

Apelação Cível nº 363458-2, do Foro Regional de São José dos Pinhais da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba – 2ª Vara Cível.

Apelante: Cleverson Luiz da Silva.

Apelado: Município de São José dos Pinhais.

Relator : Des. Luiz Mateus de Lima.

Revisor: Des. José Marcos de Moura.

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS, MATERIAIS E LUCROS CESSANTES. CONSULTA - GUIA AMARELA PARA REQUERIMENTO DE ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO. DOCUMENTO QUE TEM A FINALIDADE APENAS DE OBTER PARECER A RESPEITO DA POSSIBILIDADE OU NÃO DE EDIFICAÇÃO NO LOCAL ESCOLHIDO PARA UM FIM ESPECÍFICO. PARECER DO CONSELHO CONSTANTE DA GUIA AMARELA QUE NÃO VINCULA, CASO FAVORÁVEL, A CERTEZA PARA QUE O INTERESSADO POSSA CONSTRUIR, HAJA VISTA A NECESSIDADE DO PREENCHIMENTO DE CERTOS REQUISITOS LEGAIS, BEM COMO A EXPEDIÇÃO DO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO PARA TAL. FASE DA CONSULTA QUE GERA MERA EXPECTATIVA DE DIREITO. APELANTE QUE ADQUIRIU IMÓVEL PRECIPTADAMENTE, SEM QUE TIVESSE PREENCHIDO OS

REQUISITOS CONTANTES DO VERSO DA GUIA AMARELA (REQUISTOS LEGAIS E DEMAIS AUTORIZAÇÃO DOS ÓRGÃOS COMPETENTES). ADULTERAÇÃO DA GUIA AMARELA. IRRELEVÂNCIA. INOCORRÊNCIA DE RESPONSABILIDADE OBJETIVA DO ENTE PÚBLICO. SENTENÇA MANTIDA. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO.

A consulta para obtenção de Alvará de Construção – Guia Amarela é o meio pelo qual o interessado adquire parecer do ente municipal a respeito da possibilidade ou não de edificação no local escolhido para um fim específico, bem como auxilia na elaboração do projeto de construção. Assim, como a própria denominação constante da Guia Amarela, trata de uma consulta para a obtenção de Alvará de Construção, não vinculando o parecer do conselho responsável na certeza ou não de que o interessado poderá construir na área escolhida, haja vista que para tal, há a necessidade do cumprimento dos requisitos estabelecidos no Código de Urbanização de cada localidade e exigências legais dos órgãos

pertinentes, bem como a expedição do Alvará de Construção. Assim, pode-se falar que, nesta fase, há apenas uma expectativa de direito de que o interessado possa vir construir no local escolhido, após atendidas exigências legais, não vinculando à Administração ao parecer constante da mesma.

O fato da servidora do apelado haver inserido a observação referida na Guia Amarela (adulteração), embora não tenha agido da maneira mais correta, não foi o fator determinante para o apelante não conseguir o Alvará de Construção, pois restou evidente nos autos que ele mesmo deu causa a sua não obtenção de êxito, pois não possuía a documentação exigida para tal, deixando inclusive de cumprir com os requisitos estabelecidos nas leis pertinentes (autorização dos Órgãos Públicos ou paraestatais intervenientes).

A precipitação do apelante na aquisição do imóvel que pretendia montar seu empreendimento, na qual lhe causou danos se deu por sua própria conduta, haja vista o

descumprimento das exigências constantes no verso da Consulta-Guia Amarela, a qual tinha prazo de validade. Logo, resta afastada a responsabilidade do ente público em indenizar o apelante já que ele próprio deu causa a seu prejuízo.

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 363458-2, do Foro Regional de São José dos Pinhais da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba – 2ª Vara Cível em que é apelante Cleverson Luiz da Silva e apelado Município de São José dos Pinhais.

Cleverson Luiz da Silva ingressou com ação de indenização, alegando, em síntese que: (a) em 23 de junho de 1998, protocolou junto ao réu uma Consulta – Guia Amarela, a fim de requerer Alvará de Construção, o qual visa a possibilidade da utilização de um lote naquele município para a construção de um posto de combustível; (b) a referida consulta foi deferida pelo Conselho Municipal de Zoneamento, cuja aprovação do projeto para a obtenção do alvará de construção dependia de alguns requisitos constantes no verso da Guia Amarela; (c) em 08 de julho de 1998, acreditando já haver cumprido todos os requisitos para a obtenção do alvará de construção, adquiriu a área de terreno, tendo o imóvel sido registrado no dia 17 de julho de 1998; (d) ainda no mês de julho de 1998, uma servidora do réu entendeu por solicitar emprestado ao autor a 1ª Via da Guia Amarela, sob o argumento de

