



Número: **0720631-83.2022.8.07.0000**

Classe: **AGRAVO DE INSTRUMENTO**

Órgão julgador colegiado: **4ª Turma Cível**

Órgão julgador: **Gabinete da Desa. Lucimeire Maria da Silva**

Última distribuição : **23/06/2022**

Valor da causa: **R\$ 100,00**

Processo referência: **0707936-43.2022.8.07.0018**

Assuntos: **Assembléia, Competência**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
CONDOMINIO ESTANCIA QUINTAS DA ALVORADA (AGRAVANTE)	
	FELIPE DE ALMEIDA RAMOS BAYMA SOUSA FELIPE (ADVOGADO)
ADRIANA CRISTINA DA SILVA (AGRAVADO)	
	LUIZ FILIPE VIEIRA LEAL DA SILVA (ADVOGADO)
MARCIA DE OLIVEIRA CARDOSO (AGRAVADO)	
	LUIZ FILIPE VIEIRA LEAL DA SILVA (ADVOGADO)
ANDREIA GONCALVES BASTOS LEMOS (AGRAVADO)	
	LUIZ FILIPE VIEIRA LEAL DA SILVA (ADVOGADO)
ORLANDO MATCHULA (AGRAVADO)	
	LUIZ FILIPE VIEIRA LEAL DA SILVA (ADVOGADO)
MARIA DIAS DA SILVA FRANCA (AGRAVADO)	
	LUIZ FILIPE VIEIRA LEAL DA SILVA (ADVOGADO)
MILTON MARIO MOREIRA PINTO JUNIOR (AGRAVADO)	
	LUIZ FILIPE VIEIRA LEAL DA SILVA (ADVOGADO)
KATIA REJANE TRINDADE FARIAS (AGRAVADO)	
	LUIZ FILIPE VIEIRA LEAL DA SILVA (ADVOGADO)
ANTONIO FRANCA SILVA (AGRAVADO)	
	LUIZ FILIPE VIEIRA LEAL DA SILVA (ADVOGADO)
DELENIR LETTIERI (AGRAVADO)	
	LUIZ FILIPE VIEIRA LEAL DA SILVA (ADVOGADO)
ARMANDO COSTA DA MOTA (AGRAVADO)	
	LUIZ FILIPE VIEIRA LEAL DA SILVA (ADVOGADO)
MARIA LINDINALVA GOMES DE SOUZA SILVA (AGRAVADO)	
	LUIZ FILIPE VIEIRA LEAL DA SILVA (ADVOGADO)
SONIA MARIA ALENCAR DA SILVA (AGRAVADO)	
	LUIZ FILIPE VIEIRA LEAL DA SILVA (ADVOGADO)
BIANCA REGIA DE LUCENA BANDEIRA MACIEL (AGRAVADO)	

	LUIZ FILIPE VIEIRA LEAL DA SILVA (ADVOGADO)
--	---

Outros participantes	
-----------------------------	--

MINISTERIO PUBLICO DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITORIOS (FISCAL DA LEI)	
--	--

Documentos			
-------------------	--	--	--

Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
49157945	20/07/2023 19:35	Acórdão	Acórdão



Órgão	4ª Turma Cível
Processo N.	AGRAVO DE INSTRUMENTO 0720631-83.2022.8.07.0000
AGRAVANTE(S)	CONDOMINIO ESTANCIA QUINTAS DA ALVORADA
AGRAVADO(S)	ADRIANA CRISTINA DA SILVA, ANTONIO FRANCA SILVA, MARIA DIAS DA SILVA FRANCA, DELENIR LETTIERI, ORLANDO MATCHULA, ARMANDO COSTA DA MOTA, MILTON MARIO MOREIRA PINTO JUNIOR, ANDREIA GONCALVES BASTOS LEMOS, KATIA REJANE TRINDADE FARIAS, MARCIA DE OLIVEIRA CARDOSO, MARIA LINDINALVA GOMES DE SOUZA SILVA, SONIA MARIA ALENCAR DA SILVA e BIANCA REGIA DE LUCENA BANDEIRA MACIEL
Relatora	Desembargadora LUCIMEIRE MARIA DA SILVA
Acórdão Nº	1728291

EMENTA

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO ANULATÓRIA. EDITAL DE ASSEMBLEIA DE CONDOMÍNIO. COMPETÊNCIA. VARA DO MEIO AMBIENTE, DESENVOLVIMENTO URBANO E FUNDIÁRIO DO DISTRITO FEDERAL. INEXISTÊNCIA. DISTRIBUIÇÃO. VARA CÍVEL. RECURSO PROVIDO.

