



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça da Paraíba
Presidência
Diretoria Jurídica

PEDIDO DE SUSPENSÃO DE LIMINAR N° 0820567-88.2024.8.15.0000

Requerente: Ministério Público do Estado da Paraíba

Requerido: GGP Construções e Incorporações Ltda.

Advogado: Solon Henriques de Sá e Benevides. OAB/PB n° 3.728.

Vistos etc.

Trata-se de pedido de Suspensão de Liminar proposto pelo **Ministério Público do Estado da Paraíba**, por meio do qual se insurge contra antecipação de tutela proferida pelo **Juízo da 6ª Vara da Fazenda Pública da Comarca da Capital**, nos autos da Ação Ordinária n. 0813392-54.2024.8.15.2001, que deferiu o pedido de tutela provisória de urgência para a expedição da Licença de Habitação (Habite-se) para o empreendimento "Setai Edition", edificado pela GGP Construções e Incorporações Ltda..

Eis a decisão impugnada:

"Diante do exposto, DEFIRO O PEDIDO DE LIMINAR requerido pela CONSTRUTORA GGP CONSTRUÇOES E INCORPORACOES LTDA para determinar a SUSPENSÃO do TERMO DE INTERDIÇÃO N° 003/2024 e a EXPEDIÇÃO,

no prazo de até 72 (setenta e duas) horas, DA LICENÇA DE HABITAÇÃO (HABITE-SE) DO EMPREENDIMENTO SETAI EDITION. .”

Contra essa decisão, o requerente aforou o presente pedido de suspensão de liminar, aduzindo, em síntese, que a empresa GGP Construções e Incorporações Ltda. havia solicitado, junto à Secretaria de Planejamento, o “Habite-se” para o empreendimento, mas o pedido foi indeferido com base no Termo de Interdição nº 2022/001703 (tel:2022/001703), por irregularidades que incluem a violação de normas de altura estabelecidas pela Lei Complementar nº 166/2024.

Alegou que a decisão impugnada gera grave violação à ordem pública, ao permitir a expedição de uma licença para um empreendimento que, segundo as autoridades municipais, viola a legislação de proteção da zona costeira de João Pessoa, especialmente no que tange ao gabarito de altura das construções.

Afirmou que a construção do empreendimento "Setai Edition" excede em 27 cm o limite de altura das edificações previsto na Lei Complementar nº 166/2024, o que, segundo o Ministério Público, abriria um perigoso precedente que poderia desfigurar a orla da cidade, incentivando outras construções irregulares, argumentando que a não suspensão da liminar poderia resultar na proliferação de “espigões” na orla, comprometendo o equilíbrio ambiental e paisagístico da região.

Asseverou que a área da orla marítima de João Pessoa é protegida pela Constituição Estadual e pelo Plano Diretor da cidade, sendo considerada patrimônio ambiental, cultural, paisagístico, histórico e ecológico, sustentando que a expedição de uma licença para uma construção irregular, que ultrapassa os limites de altura estabelecidos pela legislação, representaria uma ameaça irreversível ao meio ambiente e ao patrimônio histórico da cidade.

Requeru, ao final, a imediata suspensão da liminar, proferida pelo Juízo da 6ª Vara da Fazenda Pública da Comarca da Capital, a fim de evitar danos irreparáveis ao meio ambiente e à ordem jurídica.

Na condição de Presidente do Tribunal de Justiça da Paraíba, os autos vieram-me conclusos para análise do pleito de contracautela.

É o relatório. **Decido**

O microsistema jurídico da suspensão de liminar é regido pelas Leis Federais n. 8.437/1992, 12.016/2009 e 8.038/1990, cujos dispositivos seguem abaixo reproduzidos:

Lei 8.437/1992:

Art. 4º Compete ao presidente do tribunal, ao qual couber o conhecimento do respectivo recurso, suspender, em despacho fundamentado, a execução da liminar nas ações movidas contra o Poder Público ou seus agentes, a requerimento do Ministério Público ou da pessoa jurídica de direito público interessada, em caso de manifesto interesse público ou de flagrante ilegitimidade, e para evitar grave lesão à ordem, à saúde, à segurança e à economia públicas.

