Civil vigente estabelece o prazo em dobro para a Fazenda Pública. Portanto não há o que se questionar quanto à tempestividade da presente defesa, pelo que requer que Vossa Excelência se digne a recebê-la para que possa produzir seus efeitos legais.

Rua João Pessoa, nº 253, Térreo – Centro, CEP 45.000-610
Fone: (77) 3429-3166/3151 - Vitória da Conquista - Bahia
pgm@pmvc.ba.gov.br
www.pmvc.ba.gov.br





PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA

Procuradoria Geral
www.pmvc.ba.gov.br

I - SINOPSE FÁTICA CONTIDA NA INICIAL

Na referida ação ao autor alega ser legítima proprietária de imóvel rural denominado FAZENDA IMBIRA, situada no distrito sede deste Município. Argumenta que o imóvel foi adquirido por meio de escritura pública, tendo como outorgante vendedora a SUISA S.A. – Matadouro frigorífico da Bahia, e totaliza uma área de 145,9772ha (cento e quarenta e cinco hectares, nove mil setecentos e setenta e dois acres).

Ainda argumenta que, por força da edição do Decreto Municipal no 9.480, de 16 de junho de 1999, foi criado o Parque Municipal da Serra do Periperi. Com a criação deste, a Autora diz que foi, gradativamente, tendo seu imóvel ocupado pela municipalidade através de seus órgãos, a exemplo da Secretaria Municipal do Meio Ambiente, a qual ocupa a Gleba A e parte da Gleba B do imóvel identificado pela matrícula 64.772.

Assim afirma que, a “Gleba A” apresenta 9,7349ha de extensão e perímetro de 1.539,22m. A área subdividida da “Gleba B”, por sua vez, tem extensão de 13,2656ha e perímetro de 1.619,48m e que o Município de Vitória da Conquista ocupa atualmente uma parcela deste, equivalente a 23ha (vinte e três hectares), mas na condição de mera detentora.”

A requerente diz que há indenização por perdas e danos pela desapropriação indireta (confisco). Assim é dito que não é possível o exercício do direito da Autora, enquanto proprietária, em razão da ocupação do Réu sobre seu imóvel.

Desse modo, argumenta que o Decreto Municipal nº 9.480/99 instituiu sobre uma área de 1.300ha (mil e trezentos hectares) uma Unidade de Conservação do tipo Unidade de Proteção Integral, com o objetivo básico de preservação das condições naturais, admitindo somente o uso indireto dos seus recursos e a sua gestão passa a ser subordinada à Secretaria Municipal do Meio Ambiente

Rua João Pessoa, nº 253, Térreo – Centro, CEP 45.000-610
Fone: (77) 3429-3166/3151 - Vitória da Conquista - Bahia
pgm@pmvc.ba.gov.br
www.pmvc.ba.gov.br





PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA

Procuradoria Geral
www.pmvc.ba.gov.br

(SEMMA) e a partir do ano de 1999, portanto, a Reserva do Poço Escuro e seu entorno tornaram-se uma Unidade de Conservação de Proteção Integral, respaldada pela Lei n° 9.985/2000, que dispõe sobre Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza.

A) DA LEGALIDADE:

O princípio da legalidade decorre da existência do Estado de Direito como uma Pessoa Jurídica responsável por criar o direito, no entanto submissa ao ordenamento jurídico por ela mesmo criado e aplicável a todos os cidadãos. O art. 37 da Constituição Federal traz expresso, em seu caput os princípios basilares da administração pública, dentre eles destaca – se o princípio da legalidade administrativa, que traz a ideia de que a administração pública deve estar de acordo com a lei. Para o doutrinador hely lopes meirelles:

O administrador público está, em toda a sua atividade funcional, sujeito aos mandamentos da lei e às exigências do bem comum, e deles não se pode afastar ou desviar sob pena de praticar ato inválido e expor-se a responsabilidade disciplinar, civil e criminal, conforme o caso.

Com efeito, a administração pública somente pode atuar conforme determina a lei, amplamente considerada, abarcando todas as formas legislativas - desde o próprio texto constitucional até as leis ordinárias, complementares e delegadas. É a garantia de que todos os conflitos sejam solucionados pela lei, não podendo o a administração pública praticar condutas que considere devidas, sem que haja embasamento legal específico.