1. O art. 34 da Lei 11.697/2008 (Lei de Organização Judiciária do Distrito Federal e dos Territórios) fixa a competência da Vara do Meio Ambiente, Desenvolvimento Urbano e Fundiário do Distrito Federal para processar e julgar os feitos que versem sobre o meio ambiente natural, urbano e cultural, inclusive as questões relacionadas à ocupação do solo urbano ou rural e ao parcelamento do solo para fins urbanos (cf. art. 2º da Resolução TJDFT nº 03/2009).



2. Os itens de deliberação do condomínio controvertidos no litígio apenas tangenciam (e não se confundem com) questões de natureza ambiental e urbanística.

3. Recurso conhecido e provido.

ACÓRDÃO

Acordam os Senhores Desembargadores do(a) 4ª Turma Cível do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios, LUCIMEIRE MARIA DA SILVA - Relatora, ARNOLDO CAMANHO - 1º Vogal e JAMES EDUARDO OLIVEIRA - 2º Vogal, sob a Presidência do Senhor Desembargador ARNOLDO CAMANHO, em proferir a seguinte decisão: DAR PROVIMENTO AO RECURSO. UNÂNIME, de acordo com a ata do julgamento e notas taquigráficas.

Brasília (DF), 19 de Julho de 2023

Desembargadora LUCIMEIRE MARIA DA SILVA
Relatora

RELATÓRIO

Cuida-se de **agravo de instrumento**, com pedido de efeito suspensivo, interposto por CONDOMÍNIO ESTÂNCIA QUINTAS DA ALVORADA (réu), tendo por objeto a r. decisão do i. Juízo da Vara de Meio Ambiente, Desenvolvimento Urbano e Fundiário do Distrito Federal que, na ação sob o procedimento comum ajuizada por ADRIANA CRISTINA DA SILVA e OUTROS em desfavor do ora agravante, **firmou a competência para o julgamento da matéria** (ID 128853663 dos autos de origem).

Em suas razões recursais (ID 36612328), o condomínio agravante afirma que é cabível agravo de instrumento contra decisão que decide competência. Argumenta que a ação discutida é ordinária, na qual se busca a suspensão de deliberação de itens em assembleia e declaração de nulidade.



Discorre sobre a incompetência da Vara do Meio Ambiente, uma vez que a questão de fundo da demanda cuidaria exclusivamente de discussão quanto aos termos da assembleia condominial. Cita o art. 34 da Lei de Organização Judiciária do Distrito Federal.

Argumenta que o litígio não trata, ainda que de forma indireta, de eventual ou potencial dano ou ameaça de danos ao meio ambiente, tampouco sobre questões de ocupação ou parcelamento.

Alega o direito constitucional de reunião e faz menção ao art. 5º, incisos IV, IX, XVI e XVII, da Constituição Federal.

Defende que as decisões do processo de cumprimento de sentença nº 0032324-61.2016.8.07.0018, bem como da ACP nº 0004381-82.2000.8.07.0001 não impedem a deliberação questionada nos autos de origem.

Aduz que as decisões judiciais proíbem: (i) não edificação, (ii) não construção e (iii) não agregação de benfeitorias, o que não incidiria na hipótese dos autos.

Reforça que o direito associativo de mera deliberação não se confunde com o direito ambiental discutido em outros processos judiciais.

Faz menção ao Termo de Compromisso, assinado pela Terracap, de 09/06/2022, segundo o qual as obras demandam autorizações ou licenciamentos.

Formula pedido de tutela provisória recursal, justificando a probabilidade do direito e o perigo de dano.

No mérito, requer que seja provido o recurso para declarar incompetente o Juízo da Vara do Meio Ambiente, com a remessa dos autos para uma das Varas Cíveis de Brasília.



Preparo comprovado (ID 36612329 e 36612331).

Na decisão de ID 36703504, o pedido de antecipação de tutela recursal foi indeferido.

Nas contrarrazões de ID 37641512, os agravados ANTONIO FRANÇA e outros pugnam pelo desprovimento do recurso.

No despacho de ID 38571630, foi oportunizada a manifestação dos agravados ANTONIO FRANÇA e outros acerca dos documentos juntados pelo agravante CONDOMÍNIO ESTÂNCIA QUINTAS DA ALVORADA nas petições de ID's 37389575, 37387656 e 38568878. Não houve, contudo, qualquer manifestação.

