



Número: **0800456-90.2024.8.15.0321**

Classe: **APELAÇÃO CÍVEL**

Órgão julgador colegiado: **2ª Câmara Cível**

Órgão julgador: **Gabinete 01 - Desa. Lilian Frassinetti Correia Cananéa**

Última distribuição : **14/05/2025**

Valor da causa: **R\$ 4.000,00**

Processo referência: **0800456-90.2024.8.15.0321**

Assuntos: **Gestão de Negócios**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Procurador/Terceiro vinculado
JOSÉ ALEXANDRE DE ARAÚJO (APELANTE)	
MUNICIPIO DE SANTA LUZIA (APELANTE)	FILENO DE MEDEIROS MARTINS (ADVOGADO) BRUNO LOPES DE ARAUJO (ADVOGADO)
MARILIS MEDEIROS OLIVEIRA DA NOBREGA (APELADO)	DIOGENES MEDEIROS DA NOBREGA (ADVOGADO) ERIC ALVES MONTENEGRO registrado(a) civilmente como ERIC ALVES MONTENEGRO (ADVOGADO)
PAULO COSTA BEZERRA DA NOBREGA (APELADO)	DIOGENES MEDEIROS DA NOBREGA (ADVOGADO) ERIC ALVES MONTENEGRO registrado(a) civilmente como ERIC ALVES MONTENEGRO (ADVOGADO)
MARINEVEA MEDEIROS OLIVEIRA (APELADO)	DIOGENES MEDEIROS DA NOBREGA (ADVOGADO) ERIC ALVES MONTENEGRO registrado(a) civilmente como ERIC ALVES MONTENEGRO (ADVOGADO)
LUIZMAR MEDEIROS DE OLIVEIRA (APELADO)	DIOGENES MEDEIROS DA NOBREGA (ADVOGADO) ERIC ALVES MONTENEGRO registrado(a) civilmente como ERIC ALVES MONTENEGRO (ADVOGADO)
LUSIMAR MEDEIROS DE OLIVEIRA (APELADO)	DIOGENES MEDEIROS DA NOBREGA (ADVOGADO) ERIC ALVES MONTENEGRO registrado(a) civilmente como ERIC ALVES MONTENEGRO (ADVOGADO)
MARILIA LIRA DE OLIVEIRA (APELADO)	DIOGENES MEDEIROS DA NOBREGA (ADVOGADO) ERIC ALVES MONTENEGRO registrado(a) civilmente como ERIC ALVES MONTENEGRO (ADVOGADO)
LUIS DOS SANTOS OLIVEIRA FILHO (APELADO)	DIOGENES MEDEIROS DA NOBREGA (ADVOGADO) ERIC ALVES MONTENEGRO registrado(a) civilmente como ERIC ALVES MONTENEGRO (ADVOGADO)
ROSALVA ARAUJO DA NOBREGA OLIVEIRA (APELADO)	DIOGENES MEDEIROS DA NOBREGA (ADVOGADO) ERIC ALVES MONTENEGRO registrado(a) civilmente como ERIC ALVES MONTENEGRO (ADVOGADO)
WILA SANTOS DE OLIVEIRA (APELADO)	DIOGENES MEDEIROS DA NOBREGA (ADVOGADO) ERIC ALVES MONTENEGRO registrado(a) civilmente como ERIC ALVES MONTENEGRO (ADVOGADO)
JOAO BRUNO DE OLIVEIRA BARBOSA (APELADO)	DIOGENES MEDEIROS DA NOBREGA (ADVOGADO) ERIC ALVES MONTENEGRO registrado(a) civilmente como ERIC ALVES MONTENEGRO (ADVOGADO)

RAIMUNDO MEDEIROS DA NOBREGA FILHO registrado(a) civilmente como RAIMUNDO MEDEIROS DA NOBREGA FILHO (APELADO)	DIOGENES MEDEIROS DA NOBREGA (ADVOGADO)
--	--