Lei 12.016/2009:

Art. 15. Quando, a requerimento de pessoa jurídica de direito público interessada ou do Ministério Público e para evitar grave lesão à ordem, à saúde, à segurança e à economia públicas, o presidente do tribunal ao qual couber o conhecimento do respectivo recurso suspender, em decisão fundamentada, a execução da liminar e da sentença, dessa decisão caberá agravo, sem efeito suspensivo, no prazo de 5 (cinco) dias, que será levado a julgamento na sessão seguinte à sua interposição.

Lei 8.038/1990

Art. 25 - Salvo quando a causa tiver por fundamento matéria constitucional, compete ao Presidente do Superior Tribunal de Justiça, a requerimento do Procurador-Geral da República ou da pessoa jurídica de direito público interessada, e para evitar grave lesão à ordem, à saúde, à segurança e à economia pública, suspender, em despacho fundamentado, a execução de liminar ou de decisão concessiva de mandado de segurança, proferida, em única ou última instância, pelos Tribunais Regionais Federais ou pelos Tribunais dos Estados e do Distrito Federal.

Interpretando os dispositivos legais afetos à matéria, a jurisprudência dos tribunais superiores entende que o deferimento do pedido de contracautela pressupõe o preenchimento de dois requisitos distintos: (i) **demonstração da grave ameaça de lesão à ordem, à saúde, à segurança e à economia públicas;** e (ii) **juízo de delibação de mérito**, a indicar, ao menos remotamente, a possibilidade de decisão guerreada ser reformada/cassada com o manejo do recurso adequado. Nesse sentido:

(...)IV – A natureza excepcional da contracautela permite tão somente juízo mínimo de delibação sobre a matéria de fundo e análise do risco de grave lesão à ordem, à saúde, à segurança e à economia públicas. V – Embargos de declaração desprovidos. (SS 5049 AgR-ED, Relator(a): Min. RICARDO LEWANDOWSKI (Presidente), Tribunal Pleno, julgado em 20/04/2016, PROCESSO ELETRÔNICO DJe-098 DIVULG 13-05-2016 PUBLIC 16-05-2016).

*AGRAVO REGIMENTAL NO PEDIDO DE SUSPENSÃO.
GRAVE LESÃO À ORDEM E ECONOMIA PÚBLICAS.
INEXISTÊNCIA. PEDIDO DE SUSPENSÃO INDEFERIDO.
AGRAVO REGIMENTAL DESPROVIDO.
I - Em conformidade com o entendimento
jurisprudencial dessa Corte, assim como do eg.
Supremo Tribunal Federal, na decisão que examina o*

pedido de suspensão de provimentos jurisdicionais infunde-se um juízo mínimo de delibação do mérito contido na ação originária.(...) (AgRg na SLS 1.771/SC, Rel. Ministro FELIX FISCHER, CORTE ESPECIAL, julgado em 20/11/2013, DJe 12/12/2013)"

Inicialmente, entendo prudente historiar os fatos até aqui ocorridos. A parte requerida, GGP Construções e Incorporações Ltda, impetrou o Mandado de Segurança nº 0810759-70.2024.8.15.2001, visando à obtenção da expedição do "Habite-se" para o empreendimento "Setai Edition". O referido mandado de segurança tramitou perante a 6ª Vara da Fazenda Pública da Comarca da Capital, tendo sido extinto sem resolução de mérito, em decorrência da decisão proferida no Agravo de Instrumento nº 0806466-46.2024.8.15.0000, de relatoria do Desembargador José Ricardo Porto, **o qual entendeu ser necessária a dilação probatória para o correto deslinde da matéria.**

Posteriormente, após a extinção do Mandado de Segurança, a Construtora ajuizou uma **Ação Ordinária**, tendo sido observada a prevenção do Juízo da 6ª Vara da Fazenda Pública da Comarca da Capital, que novamente deferiu a liminar em favor da construtora. Contudo, quando interposto o **Agravo de Instrumento nº 0816665-30.2024.8.15.0000**, não foi observada a prevenção do Desembargador José Ricardo Porto, sendo o recurso distribuído ao Desembargador João Batista Barbosa, o qual ainda não foi apreciado pelo Excelentíssimo Desembargador Relator.

O pedido formulado pelo Ministério Público, na presente suspensão de liminar, tem como base a alegação de que a referida decisão coloca em risco a ordem pública e o meio ambiente, uma vez que o empreendimento "Setai Edition" ultrapassa o limite de altura estabelecido pela Lei Complementar nº 166/2024, que dispõe sobre o zoneamento, uso e ocupação do solo no município de João Pessoa, em especial na área da orla marítima.