APELAÇÃO CÍVEL N° 363458-2

que havia sido extraviada a 2ª Via da mesma e, após o empréstimo, referido documento retornou adulterado contendo a seguinte informação: "Acesso a Br 277 somente com a anuência do DER"; (e) o autor após tal fato, requereu vários pedidos de renovação da Guia Amarela, não obtendo qualquer resposta pelo conselho responsável, o qual exigiu novos documentos e licenciamentos para a aprovação do projeto; (f) o autor notificou o réu e após impetrou mandado de segurança para a solução de tal questão, entretanto não obteve resultado prático; (g) pelo réu foi indeferido o início dos trabalhos no imóvel em questão, bem como foram indeferidos os pedidos junto ao DER, após adulteração da Guia Amarela; (h) tais fatos acarretaram danos materiais e morais ao autor. Ao final, o autor afirma ser detentor de direito adquirido, tendo o réu, por meio de sua servidora, ofendido os princípios que regem a Administração Pública, em especial o da moralidade em razão da adulteração da Guia Amarela. Assim, requereu a condenação do réu ao pagamento de indenização por danos morais, materiais e lucros cessantes.

Sobreveio a r. sentença de fls. 550/557, tendo o Doutor Juiz julgado improcedente os pedidos constantes da inicial, "...por ausência do nexo de causalidade entre os danos que o requerente alega ter sofrido e a conduta do Município de São José dos Pinhais". (f. 557)

Ainda, condenou o autor ao pagamento de custas processuais e honorários advocatícios, estes fixados em 15% (quinze por cento) sobre o valor atribuído à causa.

Inconformado com a r. decisão, Cleverson Luiz da Silva interpôs recurso de apelação (fls. 559/580), alegando, em síntese, que: a) anteriormente a "...adulteração efetuada, não existia na Guia Amarela nenhum impedimento expresso para a

APELAÇÃO CÍVEL Nº 363458-2

construção de Posto de Abastecimento e Serviços de Combustível no imóvel.” (f. 570); b) a Lei nº 44/91 não traz qualquer referência expressa no sentido de exigir acesso a BR para a viabilidade do empreendimento; c) é claro que uma adulteração na Guia Amarela altera a situação de fato; d) o “...Conselho Municipal de Zoneamento ao conceder a Cleverson o uso “Permitido” para a construção de Posto de Gasolina, indicou a viabilidade do empreendimento e criou uma situação de direito adquirido. O deferimento do uso “Permitido” exarado pelo Conselho Municipal de Zoneamento pressupõe o deferimento das demais licenças, vez que o Conselho efetua um julgamento prévio”. (f. 572); e) o apelante não tinha conhecimento da exigência de acesso à BR; f) ainda que tivesse e conhecimento de todos os requisitos especificados na Lei nº 44/91, o mesmo não conseguiria viabilizar seu empreendimento, pois mesmo que o apelado tenha lhe dado uso “permitido para a construção do Posto de Combustível, haja o Departamento de Meio Ambiente da Prefeitura, informe-lhe, por meio de parecer, que o terreno não era urbanizável; g) evidente o nexo de causalidade entre a conduta da servidora do apelado (adulteração da Guia Amarela) e os danos sofridos pelo apelante; h) o Doutor Juiz baseou sua decisão apenas no depoimento de Vera Lúcia (servidora do apelado), o qual é contraditório, desprezando o restante do conjunto probatório; i) a expedição de Guia Amarela e pareceres vinculam à Administração; j) a conduta da servidora do apelado feriu os princípios norteadores da Administração Pública; k) o apelado possui responsabilidade objetiva pelo ocorrido; l) a atitude dolosa do apelado causou graves danos ao apelante, isto é, danos materiais (dano emergente e lucros cessantes) e morais. Ao final, pleiteou o provimento do recurso e a inversão dos ônus sucumbenciais.

APELAÇÃO CÍVEL N° 363458-2

O recurso foi contra-arrazoado às fls. 585/601.

A Douta Procuradoria-Geral de Justiça, emitiu parecer (fls. 627/636), subscrito pelo Promotor de Justiça Substituto em Segundo Grau, Doutor Ronaldo Luiz Baggio, manifestando-se conhecimento e desprovimento do recurso.

É o relatório.

VOTO E SEUS FUNDAMENTOS.

Presentes os pressupostos recursais de admissibilidade conheço do recurso de apelação e lhe nego provimento.