Documentos			
Id.	Data	Documento	Tipo
43170289	07/07/2026 15:24	Acórdão	Acórdão
42728056	07/07/2026 15:24	Relatório	Relatório
42728055	07/07/2026 15:24	Ementa	Ementa
42810451	07/07/2026 15:24	Voto do Magistrado	Voto



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça da Paraíba
Gabinete 01 - Des. Lilian Frassinetti Correia Cananéa

ACÓRDÃO

APELAÇÃO CÍVEL Nº 0800456-90.2024.8.15.0321

ORIGEM: Vara Única da Comarca de Santa Luzia

RELATORA: Desembargadora Lilian Frassinetti Correia Cananéa

APELANTE: Município de Santa Luzia/PB

ADVOGADOS: Fileno de Medeiros Martins e Bruno Lopes De Araújo

APELADOS: Marilis Medeiros Oliveira da Nóbrega e Outros

ADVOGADO: Eric Alves Montenegro

Ementa. DIREITO ADMINISTRATIVO E URBANÍSTICO. APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO ORDINÁRIA. OBRA PÚBLICA DE REORDENAMENTO URBANO. TRANSFORMAÇÃO DE VIA PÚBLICA EM CALÇADÃO COM INSTALAÇÃO DE QUIOSQUES. SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA COM DETERMINAÇÃO DE DEMOLIÇÃO. INEXIGIBILIDADE DE DESAFETAÇÃO DO BEM PÚBLICO. MANUTENÇÃO DA NATUREZA DE BEM DE USO COMUM DO POVO. COMPETÊNCIA MUNICIPAL PARA ORDENAMENTO TERRITORIAL. READEQUAÇÃO DO PROJETO. AUSÊNCIA DE RESTRIÇÃO SUBSTANCIAL AO DIREITO DE PROPRIEDADE. PREVALÊNCIA DO INTERESSE PÚBLICO. TEORIA DO FATO CONSUMADO. OBRA EM ESTÁGIO AVANÇADO DE EXECUÇÃO. REFORMA DA SENTENÇA. IMPROCEDÊNCIA DOS PEDIDOS. PROVIMENTO DO RECURSO.

I. CASO EM EXAME

1. Apelação cível interposta pelo Município de Santa Luzia/PB contra sentença que julgou procedente ação ordinária ajuizada por



moradores da Rua Epitácio Pessoa, determinando a demolição de obra pública consistente na construção de calçadão e quiosques comerciais, com retorno da via ao estado anterior.

2. Os autores sustentaram a ilegalidade da intervenção urbanística em razão da ausência de desafetação do bem público e de autorização legislativa específica, além da alegada restrição ao acesso às garagens dos imóveis e da previsão de instalação de banheiros públicos em frente a uma das residências.

II. QUESTÕES EM DISCUSSÃO

3. Definir se a implantação de calçadão e quiosques comerciais em via pública de uso comum exige prévia desafetação do bem e autorização legislativa específica.

4. Verificar se a obra pública acarretou lesão ao direito de propriedade e ao direito de acesso dos moradores lindeiros.

5. Examinar a adequação da medida demolitória diante da consolidação da obra e da incidência dos princípios da razoabilidade, eficiência administrativa e supremacia do interesse público.

III. RAZÕES DE DECIDIR

6. A instalação de quiosques em área pública, mediante permissão de uso a particulares, não descaracteriza a natureza jurídica do bem como de uso comum do povo, inexistindo transferência da propriedade ou supressão da destinação coletiva do espaço.

7. Inexigível a desafetação do bem público ou autorização legislativa específica para alienação, porquanto a intervenção urbanística insere-se no exercício das competências constitucionais e legais de ordenamento territorial atribuídas ao Município.

8. Comprovada a readequação do projeto arquitetônico, mediante exclusão dos banheiros públicos inicialmente previstos e ampliação do recuo em relação às residências vizinhas, afastando-se os fundamentos fáticos que embasaram a procedência da demanda.

9. As provas documentais demonstram a manutenção do acesso dos moradores às respectivas garagens por via alternativa plenamente transitável, inexistindo restrição intolerável ao exercício do direito de propriedade.