Na presente ação, ocorreu uma forma de intervenção restritiva, no qual o Estado impõe restrições e condicionamentos ao uso da propriedade pelo terceiro, **sem, contudo, lhe retirar o direito de propriedade**. Nestes casos, não obstante o

Rua João Pessoa, nº 253, Térreo – Centro, CEP 45.000-610
Fone: (77) 3429-3166/3151 - Vitória da Conquista - Bahia
pgm@pmvc.ba.gov.br
www.pmvc.ba.gov.br





PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA

Procuradoria Geral
www.pmvc.ba.gov.br

particular conserve o seu direito de propriedade, não poderá mais exercê-lo em sua plenitude, ficando a utilização do bem sujeita às limitações impostas pelo Estado, de forma a garantir a satisfação das necessidades coletivas. Não sendo caracterizado pela desapropriação indireta. Ressalta-se que, não houve alegação do poder público impedindo totalmente o uso do bem pelo proprietário.

B) LIMITAÇÃO ADMINISTRATIVA:

Limitações administrativas são determinações de caráter geral, por meio das quais o Poder Público impõe a proprietários indeterminados obrigações de fazer (obrigações positivas), ou obrigações de deixar de fazer alguma coisa (obrigações negativas), ou de não fazer ou de permitir, com a finalidade de assegurar que a propriedade atenda sua função social.

Na lição de Hely Lopes, citado por Alexandrino e Paulo (2012, p.957), limitação administrativa é toda imposição geral, gratuita, unilateral e de ordem pública condicionadora do exercício de direitos ou de atividades particulares às exigências do bem-estar social.

Por sua vez, Maria Sylvia Di Pietro, também mencionada pelos citados autores, define as limitações administrativas como *“medidas de caráter geral, previstas em lei com fundamento no poder de polícia do Estado, gerando para os proprietários obrigações positivas ou negativas, com o fim de condicionar o exercício do direito de propriedade ao bem-estar social”*.

A limitação administrativa, cuja característica é a gratuidade e a generalidade da medida protetora dos interesses da coletividade não se confundem com a desapropriação indireta, já que uma coisa é a imposição da limitação administrativa com intuito de proteção e outra é a atuação da Administração Pública no sentido de retirar a propriedade, incorporando-o ao patrimônio público. Assim, as limitações administrativas poderão ser impostas por qualquer ente da Federação, respeitadas as respectivas competências

Rua João Pessoa, nº 253, Térreo – Centro, CEP 45.000-610
Fone: (77) 3429-3166/3151 - Vitória da Conquista - Bahia
pgm@pmvc.ba.gov.br
www.pmvc.ba.gov.br





PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA

Procuradoria Geral
www.pmvc.ba.gov.br

legislativas, o que ocorreu, em especial no caso se a limitação for imposta com vistas a defender a incolumidade do meio ambiente.

No caso em tela, houve a criação do decreto para preservação da Serra do Periperi com o intuito com de salvaguardar o meio ambiente, ou seja, resguardou o direito do particular no limite da ocupação, de modo que não houve uma usurpação, tendo em vista o ecossistema do local.

ADMINISTRATIVO. RECURSO ESPECIAL. HIDRELETRICA. LAGO ARTIFICIAL. TERRENO MARGINAL. AREA DE PRESERVAÇÃO. PERMANENTE. DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA. NÃO OCORRÊNCIA. LIMITAÇÃO ADMINISTRATIVA. EXISTÊNCIA. PRESCRIÇÃO. QUINQUENAL. INCIDÊNCIA. SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA STJ- RECURSO ESPECIAL: Resp. 0025002-47.2010.8.13.0948 MG 2012/0247940

1. A criação de áreas de preservação permanente em decorrência da formação de lagos marginais sobre imóvel de **desapropriação não configura** apossamento administrativo dos terrenos marginais. Existe, na hipótese, mera limitação administrativa.
2. Prescreve em cinco anos a pretensão indenizatória decorrente de limitação administrativa
3. Recurso especial que se dá provimento, com determinação de retorno à origem para apreciação da fluência do prazo ante as premissas ora fixado.