No parecer de ID 39253537, a d. Procuradoria de Justiça oficia pelo desprovimento do agravo de instrumento.

É o relatório.

VOTOS

A Senhora Desembargadora LUCIMEIRE MARIA DA SILVA - Relatora

Presentes os pressupostos processuais, conheço do recurso.

Bem analisados os autos, verifica-se que existem razões de fato e de direito que conduzem à alteração dos fundamentos da decisão desta Relatoria que indeferiu o pedido de tutela antecipada recursal.

A controvérsia recursal cinge-se a verificar a competência da Vara de Meio Ambiente, Desenvolvimento Urbano e Fundiário do Distrito Federal para julgamento



do feito de origem, à luz do art. 34 da Lei nº 11.697/2008 c/c art. 2º da Resolução TJDFT nº 03/2009, in verbis:

Art. 34. Compete ao Juiz da Vara do Meio Ambiente, Desenvolvimento Urbano e Fundiário processar e julgar todos os feitos que versem sobre o meio ambiente natural, urbano e cultural, inclusive as questões relacionadas à ocupação do solo urbano ou rural e ao parcelamento do solo para fins urbanos, excetuadas as ações de natureza penal. Parágrafo único. Passarão à competência do Juiz da Vara do Meio Ambiente, Desenvolvimento Urbano e Fundiário os feitos em curso nas Varas Cível e de Fazenda Pública do Distrito Federal, relacionados com as matérias indicadas no caput deste artigo.

Art. 2º. Incluem-se na competência da Vara do Meio Ambiente, Desenvolvimento Urbano e Fundiário do Distrito Federal, ressalvada a competência da Justiça Federal:

I As causas relativas ao "meio ambiente natural", compreendendo a flora, a fauna, os recursos hídricos, o solo, o subsolo, os recursos minerais e a atmosfera;

II As causas relativas ao "meio ambiente urbano", compreendendo os espaços urbanos, edificados ou não, destinados ao uso público, tais como ruas, praças, áreas verdes, áreas de lazer, etc.;

III As causas relativas ao "meio ambiente cultural", compreendendo obras do engenho humanas ou resultantes da força da natureza, envolvendo o patrimônio arqueológico, paisagístico, turístico, histórico, artístico, urbanístico e ecológico;

IV As causas relativas à "ocupação do solo urbano ou rural", assim entendidas as questões fundiárias e agrárias de interesse público ou de natureza coletiva;

Na origem, os agravados/autores ajuizaram ação visando suspender a deliberação dos itens 1 e 2 do edital de convocação de assembleia do condomínio ora agravante, transcritos a seguir:

"ITEM 01: Deliberar sobre a escolha da empresa para execução da obra de infraestrutura para o restante do Condomínio, com início a partir da emissão das licenças;

ITEM 02: Deliberar sobre a taxa extra complementar para a execução da obra de infraestrutura para o restante do Condomínio, a ser cobrada a partir do início da



O d. Magistrado a quo firmou a competência para apreciação do feito, por meio de decisão de ID 128853663, autos de origem, na qual asseverou que:

Conforme recorda a parte ré, a competência da Vara do Meio Ambiente é definida em modo ratione materiae, relativamente a feitos que versem inclusivamente sobre questões relacionadas à ocupação do solo urbano ou rural e ao parcelamento do solo.

A lide tem por causa de pedir discussão relativa a assembleia convocada para se debater ações que a associação ré pretende empreender visando obras de urbanificação do núcleo urbano informal, e que impactam sobre os efeitos de sentença proferida por esta mesma Vara do Meio Ambiente. Evidencia-se, pois, o nítido caráter urbanístico da lide, a justificar a fixação da competência deste Juízo, razão porque rejeito a arguição de incompetência.

A decisão sobre as demais preliminares será proferida após a submissão ao contraditório.

Sobre o novo pedido de revogação da tutela provisória, sob o título de pedido autônomo de tutela provisória, ratifico as razões já expostas na decisão inaugural, e complementadas pela decisão proferida em sede de agravo, ou seja, o cumprimento da sentença proferida na ação coletiva condiciona a instalação de qualquer obra ao licenciamento prévio pela Administração, fato jurídico que não ocorre para as obras que o réu pretende submeter à deliberação que fora proibida. Ademais, a alteração, sem contraditório, da situação jurídica já consolidada nos autos, não apenas consolidaria situação de irreversibilidade da pretendida tutela provisória, como também ocasionaria tumulto processual desnecessário, sobretudo a um processo que, já de início, demonstra que exigirá especial atenção ante o imenso volume de provas documentais já amealhada.