10. A obra pública encontrava-se em estágio avançado de execução, com aproximadamente noventa por cento de conclusão e investimento superior a um milhão de reais, circunstância que torna desproporcional a determinação de demolição.

11. Aplicação dos princípios da supremacia do interesse público, da razoabilidade e da eficiência administrativa, bem como da teoria do fato consumado, diante da consolidação da intervenção urbanística e dos benefícios coletivos dela decorrentes.

IV. DISPOSITIVO E TESE



12. Recurso conhecido e provido.

Tese de julgamento: “A implantação de calçadão e quiosques comerciais em bem público de uso comum do povo, mediante permissão de uso e sem alteração de sua destinação coletiva, não exige prévia desafetação ou autorização legislativa específica, sendo inviável a determinação de demolição da obra quando demonstrada a preservação do acesso aos imóveis lindeiros, a readequação do projeto e a consolidação da intervenção urbanística em atenção aos princípios da supremacia do interesse público, da razoabilidade e da eficiência administrativa”.

Dispositivos relevantes citados: Art. 99, I, do Código Civil; Arts. 7º, VIII, XXI e XXVII, e 61, XIV e XXI, da Lei Orgânica do Município de Santa Luzia/PB.

VISTOS, relatados e discutidos os presentes autos.

ACORDA a Segunda Câmara Cível do Tribunal de Justiça da Paraíba, em sessão ordinária, **dar provimento ao recurso**, nos termos do voto da Relatora, unânime.

RELATÓRIO

Trata-se de apelação cível interposta pelo Município de Santa Luzia contra a sentença proferida pelo Juízo de Direito da Vara Única da Comarca de Santa Luzia (ID 34702177) nos autos da ação ordinária promovida por Marilis Medeiros Oliveira da Nóbrega e outros, que julgou procedentes os pedidos formulados na inicial para condenar a municipalidade a demolir a obra de edificação de calçadão e quiosques comerciais na Rua Epitácio Pessoa, no centro de Santa Luzia, com o consequente retorno da via ao seu estado anterior.

Na petição inicial (ID 34701965), os autores sustentaram que o Município empreendeu obra pública de alteração da destinação da Rua Epitácio Pessoa para transformá-la em calçadão com quiosques destinados a bares e lanchonetes. Alegaram que a referida obra inviabilizou o acesso de veículos às garagens dos moradores, obstruiu o tráfego regular na via e previu a instalação de banheiros públicos direcionados para a calçada da residência de número 73. Aduziram a ilegalidade das intervenções pela ausência de prévia desafetação e de autorização legislativa municipal para alteração do destino da via pública de uso comum. Diante disso, requereram a suspensão liminar das obras e, no mérito, a confirmação do pedido para demolição do que fora edificado.

Após manifestação prévia, a tutela de urgência foi deferida pelo juízo de primeiro grau para suspender a execução das obras. Dessa decisão interlocutória, o Município interpôs agravo de instrumento, no qual a relatoria concedeu efeito suspensivo.



O Município de Santa Luzia apresentou contestação (ID 34702027) defendendo a legalidade do projeto urbanístico de reordenamento territorial e mobilidade urbana, com base nas competências exclusivas conferidas pela Lei Orgânica do Município. Argumentou que os quiosques integram o patrimônio público de uso comum, sendo desnecessária a desafetação, e informou a readequação do projeto com a exclusão dos banheiros e manutenção do acesso às garagens dos imóveis pela Rua Chico Vicente, situada na parte de trás dos lotes.

O juízo de origem proferiu a sentença recorrida (ID 34702177) julgando procedentes os pedidos autorais para condenar o Município a demolir as estruturas construídas, argumentando que a intervenção descaracterizou a via de uso comum e restringiu indevidamente o direito de propriedade dos moradores sem amparo de desafetação legislativa prévia, afastando a aplicação da teoria do fato consumado no caso concreto.