Deste modo, o que fundamenta a intervenção do Poder Público é a preservação da área, e assim devemos encarar as limitações administrativas como espécies de manifestação do poder de polícia em sentido amplo, já que incidem especificamente sobre a propriedade ou atividades que possam ser desenvolvidas nelas.

No que toca à gratuidade, o que se afirma é que a **imposição de limitações administrativas não enseja o pagamento de indenização por parte do Estado**

Rua João Pessoa, nº 253, Térreo – Centro, CEP 45.000-610
Fone: (77) 3429-3166/3151 - Vitória da Conquista - Bahia
pgm@pmvc.ba.gov.br
www.pmvc.ba.gov.br





PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA

Procuradoria Geral
www.pmvc.ba.gov.br

ao administrado atingido pelo comando normativo limitador. Aliás, essa é a regra geralmente aplicável a todas as formas de intervenção branda na propriedade.

C) LIMITAÇÕES ADMINISTRATIVAS NO ÂMBITO DO DIREITO URBANÍSTICO E AMBIENTAL:

Embora a história nos dê conta de longínquas preocupações com o desenvolvimento e crescimento ordenado das cidades, foi principalmente no século XX deste milênio que surgiu a necessidade mais premente de valorização do urbanismo, como técnica de organização e planejamento dos grandes centros. Num primeiro momento, o urbanismo concentra suas preocupações nos centros urbanos, buscando o melhor posicionamento das ruas, edifícios, repartições públicas, indústrias, comércio e residências. Neste sentido, um direito urbanístico estaria profundamente relacionado com o direito ambiental.

A disciplina da política urbana no nosso País foi deferida principalmente aos municípios, conforme se depreende do art. 182 da Constituição da República. E a figura principal do sistema normativo respectivo, a que fazem referência os §§ 1.º e 2.º do citado artigo da Magna Carta, é o *Plano Diretor*, que funciona como instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana.

No Município do Vitória da Conquista, o Plano Diretor foi instituído pela Lei Nº 1.385/2006:

Art. 80. Ficam estabelecidas as seguintes diretrizes para os planos de ações referentes à drenagem urbana:

I. No Distrito Sede:

a) Implantação, por etapas, do projeto de sistema de drenagem de águas pluviais, contemplando a implantação de Dispositivos Hidráulicos Especiais Localizados, a otimização da drenagem do Centro e a preservação de áreas de inundação;

b) elaboração e implantação de projeto de recuperação ambiental da Serra do Periperi;

c) recuperação das áreas críticas:

Rua João Pessoa, nº 253, Térreo – Centro, CEP 45.000-610
Fone: (77) 3429-3166/3151 - Vitória da Conquista - Bahia
pgm@pmvc.ba.gov.br
www.pmvc.ba.gov.br





PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA

Procuradoria Geral
www.pmvc.ba.gov.br

Art. 35. O Subsistema de Áreas de Valor Ambiental é composto por Áreas de Valor Ambiental Municipal e Áreas de Valor Ambiental Urbano.

1º. Constituem-se Áreas de Valor Ambiental Municipal as Unidades de **Conservação e as Áreas de Preservação Permanente instituídas pelo Código Municipal do Meio Ambiente; Constituem-se Áreas de Valor Ambiental Urbano:**

I. Espaços abertos urbanizados da Cidade e núcleos urbanos;

II. verdes da Cidade e núcleos urbanos.

Parágrafo único. Os parâmetros para as áreas definidas no 2º deste artigo serão definidos na legislação de ordenamento de uso e ocupação do solo, quanto à sua participação em parcelamentos e projetos de urbanização na cidade.

Art. 27. Consideram-se de preservação permanente e deverão ser cadastradas como espaços territoriais especialmente protegidos, as seguintes áreas:

I. ao longo do Córrego Verruga, de seus afluentes e de qualquer curso dem faixa determinada pela legislação federal, desde o seu nível mais alto em faixa marginal;

II. ao redor das nascentes do Córrego Verruga e das nascentes existentes na Serra do Periperi

1 Nas áreas de preservação permanente, o manejo deve limitar-se ao mínimo indispensável para atender às necessidades de manutenção da biodiversidade, de acordo com a Lei 9.985, de 18 de julho de 2000