Ao analisar o presente pedido, é importante destacar que este Tribunal, em recente decisão, proferida por esta Presidência, analisou questão similar envolvendo a expedição de “Habite-se” para empreendimento na orla de João Pessoa, onde se verificou desconformidade com os limites de altura estabelecidos pela legislação municipal. Naquela ocasião, foi deferido o pedido de suspensão de liminar, com base nos mesmos fundamentos apresentados no presente caso, destacando a necessidade de proteção do patrimônio ambiental, cultural e paisagístico da cidade, conforme disposto na Constituição Estadual e na legislação municipal aplicável. Confira-se:

“O pedido formulado pelo Ministério Público, na presente suspensão de liminar, tem como base a alegação de que a referida decisão coloca em risco a ordem pública e o meio ambiente, uma vez que o empreendimento “Way” ultrapassa o limite de altura estabelecido pela Lei Complementar nº 166/2024, que dispõe sobre o zoneamento, uso e ocupação do solo no município de João Pessoa, em especial na área da orla marítima.

A Lei Complementar nº 166/2024 regula o zoneamento, o uso e a ocupação do solo no município de João Pessoa. Um dos principais pontos de interesse neste caso é a limitação da altura das construções em áreas específicas da cidade, especialmente nas proximidades da orla marítima.

A referida legislação possui uma grande relevância sob os pontos de vista histórico, ambiental e social, pois o seu principal objetivo é regular o crescimento urbano de forma sustentável, preservando áreas sensíveis e garantindo o equilíbrio entre o desenvolvimento econômico e a qualidade de vida da população.

Assim, verifica-se que a legislação em questão foi editada com o objetivo de preservar o equilíbrio urbanístico, paisagístico e ambiental da orla marítima de João Pessoa, uma área sensível que possui um dos poucos trechos litorâneos ainda preservados do Brasil, com grande relevância para o turismo e a qualidade de vida dos moradores.

O ordenamento urbano da cidade de João Pessoa, especialmente na zona costeira, é uma questão de relevância pública indiscutível. A Lei Complementar nº 166/2024 foi elaborada com base em estudos técnicos e ambientais que visam a garantir o desenvolvimento sustentável da cidade, preservando tanto o meio ambiente quanto o conforto urbano.

A orla marítima de João Pessoa, incluindo as regiões de Tambaú, Cabo Branco e Manaíra, é um dos maiores atrativos da cidade, tanto para os moradores quanto para os turistas. O patrimônio histórico inclui não apenas a beleza natural da orla, mas também a proteção das falésias do Cabo Branco, um importante marco geológico e paisagístico. Dessa forma, a Lei Complementar nº 166/2024 é vital para assegurar que o crescimento urbano não afete negativamente esses locais de relevância histórica e cultural.

Também do ponto de vista ambiental, a legislação é crucial para a preservação da zona costeira da cidade, considerada patrimônio ambiental pela Constituição Estadual da Paraíba. João Pessoa possui um dos últimos litorais brasileiros a manter características naturais preservadas, especialmente se comparada a cidades vizinhas, como Recife e Fortaleza, onde espigões de prédios alteraram drasticamente o cenário ambiental.

A regulamentação das alturas máximas das edificações evita que a orla marítima fique dominada por arranha-céus, causando o sombreamento da faixa litorânea, a destruição da vegetação nativa e o aquecimento urbano, como o exemplo negativo de Copacabana. Ao impedir que grandes espigões sejam construídos na orla, a lei protege tanto a biodiversidade local (como flora e fauna típicas da região) quanto o equilíbrio ecológico da área costeira. As restrições na altura das edificações também ajudam a preservar a circulação de ar e a qualidade do clima na região, prevenindo problemas como o aumento da temperatura local devido ao excesso de construções.