Em suas razões recursais (ID 34702190), o Município apelante postula a reforma integral da sentença. Sustenta a desnecessidade de desafetação do bem público de uso comum, tendo em vista que a instalação de quiosques de permissão de uso a particulares não altera a sua natureza jurídica. Destaca que o projeto foi modificado para excluir os banheiros públicos e ampliar o recuo frontal, bem como que as garagens dos moradores possuem acesso duplo e continuam totalmente utilizáveis pela via dos fundos, denominada Rua Chico Vicente (ID 34702027). Por fim, invoca a prevalência da supremacia do interesse público e da teoria do fato consumado, demonstrando que a obra se encontra em estágio final de acabamento, com quase noventa por cento de sua conclusão física (ID 34702172) e investimento de mais de um milhão de reais (ID 34702171), de modo que a demolição acarretará grave desperdício de recursos e lesão ao erário.

Os apelados apresentaram contrarrazões (ID 34702193) pugnando pelo desprovimento do apelo e manutenção da sentença demolitória.

O acórdão de ID 37070300 julgou o recurso de apelação. Em seguida, o Município de Santa Luzia opôs embargos de declaração (ID 37357588), apontando, em caráter preliminar, nulidade por cerceamento de defesa sob o argumento de que o processo foi julgado sem que seu patrono pudesse realizar sustentação oral na sessão de 02/09/2025, a despeito de anterior determinação de retirada do feito da pauta virtual (ID 36992380).

O acórdão de ID 39532980 acolheu os embargos de declaração de 37357588 para declarar a nulidade do acórdão de ID. 37070300 e determinar a regular inclusão do feito em nova pauta de julgamento de videoconferência.

Desnecessária a remessa dos autos à Procuradoria de Justiça, ante a ausência de interesse público que justifique a sua intervenção.

É o relatório.



VOTO

Presentes os pressupostos de admissibilidade, conheço do recurso de apelação e passo à análise do mérito recursal.

A questão de fundo cinge-se em verificar a regularidade da obra pública de reordenamento urbanístico empreendida pelo Município de Santa Luzia na Rua Epitácio Pessoa, consistente na criação de um calçadão integrado com doze quiosques de uso comercial, e se tal intervenção autoriza a medida excepcional de demolição pleiteada pelos moradores vizinhos.

Com efeito, no tocante à alegada ausência de lei autorizativa e necessidade de desafetação da via pública, impõe-se esclarecer que os bens de uso comum do povo, tais como as ruas e praças (conforme artigo 99, inciso I, do Código Civil), não perdem essa qualificação jurídica pela simples instalação de mobiliários urbanos ou de quiosques comerciais voltados ao lazer e ao turismo local. Os quiosques são operados por particulares sob o regime jurídico de permissão de uso de bem público, ato administrativo tipicamente unilateral, discricionário e precário.

Dessa forma, como o espaço público não foi transferido à propriedade privada e tampouco teve sua destinação de uso coletivo subtraída, inexistente alteração de sua classificação de bem de uso comum do povo. Por conseguinte, mostra-se dispensável a desafetação em sentido estrito ou a edição de lei especial autorizativa de alienação, estando a conduta administrativa amparada no poder de ordenamento territorial conferido ao Poder Executivo pela Lei Orgânica do Município de Santa Luzia, em especial o artigo 7º, incisos VIII, XXI e XXVII, e o artigo 61, incisos XIV e XXI (ID 34702027).

Ademais, no plano das alegações fáticas dos moradores, verifica-se que a sentença de primeiro grau fundamentou-se em premissas que não correspondem à realidade atualizada do projeto. O Município apelante comprovou a readequação do projeto arquitetônico (ID 34702027), promovendo a exclusão completa dos banheiros públicos que originalmente seriam instalados em frente ao imóvel de número 73 e garantindo um recuo adicional de um metro e meio em relação às calçadas residenciais. Essa alteração técnica eliminou o risco de mau cheiro ou de perturbação direta apontado na inicial, restabelecendo a harmonia entre o projeto e a vizinhança.