Art. 23. Lei nº1.410/2007- Código Municipal do Meio Ambiente.
São unidades de conservação:

I. o Parque Municipal da Serra do Peri-Peri, criado pelo Decreto nº 9.480 de 1999, com seus espaços especialmente protegidos:

a) a Reserva do Poço Escuro, criada pelo Decreto nº. 8.696 de 1996;

b) a área com 115.644 m², declarada de preservação de espécie endêmica dedicada à Melocactus conoideus, pelo Decreto 10.999/2002

II. o Parque Municipal Urbano da Lagoa das Bateias, instituído, oficialmente, por esta Lei; e **III.** o Parque Municipal Urbano da Lagoa do Jurema, instituído, oficialmente, por esta Lei.

Rua João Pessoa, nº 253, Térreo – Centro, CEP 45.000-610
Fone: (77) 3429-3166/3151 - Vitória da Conquista - Bahia
pgm@pmvc.ba.gov.br
www.pmvc.ba.gov.br





PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA

Procuradoria Geral
www.pmvc.ba.gov.br

1 Nos Parques Municipais, só poderão ser desenvolvidas atividades de pesquisas científicas e de educação e interpretação ambiental, de recreação em contato com a natureza e de turismo ecológico, respeitados os demais critérios e restrições estabelecidos pela legislação do Sistema Nacional de Unidades de Conservação.

2 Quaisquer atividades a serem desenvolvidas nos Parques Municipais estarão sujeitas ao Parecer Ambiental

Note-se que até mesmo a Lei (federal) n.º 6.766/79, que figura como norma geral sobre o tema, também contém norma impostora de limitações administrativas. Assim, esta municipalidade também as estabelece com vistas à proteção do meio ambiente, que foi classificado pela *Lex Fundamental* como bem comum do povo.

Cuida salientar também que o meio ambiente, em sua acepção macro e especificamente em seu desdobramento natural, configura elemento inerente ao indivíduo, atuando como sedimento a concreção da sadia qualidade de vida e, por extensão, ao fundamento estruturante da República Federativa do Brasil, consistente na materialização da dignidade da pessoa humana. Ao lado disso, a Constituição de 1988 estabelece, em seu artigo 225, o dever do **Poder Público adotar medidas de proteção e preservação do ambiente natural**. E que tal dever é de competência político-administrativa de todos os entes políticos, devendo, para tanto, evitar que os espaços de proteção ambiental sejam utilizados de forma contrária à sua função – preservação das espécies nativas e, ainda, promover ostensiva fiscalização desses locais. Assim, aqui deve ser analisada a limitação administrativa em sede de matéria ambiental.

Em síntese, o princípio constitucional da supremacia do interesse público, impõe ao administrador ponderar, diante do caso concreto, o conflito de interesses entre o público e o privado, a fim de definir, à luz da proporcionalidade, qual direito deve prevalecer sobre os demais. E neste caso, a **preservação da Serra do Periperi**.

Rua João Pessoa, nº 253, Térreo – Centro, CEP 45.000-610
Fone: (77) 3429-3166/3151 - Vitória da Conquista - Bahia
pgm@pmvc.ba.gov.br
www.pmvc.ba.gov.br





PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA

Procuradoria Geral
www.pmvc.ba.gov.br

Decreto N° 9.480/1999: Cria o Parque Municipal da Serra do Periperi, com os limites que especifica e dá outras providências.

CONSIDERANDO que a Serra do Periperi guarda as nascentes do Rio Verruga e os minadouros do Panorama, Nossa Senhora Aparecida e do Bebedouro da Onça, e que é importante a **preservação dos recursos hídricos, visto que o município integra a região do semiárido baiano;**

Art.2º Parque Municipal da Serra do Periperi tem por finalidade precípua **preservar a vegetação** nativa, a fauna, as nascentes e a conformação topográfica do topo e encostas da Serra do Periperi, proteger os remanescentes de mata do Poço Escuro, recuperar as áreas degradadas, controlar os processos erosivos e ordenar o uso e a ocupação do solo urbano, sendo proibidas quaisquer atividades extrativas - minerais e/ou vegetais, construções e modificações do meio ambiente a qualquer título, ressalvadas aquelas destinadas às atividades científicas, educativas e/ou de lazer, devidamente autorizadas pela autoridade competente.