*Destaca-se que a questão da preservação da orla marítima é de **tamanha relevância** que foi elevada ao **status constitucional** pelo **art. 229 da Constituição do Estado da Paraíba**. Esse dispositivo consagra a proteção das áreas litorâneas ao estabelecer uma faixa de 500 metros a partir da preamar de sizígia, dentro da qual a construção de edificações é estritamente limitada, salvo para empreendimentos de interesse público ou de baixo impacto ambiental. Veja-se:*

*Art. 229. A zona costeira, no território do Estado da Paraíba, é patrimônio ambiental, cultural, paisagístico, histórico e ecológico, na faixa de quinhentos metros de largura, a partir da preamar de sizígia para o interior do continente, cabendo ao órgão estadual de proteção ao meio ambiente sua defesa e preservação, na forma da lei.
§ 1º O plano diretor dos Municípios da faixa costeira disciplinará as construções, obedecidos, entre outros, os seguintes requisitos:*

a) nas áreas já urbanizadas ou loteadas, obedecer-se-á a um escalonamento de gabaritos a partir de doze metros e noventa centímetros, compreendendo pilotis e três andares, podendo atingir trinta e cinco metros de altura, no limite da faixa mencionada neste artigo;

b) nas áreas a serem urbanizadas, a primeira quadra da praia deve distar cento e cinquenta metros da maré de sizígia para o continente, observado o disposto neste artigo;

c) constitui crime de responsabilidade a concessão de licença para a construção ou reforma de prédios na orla marítima, em desacordo com o disposto neste artigo.

d) excetua-se do disposto nas alíneas anteriores, a área do porto organizado do Município de Cabedelo, constituída na forma da legislação federal e respectivas normas regulamentares, para as construções e instalações industriais.

§ 2º As construções referidas no parágrafo anterior deverão obedecer a critérios que garantam os aspectos de aeração, iluminação e existência de infra-estrutura urbana, compatibilizando-os, em cada caso, com os referenciais de adensamento demográfico, taxa de ocupação e índice de aproveitamento.

A elevação dessa proteção ao nível constitucional reforça o compromisso do Estado com a preservação do patrimônio paisagístico, ambiental e turístico, essencial para garantir o desenvolvimento sustentável da região. O **art. 229** foi criado justamente para impedir a verticalização desenfreada e seus efeitos negativos sobre a ventilação natural, o equilíbrio ambiental e a qualidade de vida dos moradores.

Ou seja, a regulamentação da altura das construções, como previsto na Lei Complementar nº 166/2024, não só preserva a estética e o patrimônio ambiental de João Pessoa, mas também desempenha um papel fundamental na **manutenção de uma ventilação natural adequada**, essencial para o bem-estar urbano e o controle climático.

Conforme o seu **art. 62**, a área de restrição dos 500 metros a partir da linha de testada da primeira quadra é dividida em faixas, cada uma com uma altura máxima permitida. No caso do empreendimento em questão, "Way", ele está localizado na 5ª faixa da área de restrição, onde a altura máxima permitida para edificações é de **25,50 metros. Confira-se:**

Art. 62. Na Orla Marítima, deve ser respeitada a faixa de 500m (quinhentos metros), demarcada a partir da linha de testada da primeira quadra, fica disciplinada

pela demarcação de 9 (nove) faixas, conforme apresentado no Mapa do Anexo III desta Lei e pelas alturas máximas indicadas abaixo:

- I – na 1º (primeira) faixa as edificações deverão ter altura máxima de 12,90m (doze metros e noventa centímetros);**
- II – na 2º (segunda) faixa as edificações deverão ter altura máxima de 16,50m (dezesesseis metros e cinquenta centímetros);**
- III – na 3º (terceira) faixa as edificações deverão ter altura máxima de 19,50m (dezenove metros e cinquenta centímetros);**
- IV – na 4º (quarta) faixa as edificações deverão ter altura máxima de 22,50m (vinte e dois metros e cinquenta centímetros);**
- V – na 5º (quinta) faixa as edificações deverão ter altura máxima de 25,50m (vinte e cinco metros e cinquenta centímetros);**
- VI – na 6º (sexta) faixa as edificações deverão ter altura máxima de 28,50m (vinte e oito metros e cinquenta centímetros);**
- VII – na 7º (sétima) faixa as edificações deverão ter altura máxima de 31,50m (trinta e um metros e cinquenta centímetros);**
- VIII – na 8º (oitava) faixa as edificações deverão ter altura máxima de 34,00m (trinta e quatro metros);**
- IX – na 9º (nona) faixa as edificações deverão ter altura máxima de 35,00m (trinta e cinco metros);**

No presente caso, o processo indica que o empreendimento "Way" ultrapassou o limite de 25,50 metros em 45 centímetros, excedendo a altura permitida pela Lei Complementar nº 166/2024. Esse excedente é considerado uma irregularidade pela administração municipal, que resultou na negativa da expedição do habite-se pela Secretaria de Planejamento do Município.