Igualmente, não procede a alegação de privação de acesso às garagens ou violação ao direito de ir e vir dos proprietários. As provas fotográficas e documentais reunidas no processo (ID 34702027 e ID 34702190) demonstram que as residências confrontantes possuem acesso duplo por vias distintas. Os moradores dispõem de pleno acesso a suas garagens e pátios por meio da lateral direita e pela via localizada nos fundos dos imóveis (Rua Chico Vicente), que permanecem totalmente desimpedidas e transitável para veículos de qualquer porte. A readequação da via frontal para calçadão exclusivo de pedestres e circulação local de serviços atende à modernização do planejamento urbano e não configura obstáculo intolerável ao exercício do direito de propriedade.



Por fim, o desfecho da demanda deve guardar estrita consonância com o princípio da supremacia do interesse público sobre o privado e com os postulados da razoabilidade e da eficiência administrativa, que norteiam a preservação das obras consolidadas.

Os documentos financeiros e técnicos de engenharia anexados ao processo (ID 34702171 e ID 34702172) revelam que o complexo urbanístico já alcançou quase noventa por cento de sua execução física, com aplicação de recursos públicos superiores a um milhão de reais por parte da municipalidade. Sob essa ótica, a ordem de demolição das estruturas representa medida desproporcional ao erário, resultando em desperdício de verbas coletivas e privando a sociedade dos benefícios de lazer, turismo e convivência social proporcionados pelo novo espaço público.

Nesse contexto de consolidação fática, impõe-se a aplicação da teoria do fato consumado e a relativização do rigor formalista, privilegiando-se a conservação da obra pública em proveito da coletividade local, haja vista que os eventuais incômodos privados de duas famílias não podem se sobrepor ao bem-estar e ao progresso de todo o corpo social do Município de Santa Luzia.

Por conseguinte, a reforma integral da sentença demolitória é medida imperativa, impondo-se a improcedência total dos pedidos autorais.

DISPOSITIVO

Ante o exposto, **dou provimento ao recurso de apelação** de ID 34702190 para, reformando integralmente a sentença de ID 34702177, **julgar totalmente improcedentes os pedidos** formulados na petição inicial.

Em razão deste julgamento, inverte os ônus de sucumbência fixados na sentença, atribuindo-os à parte autora/apelada.

É como voto.

Certidão de julgamento e assinatura eletrônicas.

Desa. Lilian Frassinetti Correia Cananéa

Relatora



RELATÓRIO

Trata-se de apelação cível interposta pelo Município de Santa Luzia contra a sentença proferida pelo Juízo de Direito da Vara Única da Comarca de Santa Luzia (ID 34702177) nos autos da ação ordinária promovida por Marilis Medeiros Oliveira da Nóbrega e outros, que julgou procedentes os pedidos formulados na inicial para condenar a municipalidade a demolir a obra de edificação de calçada e quiosques comerciais na Rua Epitácio Pessoa, no centro de Santa Luzia, com o consequente retorno da via ao seu estado anterior.

Na petição inicial (ID 34701965), os autores sustentaram que o Município empreendeu obra pública de alteração da destinação da Rua Epitácio Pessoa para transformá-la em calçada com quiosques destinados a bares e lanchonetes. Alegaram que a referida obra inviabilizou o acesso de veículos às garagens dos moradores, obstruiu o tráfego regular na via e previu a instalação de banheiros públicos direcionados para a calçada da residência de número 73. Aduziram a ilegalidade das intervenções pela ausência de prévia desafetação e de autorização legislativa municipal para alteração do destino da via pública de uso comum. Diante disso, requereram a suspensão liminar das obras e, no mérito, a confirmação do pedido para demolição do que fora edificado.

Após manifestação prévia, a tutela de urgência foi deferida pelo juízo de primeiro grau para suspender a execução das obras. Dessa decisão interlocutória, o Município interpôs agravo de instrumento, no qual a relatoria concedeu efeito suspensivo.

O Município de Santa Luzia apresentou contestação (ID 34702027) defendendo a legalidade do projeto urbanístico de reordenamento territorial e mobilidade urbana, com base nas competências exclusivas conferidas pela Lei Orgânica do Município. Argumentou que os quiosques integram o patrimônio público de uso comum, sendo desnecessária a desafetação, e informou a readequação do projeto com a exclusão dos banheiros e manutenção do acesso às garagens dos imóveis pela Rua Chico Vicente, situada na parte de trás dos lotes.