Diante das alegações da autora, se afirma que não houve desapropriação indireta. Assim, não inviabiliza, por completo, a utilização da propriedade por parte da Autora, se tratando de mera limitação em razão da defesa ambiental. Ou seja, não há impossibilidade do exercício do direito da Autora, enquanto proprietária. Dessa forma, a área não foi desapropriada, em virtude da finalidade que é de proteção e não de apropriação do bem, pelo que se acarreta a improcedência dos pedidos da Autora.

D) DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE:

O direito de propriedade está presente no código Civil em seu artigo 1.228, caput, que enuncia as faculdades do proprietário de usar, gozar e dispor da coisa, e o direito de reavê-la. É o chamado direito real, ou seja, é o eixo em torno do qual gravita o direito das coisas.

Entretanto, ele é passível de sofrer limitações no ordenamento pátrio. Esta relativização está intimamente ligada ao princípio da solidariedade, previsto constitucionalmente. Sob a perspectiva da solidariedade, conclui-se que a propriedade não deve ser destinada a beneficiar apenas aquele que a detém, mas, também, toda a coletividade.

Assim o direito de propriedade, de acordo com o constitucionalismo moderno, deve atender a sua função social, não consistindo mais, como

Rua João Pessoa, nº 253, Térreo – Centro, CEP 45.000-610
Fone: (77) 3429-3166/3151 - Vitória da Conquista - Bahia
pgm@pmvc.ba.gov.br
www.pmvc.ba.gov.br





PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA

Procuradoria Geral
www.pmvc.ba.gov.br

anteriormente, em um direito absoluto e ilimitado. Sendo o aspecto mais relevante nas limitações inerentes ao direito de propriedade às restrições legais ao livre exercício dos poderes inerentes à propriedade em prol da convivência harmoniosa entre titulares de direitos entre prédios vizinhos.

A constituição Federal ainda dispõe que:

Art. 186.CF: A função social é cumprida quando a propriedade rural atende, simultaneamente, segundo critérios e graus de exigência estabelecidos em lei, aos seguintes requisitos:

I - Aproveitamento racional e adequado;

II - Utilização adequada dos recursos naturais disponíveis e preservação do meio ambiente;

III - observância das disposições que regulam as relações de trabalho;

IV - exploração que favoreça o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores.

Art. 170.CF: A ordem econômica, fundada na valorização do trabalho humano e na livre iniciativa, tem por fim assegurar a todos existência digna, conforme os ditames da justiça social, observados os seguintes princípios:

III - função social da propriedade;

Deste modo as limitações feitas na propriedade em prol do interesse público, as quais são destinadas a impedir que o arbítrio do proprietário prevaleça em absoluto em detrimento do alcance da defesa do meio ambiente.

III - DO PEDIDO

Diante o exposto, requer a Vossa Excelência:

1. Que sejam julgados **IMPROCEDENTES** todos os pedidos contidos na inicial que atingem esta Administração Pública com fulcro nos argumentos supramencionados, bem como, a condenação da

Rua João Pessoa, nº 253, Térreo – Centro, CEP 45.000-610
Fone: (77) 3429-3166/3151 - Vitória da Conquista - Bahia
pgm@pmvc.ba.gov.br
www.pmvc.ba.gov.br





PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA

Procuradoria Geral
www.pmvc.ba.gov.br

Requerente em honorários advocatícios, custas e demais cominações legais.

2. Requer provar o alegado por todos os meios de prova em direito permitidas, como posterior juntada de documentos, perícias, oitivas de testemunhas, depoimento pessoal.

Nestes termos,

Pede deferimento.

Vitória da Conquista, 27 de janeiro de 2021.

Marcos César D. Almeida
OAB/BA no 21.096
Mat. no 24.1981

Thaís Fucci da Rocha
Assessora Jurídica
OAB/BA 38.349

Gabriela Cabral Santos
Estagiária de Direito

Rua João Pessoa, nº 253, Térreo – Centro, CEP 45.000-610
Fone: (77) 3429-3166/3151 - Vitória da Conquista - Bahia
pgm@pmvc.ba.gov.br
www.pmvc.ba.gov.br