Adicionalmente, ainda que se reconheça o entendimento adotado pela magistrada de primeiro grau, bem como pela eminente Desembargadora, ao indeferir a suspensão dos efeitos da liminar e da decisão que concedeu o "Habite-se", deve-se observar que a Prefeitura Municipal, ao constatar irregularidade no cumprimento das normas urbanísticas vigentes, tinha o **dever de revisar seus atos administrativos, notadamente aquele que culminou na expedição da licença de construção.**

No direito administrativo, a administração pública possui a prerrogativa de rever seus próprios atos, um poder que se consagra sob o princípio da **autotutela.**

*Esse princípio garante que a administração pode anular ou revogar atos administrativos quando eivados de vícios de legalidade ou, ainda, por conveniência e oportunidade, desde que respeitados os direitos adquiridos e o devido processo legal. No âmbito do Supremo Tribunal Federal, essa prerrogativa foi consolidada por meio da **Súmula 473**, que estabelece:*

"A administração pode anular seus próprios atos, quando eivados de vícios que os tornem ilegais, porque deles não se originam direitos; ou revogá-los, por motivo de conveniência ou oportunidade, respeitados os direitos adquiridos e ressalvada, em todos os casos, a apreciação judicial."

Esse princípio é de extrema importância, principalmente em situações em que os atos administrativos iniciais revelam-se contrários ao interesse público ou à legalidade, como no caso da emissão de licenças urbanísticas e ambientais.

*Não se trata apenas de um poder discricionário da administração, mas de uma obrigação imposta para a preservação da legalidade e da ordem urbanística. Além disso, o **interesse da sociedade** na preservação do meio ambiente e do patrimônio paisagístico, especialmente em áreas sensíveis como a orla marítima, **se sobrepõe ao interesse particular** dos envolvidos no empreendimento.*

Como exemplo, no julgamento do RMS 25596, o Supremo Tribunal Federal asseverou que:

*"Em razão do **poder de autotutela**, a **Administração Pública** pode declarar a nulidade de seus próprios atos, quando eivados de vícios que tornem ilegais, ou revogá-los, por motivo de conveniência e oportunidade." (Rel. Min. Ricardo Lewandowski, Dje-104 Divulg 04-06-2009).*

*No caso específico que envolve o empreendimento "Way", objeto de discussão judicial, verifica-se que o projeto foi inicialmente aprovado pela Prefeitura e que houve a liberação para o início das obras. Contudo, ao final da construção, conforme já exaustivamente relatado, a administração pública negou a expedição do "Habite-se", sob a justificativa de que a edificação ultrapassa o limite de altura previsto pela já citada **Lei Complementar nº 166/2024**, que regulamenta o zoneamento e a ocupação do solo na orla marítima de João Pessoa.*

Mesmo que a aprovação inicial tenha sido concedida, é dever da administração pública revisar seus atos quando se constata o descumprimento das normas urbanísticas. No caso em análise, a construção excede

em **45 centímetros** o limite máximo permitido de **25,50 metros** na 5ª faixa da área de restrição da orla, conforme estipulado pela legislação vigente.

A administração, ao perceber essa desconformidade, agiu dentro de suas prerrogativas para garantir a legalidade e a preservação do interesse público, sobretudo no que diz respeito à proteção do meio ambiente e da paisagem urbana.

Dessa forma, a negativa ao “Habite-se” pela Prefeitura, com base na ultrapassagem dos limites de altura, configura um ato legítimo e coerente com a proteção do meio ambiente urbano e o respeito às normas que regem o planejamento urbanístico da cidade.

Caso o Poder Judiciário **consinta com essa violação**, ainda que pequena em termos numéricos, abre-se um **perigoso precedente** que pode levar à gradativa desconsideração das normas urbanísticas e ambientais, resultando em um processo de **desordenamento urbano**.

A **quiescência judicial** com a extrapolação desses limites criaria uma zona de incerteza jurídica, onde outros empreendimentos, movidos por interesses puramente econômicos, se sentiriam encorajados a descumprir as normas de zoneamento, confiando que suas irregularidades seriam posteriormente legitimadas. Isso resultaria em um **efeito cascata** de construções irregulares, comprometendo não só a paisagem, mas também o **equilíbrio ambiental**, a **ventilação natural** e a **qualidade de vida** dos moradores da região.