O juízo de origem proferiu a sentença recorrida (ID 34702177) julgando procedentes os pedidos autorais para condenar o Município a demolir as estruturas construídas, argumentando que a intervenção descaracterizou a via de uso comum e restringiu indevidamente o direito de propriedade dos moradores sem amparo de desafetação legislativa prévia, afastando a aplicação da teoria do fato consumado no caso concreto.

Em suas razões recursais (ID 34702190), o Município apelante postula a reforma integral da sentença. Sustenta a desnecessidade de desafetação do bem público de uso comum, tendo em vista que a instalação de quiosques de permissão de uso a particulares não altera a sua natureza jurídica. Destaca que o projeto foi modificado para excluir os banheiros públicos e ampliar o recuo frontal, bem como que as garagens dos moradores possuem acesso duplo e continuam totalmente utilizáveis pela via dos fundos, denominada Rua Chico Vicente (ID 34702027). Por fim, invoca a prevalência da supremacia do interesse público e da teoria do fato consumado, demonstrando que a obra se encontra em estágio final de



acabamento, com quase noventa por cento de sua conclusão física (ID 34702172) e investimento de mais de um milhão de reais (ID 34702171), de modo que a demolição acarretará grave desperdício de recursos e lesão ao erário.

Os apelados apresentaram contrarrazões (ID 34702193) pugnando pelo desprovimento do apelo e manutenção da sentença demolitória.

O acórdão de ID 37070300 julgou o recurso de apelação. Em seguida, o Município de Santa Luzia opôs embargos de declaração (ID 37357588), apontando, em caráter preliminar, nulidade por cerceamento de defesa sob o argumento de que o processo foi julgado sem que seu patrono pudesse realizar sustentação oral na sessão de 02/09/2025, a despeito de anterior determinação de retirada do feito da pauta virtual (ID 36992380).

O acórdão de ID 39532980 acolheu os embargos de declaração de 37357588 para declarar a nulidade do acórdão de ID. 37070300 e determinar a regular inclusão do feito em nova pauta de julgamento de videoconferência.

Desnecessária a remessa dos autos à Procuradoria de Justiça, ante a ausência de interesse público que justifique a sua intervenção.

É o relatório.



ACÓRDÃO

APELAÇÃO CÍVEL Nº 0800456-90.2024.8.15.0321

ORIGEM: Vara Única da Comarca de Santa Luzia

RELATORA: Desembargadora Lilian Frassinetti Correia Cananéa

APELANTE: Município de Santa Luzia/PB

ADVOGADOS: Fileno de Medeiros Martins e Bruno Lopes De Araújo

APELADOS: Marilis Medeiros Oliveira da Nóbrega e Outros

ADVOGADO: Eric Alves Montenegro

Ementa. DIREITO ADMINISTRATIVO E URBANÍSTICO. APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO ORDINÁRIA. OBRA PÚBLICA DE REORDENAMENTO URBANO. TRANSFORMAÇÃO DE VIA PÚBLICA EM CALÇADÃO COM INSTALAÇÃO DE QUIOSQUES. SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA COM DETERMINAÇÃO DE DEMOLIÇÃO. INEXIGIBILIDADE DE DESAFETAÇÃO DO BEM PÚBLICO. MANUTENÇÃO DA NATUREZA DE BEM DE USO COMUM DO POVO. COMPETÊNCIA MUNICIPAL PARA ORDENAMENTO TERRITORIAL. READEQUAÇÃO DO PROJETO. AUSÊNCIA DE RESTRIÇÃO SUBSTANCIAL AO DIREITO DE PROPRIEDADE. PREVALÊNCIA DO INTERESSE PÚBLICO. TEORIA DO FATO CONSUMADO. OBRA EM ESTÁGIO AVANÇADO DE EXECUÇÃO. REFORMA DA SENTENÇA. IMPROCEDÊNCIA DOS PEDIDOS. PROVIMENTO DO RECURSO.