O presente caso está calcado em uma Consulta - Guia Amarela, para o requerimento de um Alvará de Construção, visando à possibilidade do apelante se utilizar de um lote no Município de São José dos Pinhais para a construção de um posto de combustível. Tendo sido referida guia protocolada junto ao apelado, esta foi remetida ao Conselho Municipal de Zoneamento e deferida como sendo de uso "Permitido" para a construção do referido empreendimento, entretanto deveria cumprir as exigências constantes no verso de referido documento. Assim, em julho de 1998 adquiriu o imóvel para a construção do Posto de Combustível, tendo o mesmo sido registrado em 17 de julho de 1998. Ainda, no mês de julho houve a adulteração por uma servidora do apelado da 1ª Via da Guia Amarela, na qual consignou mais um requisito a ser cumprido. Posteriormente, vários pedidos de renovação da Guia Amarela foram feitos, não havendo resultado prático, até o instante

APELAÇÃO CÍVEL N° 363458-2

em que o órgão responsável pelo meio ambiente, declarou aquele imóvel como sendo não urbanizável, por estar localizado em área de manancial. Portanto, tais fatos levaram o apelante sofrer grandes prejuízos tanto de ordem material quanto moral.

Primeiramente há que se esclarecer que, a Consulta para Obtenção de Alvará de Construção – Guia Amarela é o meio pelo qual o interessado adquire parecer do ente municipal a respeito da possibilidade ou não de edificação no local escolhido para um fim específico, bem como auxilia na elaboração do projeto de construção.

Assim, como a própria denominação constante da Guia Amarela, trata de uma consulta para a obtenção de Alvará de Construção, não vinculando o parecer do conselho responsável na certeza ou não de que o interessado poderá construir na área escolhida, haja vista que para tal, há a necessidade do cumprimento dos requisitos estabelecidos no Código de Urbanização de cada localidade e exigências legais dos órgãos pertinentes, bem como a expedição do Alvará de Construção. Assim, pode-se falar que, nesta fase, há apenas uma expectativa de direito de que o interessado possa vir construir no local escolhido, após atendidas exigências legais, não vinculando à Administração ao parecer constante da mesma.

Portanto, somente após a apresentação da documentação demonstrando o cumprimento das exigências legais (autorização dos órgãos pertinentes e documentos atinentes), bem como a apresentação do projeto de construção é que será avaliado pelo ente público para sua aprovação ou não. E, em sendo aprovado, será expedido o Alvará de Construção. A partir deste

APELAÇÃO CÍVEL Nº 363458-2

momento é que o interessado adquire o direito de construir no local escolhido para um fim específico.

No caso em tela, observa-se que o apelante foi um pouco precipitado em adquirir o imóvel, objeto da Consulta-Guia Amarela para a construção do Posto de Combustível, vez que, tinha pleno conhecimento de que para a construção naquele local do pretense empreendimento deveria atender os requisitos trazidos no verso na Guia Amarela (exigências constantes das Leis Municipais nº 44/91, 10/92, 76/93, 53/95, Lei nº 6766/79, dentre outras pertinentes; verificar as diretrizes de arruamento junto à Prefeitura; autorização do Departamento do Meio Ambiente para o corte de árvores, licença do IAP), ainda que tivesse o parecer favorável (uso "Permitido) do Conselho Municipal de Zoneamento.

Ainda, como bem decidiu o Doutor Juiz, o que adoto por reportagem: (f. 554)

"(...) o próprio requerente assevera na peça inaugural que para obter aprovação do Alvará de Construção seria necessário primeiro cumprir os requisitos constantes no verso da Guia Amarela e, dentre outras exigências, deveria cumprir os ditames da Lei Municipal nº 44/91. Aliás, quem pretende investir em um empreendimento da envergadura que pretendia o requerente, deveria estar completamente informado sobre todos os possíveis obstáculos que poderia se defrontar, principalmente pelas exigências que fariam

*os órgãos Federais e Estaduais
(DER/ECOVIA e IAP)..."*

Ademais, o fato da servidora do apelado ter acrescentado na 1ª Via da Guia Amarela a observação "Acesso à Rodovia BR-277, somente com anuência do DER" (f. 427 v) embora não tenha tido a atitude mais correta, tal fator é irrelevante, vez que conforme constante das Guias Amarelas de fls. 422/427, o apelante já tinha conhecimento de que deveria cumprir as exigências constantes das Leis Municipais nº 44/91, 10/92, 76/93, 53/95, Lei nº 6766/79, dentre outros requisitos pertinentes.

Ao contrário do alegado pelo apelante, a Lei Municipal nº 44/91, em seu artigo 15, é clara em dispor que:

"Os processos de aprovação de projetos só serão iniciados após o cumprimento das exigências estabelecidas por outros Órgãos Públicos ou paraestatais intervenientes."