Em face do exposto, indefiro o pedido de tutela provisória veiculado na contestação, ratificando a decisão inaugural já submetida à revisão por meio de agravo.

Aos autores, sobre a contestação e documentos.

Após, ao Ministério Público.

Em suas razões recursais, em síntese, o condomínio agravante alega que a ação de origem é ordinária, e nela se busca a suspensão de deliberação dos itens



em assembleia e declaração de nulidade, de modo que a causa deveria ser remetida para uma das Varas Cíveis de Brasília.

Nesta instância recursal, por sua vez, a d. Procuradoria de Justiça, no parecer de ID 39253537, oficiou pela manutenção da competência da Vara de Meio Ambiente, nos seguintes termos:

Consoante se extrai dos autos, o condomínio em questão é alvo de várias ações em que se apuram irregularidades, com danos ambientais e urbanísticos já comprovados, o que por si só, atrairia a competência da vara especializada, por força do que dispõe o art. 34, caput, da Lei nº 11.697/2008 (Lei de Organização Judiciária do Distrito Federal), a propósito: (...)

Não bastasse tais premissas suficientes a atrair a competência do Juízo especializado, Sua Excelência a Desembargadora Relatora bem enfatizou que a questão debatida nos autos principais extrapola mera questão condominial, mormente porque nos autos n.º 00029041/94, a Vara de Meio Ambiente, Desenvolvimento Urbano e Fundiário do Distrito Federal, decidiu, mediante sentença transitada em julgado, a obrigação do agravante de não realizar nenhuma obra, sem a prévia autorização das autoridades públicas competentes, senão vejamos: (...)

Desta forma, qualquer obra a ser realizada pelo condomínio agravante sem autorização do Poder Público, desafia a sentença proferida nos autos de n.º 00029041/94, pela respectiva Vara de Meio Ambiente, o que a torna competente para analisar quaisquer questões neste sentido em face do recorrente.

A decisão recorrida, com a devida vênia, deve ser reformada.

De início, vale mencionar que não se desconhece a existência de sentença transitada em julgado proferida na Vara de Meio Ambiente, Desenvolvimento Urbano e Fundiário do Distrito Federal, nos autos de n.º 00029041/94, impondo ao condomínio agravante a obrigação de não realizar nenhuma obra, sem a prévia autorização das autoridades públicas encarregadas da ordem urbanística e ambiental (ID 128099882, p. 5).



Entretanto, refletindo detidamente sobre o presente caso, concluo que, na verdade, os itens objeto de deliberação (itens 01 e 02, supracitados) apenas tangenciam (e não se confundem com) questões de natureza ambiental e urbanística.

Trata-se, portanto, de mero debate, em tese, acerca da realização de obras futuras, o que afasta a competência da Vara do Meio Ambiente para julgar a lide.

Concluir o contrário, no caso, implicaria tonar inviável o simples exercício do direito constitucional de reunião.

O recurso, portanto, merece guarida.

DISPOSITIVO

Ante o exposto, conheço do agravo de instrumento e **DOU-LHE** provimento, a fim de declarar a incompetência da Vara do Meio Ambiente, Desenvolvimento Urbano e Fundiário do Distrito Federal e determinar a distribuição dos autos ao Juízo da Vara Cível competente.

É como voto.

O Senhor Desembargador ARNOLDO CAMANHO - 1º Vogal

Com o relator

O Senhor Desembargador JAMES EDUARDO OLIVEIRA - 2º Vogal

Demanda que tem por objeto suspensão ou anulação de deliberação assemblear de condomínio ou de associação, relativa a obra de infraestrutura do empreendimento, não se enquadra na competência da Vara do Meio Ambiente, Desenvolvimento Urbano e Fundiário do Distrito Federal, com a devida *venia*.

É que, nesse contexto, as questões ambientais, urbanísticas e fundiárias não integram o próprio objeto da demanda, circunstância que exclui a competência da Vara do Meio Ambiente,



Desenvolvimento Urbano e Fundiário do Distrito Federal, na linha do que estatui o artigo 3º da Resolução TJDFT 03, de 30 de março de 2009.

Isto posto, acompanho a eminente relatora para dar provimento ao recurso.

DECISÃO

DAR PROVIMENTO AO RECURSO. UNÂNIME