Além disso, tal permissividade poderia comprometer a **credibilidade do planejamento urbano** e a atuação fiscalizatória dos órgãos administrativos, enfraquecendo o poder de controle da administração pública sobre o uso e ocupação do solo. A orla marítima de João Pessoa, protegida pelo **art. 229 da Constituição Estadual**, corre o risco de sofrer com a **verticalização excessiva**, a **diminuição das áreas verdes**, o **aquecimento urbano** e a **perda do patrimônio paisagístico**, transformando uma região vital para o turismo e a preservação ambiental em um cenário de degradação e especulação imobiliária desenfreada.

Dessa forma, é fundamental que o Poder Judiciário não corrobore com tais práticas, garantindo o cumprimento das normas urbanísticas e preservando os princípios de sustentabilidade e ordenamento urbano que regem o município, evitando, assim, danos irreversíveis à sociedade e ao meio ambiente.

Noutras palavras, seria cômodo afirmar que a negativa do “habite-se” pela extrapolação de “apenas” 45 centímetros constitui uma afronta ao princípio da razoabilidade, no entanto, a análise do caso reclama a consideração de todo o contexto histórico que motivou a limitação das edificações na orla marítima de João Pessoa. **E é justamente sob esse prisma que vislumbro a ocorrência de grave lesão à ordem pública causada pela decisão impugnada, afinal, é grande o risco de reiterações de condutas análogas pelas incorporadoras/construtoras, hipótese que, repise-se, importaria em grave lesão ambiental e cultural.**

Esse mesmo entendimento foi manifestado pela Desembargadora Maria das Graças Morais Guedes, nos autos do agravo de instrumento n. 0817413-62.2024.8.15.0000, cujo objeto é idêntico ao deste processo, ou seja, concessão de habite-se a empreendimento que inobservou a limitação de altura da edificação. Naquele feito, ao afastar a incidência do princípio da razoabilidade, a eminente Desembargadora assim se posicionou:

“O Parecer Técnico 07/2024 (Id. 91675965 - Pág. 1 dos autos originais), indica que em casos onde a desconformidade é de pequena grandeza, e se não comprometer o propósito da existência da restrição, aplica-se o princípio da proporcionalidade e da razoabilidade e libera-se o habite-se.

*Na parte final do aludido parecer, consta expressamente: “**Contudo, considerando que o caso ora analisado trata de uma questão ambientalmente sensível de amplo impacto social que é a questão específica do cumprimento da legislação de restrição de orla, e ainda que essas tolerabilidades de inconformidades não estão regulamentadas por lei específica no município de João Pessoa, diante dos fatos expostos, e da argumentação técnica apresentada, e levando em consideração que a legislação vigente, concluímos que não será possível a liberação do processo e o mesmo será indeferido.**”*

Dessa forma, na minha compreensão, a parecerista fez corretamente, a ressalva quanto ao propósito da existência da restrição para fins de se aplicar ou não a razoabilidade, findando, logicamente, por indeferir o pedido.

Não se pode aplicar os princípios da proporcionalidade e da razoabilidade de forma indiscriminada apenas por se verificar que o excedente seria ínfimo. Isso porque, na espécie, o que excede agride a razão de existir da própria norma protetiva.

A se liberar o que alguns consideram ínfimo, corre-se o risco de gerar um verdadeiro direito de agredir o meio ambiente, incentivando outros empreendimentos a atuarem igualmente, o que esvaziaria a norma protetiva, criando uma intolerável prevalência do interesse privado em detrimento do bem comum.

*Embora a agravada alegue que houve Alvará para a construção e ausência de fiscalização do Poder Público, chegando o magistrado, na origem, a fundamentar que “em nenhum momento houve embargo a obra ou cancelamento do alvará expedido”, certo é que não existe direito adquirido em face do meio ambiente, menos ainda, que se aplica a teoria do fato consumado, conforme dicção da Súmula 613 do STJ: **“Não se admite a aplicação da teoria do fato consumado em tema de Direito Ambiental”.***

Assim, em matéria de direito ambiental não se pode permitir a prevalência de teses de defesa que, por vias oblíquas, visam tutelar suposto direito adquirido à devastação e agressão a normas protetivas.”

