

Município não deve indenizar por venda de terreno em área de preservação

O município de Santa Rosa se livrou de pagar indenização por dano moral a casal que adquiriu um terreno em Área de Preservação Permanente (APP). A 6ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul entendeu que os atos que mudaram o *status* da área foram públicos e anteriores à concretização do negócio. E mais: os autores não conseguiram provar o alegado dano causado pela municipalidade — como concluiu o juízo de primeiro grau. O [acórdão](#) é do dia 11 de agosto. Cabe recurso.

Em janeiro de 2006, os autores compraram o lote número cinco do Loteamento Representações Oliveira, na Vila Oliveira, diretamente da proprietária, Kátia Fátima de Oliveira. O terreno, medindo 360 metros quadrados, se destinava à construção da residência do casal.

A surpresa veio quando os autores se dirigiram à prefeitura, para pedir o parcelamento do IPTU e, também, obter a permissão para a retirada de árvores do terreno. A municipalidade indeferiu este último pedido porque o terreno é considerado Área de Preservação Permanente (APP).

O casal, então, ajuizou ação indenizatória contra a Administração Municipal na 2ª Vara Cível daquela comarca. Disse que jamais foi avisado de que o terreno seria área sem licença ambiental para loteamento. Afirmou que, diante da impossibilidade de construir a casa própria, teve de morar de favor com o filho. Além de indenização por dano moral, pelo sofrimento suportado, o casal pleiteou ressarcimento do dinheiro investido na aquisição do imóvel.

A prefeitura explicou que os lotes liberados não podem ser utilizados em desacordo com a legislação ambiental. Alegou que os autores deveriam ter se informado a respeito antes de comprar o imóvel.

A juíza Mariana Silveira de Araújo Lopes [acolheu](#) o parecer do promotor de Justiça Marcelo Augusto Squarça, adotando-o integralmente como razões de decidir. Para o representante do *parquet*, além de se tratar de negociação entre particulares, a venda foi feita sem o conhecimento do ente público. Cabia aos interessados verificar a real situação do imóvel.

Para o promotor, não se poderia exigir que a municipalidade impedisse a concretização da venda de terrenos em áreas de APP, já que não há impedimento à propriedade a este tipo de imóvel. “Portanto, mesmo que por hipótese tivesse o Município conhecimento da negociação entre os particulares, não lhe cabia interferir, sendo seu dever apenas fiscalizar a regular utilização da área”, arrematou o representante do Ministério Público.

Inconformados, os autores apelaram ao Tribunal de Justiça. Usaram, basicamente, os mesmos argumentos da inicial. Em síntese, reforçaram a tese de que a municipalidade não tornou público que o terreno era de APP e que, na prática, a situação que lhes foi imposta assemelha-se a uma desapropriação indireta — não podem usar, gozar ou dispor do bem adquirido.

A decisão

O relator do recurso na 6ª Câmara Cível, desembargador Artur Arnildo Ludwig, considerou acertada a sentença, baseada no parecer do promotor Marcelo Augusto Squarça. “Portanto, não se estabelece no presente caso o necessário nexo causal entre o dano alegado pelos autores e alguma conduta do ente público que tenha dado causa a tais danos, ainda que a responsabilidade da Administração seja objetiva, por força do artigo 37, parágrafo 6º da Constituição Federal”, emendou o relator.

Segundo ele, restou comprovado que todos os atos que levaram à declaração de que a área era de preservação permanente foram públicos e feitos bem antes do negócio de compra e venda.

Assim, como não foi constatado “liame causal” entre a conduta do município de Santa Rosa e os alegados danos sofridos pelos autores, o relator negou o pedido. O voto foi seguido, por unanimidade, pelos desembargadores Ney Wiedemann Neto e Luis Augusto Coelho Braga.

Clique [aqui](#) para ler a sentença e [aqui](#) para ler o acórdão.

Date Created

08/09/2011