I. CASO EM EXAME

1. Apelação cível interposta pelo Município de Santa Luzia/PB contra sentença que julgou procedente ação ordinária ajuizada por moradores da Rua Epitácio Pessoa, determinando a demolição de obra pública consistente na construção de calçadão e quiosques comerciais, com retorno da via ao estado anterior.
2. Os autores sustentaram a ilegalidade da intervenção urbanística em razão da ausência de desafetação do bem público e de



autorização legislativa específica, além da alegada restrição ao acesso às garagens dos imóveis e da previsão de instalação de banheiros públicos em frente a uma das residências.

II. QUESTÕES EM DISCUSSÃO

3. Definir se a implantação de calçadão e quiosques comerciais em via pública de uso comum exige prévia desafetação do bem e autorização legislativa específica.

4. Verificar se a obra pública acarretou lesão ao direito de propriedade e ao direito de acesso dos moradores lindeiros.

5. Examinar a adequação da medida demolitória diante da consolidação da obra e da incidência dos princípios da razoabilidade, eficiência administrativa e supremacia do interesse público.

III. RAZÕES DE DECIDIR

6. A instalação de quiosques em área pública, mediante permissão de uso a particulares, não descaracteriza a natureza jurídica do bem como de uso comum do povo, inexistindo transferência da propriedade ou supressão da destinação coletiva do espaço.

7. Inexigível a desafetação do bem público ou autorização legislativa específica para alienação, porquanto a intervenção urbanística insere-se no exercício das competências constitucionais e legais de ordenamento territorial atribuídas ao Município.

8. Comprovada a readequação do projeto arquitetônico, mediante exclusão dos banheiros públicos inicialmente previstos e ampliação do recuo em relação às residências vizinhas, afastando-se os fundamentos fáticos que embasaram a procedência da demanda.

9. As provas documentais demonstram a manutenção do acesso dos moradores às respectivas garagens por via alternativa plenamente transitável, inexistindo restrição intolerável ao exercício do direito de propriedade.

10. A obra pública encontrava-se em estágio avançado de execução, com aproximadamente noventa por cento de conclusão e investimento superior a um milhão de reais, circunstância que torna desproporcional a determinação de demolição.

11. Aplicação dos princípios da supremacia do interesse público, da razoabilidade e da eficiência administrativa, bem como da teoria do fato consumado, diante da consolidação da intervenção urbanística e dos benefícios coletivos dela decorrentes.

IV. DISPOSITIVO E TESE

12. Recurso conhecido e provido.

Tese de julgamento: “A implantação de calçadão e quiosques comerciais em bem público de uso comum do povo, mediante permissão de uso e sem alteração de sua destinação coletiva, não



exige prévia desafetação ou autorização legislativa específica, sendo inviável a determinação de demolição da obra quando demonstrada a preservação do acesso aos imóveis lindeiros, a readequação do projeto e a consolidação da intervenção urbanística em atenção aos princípios da supremacia do interesse público, da razoabilidade e da eficiência administrativa”.

Dispositivos relevantes citados: Art. 99, I, do Código Civil; Arts. 7º, VIII, XXI e XXVII, e 61, XIV e XXI, da Lei Orgânica do Município de Santa Luzia/PB.

VISTOS, relatados e discutidos os presentes autos.

ACORDA a Segunda Câmara Cível do Tribunal de Justiça da Paraíba, em sessão ordinária, **dar provimento ao recurso**, nos termos do voto da Relatora, unânime.



VOTO

Presentes os pressupostos de admissibilidade, conheço do recurso de apelação e passo à análise do mérito recursal.

A questão de fundo cinge-se em verificar a regularidade da obra pública de reordenamento urbanístico empreendida pelo Município de Santa Luzia na Rua Epitácio Pessoa, consistente na criação de um calçadão integrado com doze quiosques de uso comercial, e se tal intervenção autoriza a medida excepcional de demolição pleiteada pelos moradores vizinhos.