Portanto, entendo presentes ambos os requisitos para concessão da contracautela, ressaltando que, quanto ao juízo de delibação de mérito, é fato incontroverso a ofensa aos limites previstos na LC 166/2024 e, no tocante à grave lesão à ordem, reitero todos os apontamentos atinentes à relevância das normas protetivas previstas na Constituição Estadual e na legislação infraconstitucional.

ANTE O EXPOSTO, DEFIRO O PEDIDO DE CONTRACAUTELA, determinando a suspensão dos efeitos da decisão proferida pela 4ª Vara da Fazenda Pública de João Pessoa, que deferiu a tutela provisória para a expedição da Licença de Habitação (Habite-se) ao empreendimento "Way", perdurando a suspensão até o trânsito em julgado desta ação, ao tempo em que determino que, caso já tenha havido a expedição da licença, proceda-se a Prefeitura de João Pessoa à anulação do documento.” (Pedido de Suspensão de Liminar nº 0819954-68.2024.8.15.0000)

Naquele julgamento, assim como neste, os fatos apresentados envolviam a desconformidade do empreendimento com os limites de altura estabelecidos pela legislação municipal, e a decisão foi no sentido de suspender a liminar que autorizava a expedição do “Habite-se.”

No caso em tela, os argumentos apresentados pelo Ministério Público são igualmente robustos e encontram respaldo na legislação e na jurisprudência desta Corte. A orla de João Pessoa, especialmente na área onde se localiza o empreendimento “Setai Edition”, é protegida por normas que visam garantir o equilíbrio ambiental e a preservação do patrimônio histórico e paisagístico. A expedição de uma licença de “Habite-se” para um empreendimento que ultrapassa os limites de altura permitidos contraria essas normas e pode resultar em danos irreparáveis ao meio ambiente e ao patrimônio da cidade.

Nesse contexto, conforme o princípio jurídico de que “onde houver o mesmo fundamento haverá o mesmo direito”, representado pelo brocardo *ubi eadem ratio ibi idem jus*, aplico aqui a mesma interpretação e entendimento adotados anteriormente. Os argumentos apresentados pelo Ministério Público, sustentando a violação das normas ambientais e urbanísticas, encontram sólido respaldo na legislação e na jurisprudência desta Corte. A proteção do patrimônio ambiental, cultural e paisagístico da orla de João Pessoa é de suma importância, e a expedição de uma licença de Habite-se para um empreendimento que ultrapassa os limites legais de altura contraria diretamente essas normas, podendo resultar em danos irreparáveis ao meio ambiente e ao patrimônio da cidade.

No caso precedente, a decisão foi no sentido de suspender a liminar que autorizava a expedição do “Habite-se”, em razão da desconformidade do empreendimento com os limites de altura estabelecidos pela legislação municipal. Da mesma forma, os fatos apresentados neste processo revelam uma clara violação às normas ambientais e urbanísticas, justificando a aplicação da mesma interpretação jurídica.

Portanto, entendo presentes ambos os requisitos para concessão da contracautela, ressaltando que, quanto ao juízo de delibação de mérito, é fato incontroverso a ofensa aos limites previstos na LC 166/2024 e, no tocante à grave lesão à ordem, reitero todos os apontamentos atinentes à relevância das normas protetivas previstas na Constituição Estadual e na legislação infraconstitucional.

ANTE O EXPOSTO, DEFIRO O PEDIDO DE CONTRACAUTELA, determinando a suspensão dos efeitos da decisão proferida pela 6ª Vara da Fazenda Pública de João Pessoa, que deferiu a tutela provisória para a expedição da Licença de Habitação (Habite-se) ao empreendimento "Setai Edition", perdurando a suspensão até o trânsito em julgado desta ação, ao tempo em que determino que, caso já tenha havido a expedição da licença, proceda-se a Prefeitura de João Pessoa à anulação do documento.

Intime-se.

Comunique-se ao juízo de primeiro grau, com urgência.

Decorrido o prazo sem insurgência recursal, archive-se.

João Pessoa, datado e assinado eletronicamente.

**Desembargador JOÃO BENEDITO DA SILVA
PRESIDENTE DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DA PARAÍBA**

Assinado eletronicamente por: **João Benedito da Silva**

04/09/2024 14:18:10

<https://consultapublica->

[pjesg.tjpb.jus.br:443/pje2g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam](https://consultapublica-pjesg.tjpb.jus.br:443/pje2g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam)

ID do documento: **30037520**



24090414180872600000030C