Assim, o fato da servidora do apelado haver inserido a observação referida na Guia Amarela, não foi o fator determinante para o apelante não conseguir o Alvará de Construção, pois restou evidente nos autos que ele mesmo deu causa a sua não obtenção de êxito, pois não possuía a documentação exigida para tal, deixando inclusive de cumprir com os requisitos estabelecidos nas leis pertinentes (autorização dos Órgãos Públicos ou paraestatais intervenientes).

No tocante a alegação do apelante de que o Doutor Juiz baseou sua decisão apenas no depoimento de Vera

APELAÇÃO CÍVEL N° 363458-2

Lúcia (servidora do apelado), não merece acolhida, vez que ao que consta da decisão ora atacada, o nobre julgador observou todo o conjunto probatório constante dos autos, entendendo pela improcedência da ação porque o apelante deixou de cumprir os requisitos legais para a obtenção do pretendido Alvará de Construção.

Além disso, o fato do apelante afirmar que os depoimentos da referida servidora foram contraditórios é irrelevante, pois a questão principal que levou o Doutor Juiz entender pela improcedência da ação se deu em razão da ausência de cumprimento pelo apelante dos requisitos constantes da Consulta – Guia Amarela, levando o mesmo a se precipitar na compra do imóvel para a construção do empreendimento pretendido.

Também, vale mais uma vez mencionar que, a Consulta – Guia Amarela não garante qualquer direito ao interessado para a construção do empreendimento pretendido, conforme já dito acima, pois se trata de uma mera expectativa de direito na construção, estando condicionada ao cumprimento de todas as exigências e autorização dos demais órgãos competentes. Logo não há falar em direito adquirido. Nesse sentido bem decidiu o Doutor Juiz, o que adoto por reportação:

"(...) Por outro aspecto, o direito adquirido do qual o requeinte se diz portador (obtenção do Alvará de Construção) encontra obstáculo na ausência de provas de que teria cumprido satisfatoriamente todos os requisitos exigidos na Guia Amarela n° 8519, na medida em que

foram indeferidos todos os pedidos e postulações dirigidos ao Instituto Ambiental do Paraná (IAP). Não se diga, nem hipoteticamente, que estes indeferimentos forma motivados por possível complemento da Guia Amarela porque as suas decisões são técnicas e baseadas em fatos concretos.” (f. 555)

Portanto, sendo a questão da adulteração da Guia Amarela irrelevante, vez que o apelante tinha conhecimento de que deveria cumprir os requisitos constantes no verso Consulta - Guia Amarela e não o fez, conforme já dito acima, torna-se desnecessária a análise da questão dos princípios norteadores da Administração Pública.

Dessa maneira, não tendo o apelante atendido os requisitos necessários constantes da Consulta -Guia Amarela para a futura obtenção do Alvará de Construção caso fosse aprovada a documentação pelo órgão competente e, tendo o mesmo se precipitado na compra do imóvel, no qual iria sustentar a construção do Posto de Combustível, não há falar em responsabilidade objetiva do apelado, uma vez este não deu causa à atitude imprudente do apelante que deixou de cumprir com o necessários para a obtenção do alvará.

Mais uma vez, ratifica-se que a adulteração do supranominado requerido não foi a causa determinante para o apelante não ter êxito em sua empreitada, não havendo assim falar em dever de indenizar do apelado. O prejuízo

APELAÇÃO CÍVEL N° 363458-2

que o apelante diz haver sofrido, foi em razão de sua precipitação, pois não poderia ter adquirido imóvel sem cumprir as exigências da Guia Amarela e ter um resultado positivo (expedição do Alvará de Construção) do órgão competente.

Logo, não há falar em existência de responsabilidade objetiva do apelado ou denexo causal entre a não obtenção de êxito no empreendimento pelo apelado e o dano que o apelante diz haver sofrido, vez que restou nos autos devidamente demonstrado que foi o próprio apelante que deu causa a seu prejuízo, o que afasta o dever de indenizar pelo apelado.

Assim, é de rigor a manutenção da sentença, por seus próprios fundamentos.

Diante do exposto, ACORDAM os Senhores Desembargadores integrantes da Quinta Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Paraná, por unanimidade de votos, em conhecer do recurso de apelação e lhe negar provimento, nos termos do voto.

Participaram do julgamento os Senhores Desembargadores Rosene Arão de Cristo Pereira (presidente em exercício, com voto) e José Marcos de Moura.

Curitiba, 26 de junho de 2007.

LUIZ MATEUS DE LIMA

Desembargador Relator