Com efeito, no tocante à alegada ausência de lei autorizativa e necessidade de desafetação da via pública, impõe-se esclarecer que os bens de uso comum do povo, tais como as ruas e praças (conforme artigo 99, inciso I, do Código Civil), não perdem essa qualificação jurídica pela simples instalação de mobiliários urbanos ou de quiosques comerciais voltados ao lazer e ao turismo local. Os quiosques são operados por particulares sob o regime jurídico de permissão de uso de bem público, ato administrativo tipicamente unilateral, discricionário e precário.

Dessa forma, como o espaço público não foi transferido à propriedade privada e tampouco teve sua destinação de uso coletivo subtraída, inexistente alteração de sua classificação de bem de uso comum do povo. Por conseguinte, mostra-se dispensável a desafetação em sentido estrito ou a edição de lei especial autorizativa de alienação, estando a conduta administrativa amparada no poder de ordenamento territorial conferido ao Poder Executivo pela Lei Orgânica do Município de Santa Luzia, em especial o artigo 7º, incisos VIII, XXI e XXVII, e o artigo 61, incisos XIV e XXI (ID 34702027).

Ademais, no plano das alegações fáticas dos moradores, verifica-se que a sentença de primeiro grau fundamentou-se em premissas que não correspondem à realidade atualizada do projeto. O Município apelante comprovou a readequação do projeto arquitetônico (ID 34702027), promovendo a exclusão completa dos banheiros públicos que originalmente seriam instalados em frente ao imóvel de número 73 e garantindo um recuo adicional de um metro e meio em relação às calçadas residenciais. Essa alteração técnica eliminou o risco de mau cheiro ou de perturbação direta apontado na inicial, restabelecendo a harmonia entre o projeto e a vizinhança.

Igualmente, não procede a alegação de privação de acesso às garagens ou violação ao direito de ir e vir dos proprietários. As provas fotográficas e documentais reunidas no processo (ID 34702027 e ID 34702190) demonstram que as residências confrontantes possuem acesso duplo por vias distintas. Os moradores dispõem de pleno acesso a suas garagens e pátios por meio da lateral direita e pela via localizada nos fundos dos imóveis (Rua Chico Vicente), que permanecem totalmente desimpedidas e transitável para veículos de qualquer porte. A readequação da via frontal para calçadão exclusivo de pedestres e circulação local de serviços atende à modernização do planejamento urbano e não configura obstáculo intolerável ao exercício do direito de propriedade.



Por fim, o desfecho da demanda deve guardar estrita consonância com o princípio da supremacia do interesse público sobre o privado e com os postulados da razoabilidade e da eficiência administrativa, que norteiam a preservação das obras consolidadas.

Os documentos financeiros e técnicos de engenharia anexados ao processo (ID 34702171 e ID 34702172) revelam que o complexo urbanístico já alcançou quase noventa por cento de sua execução física, com aplicação de recursos públicos superiores a um milhão de reais por parte da municipalidade. Sob essa ótica, a ordem de demolição das estruturas representa medida desproporcional ao erário, resultando em desperdício de verbas coletivas e privando a sociedade dos benefícios de lazer, turismo e convivência social proporcionados pelo novo espaço público.

Nesse contexto de consolidação fática, impõe-se a aplicação da teoria do fato consumado e a relativização do rigor formalista, privilegiando-se a conservação da obra pública em proveito da coletividade local, haja vista que os eventuais incômodos privados de duas famílias não podem se sobrepor ao bem-estar e ao progresso de todo o corpo social do Município de Santa Luzia.

Por conseguinte, a reforma integral da sentença demolitória é medida imperativa, impondo-se a improcedência total dos pedidos autorais.

DISPOSITIVO

Ante o exposto, **dou provimento ao recurso de apelação** de ID 34702190 para, reformando integralmente a sentença de ID 34702177, **julgar totalmente improcedentes os pedidos** formulados na petição inicial.

Em razão deste julgamento, inverte os ônus de sucumbência fixados na sentença, atribuindo-os à parte autora/apelada.

É como voto.

Certidão de julgamento e assinatura eletrônicas.

Desa. Lilian Frassinetti Correia Cananéa

Relatora

