



Número: **0705729-42.2020.8.07.0018**

Classe: **AÇÃO POPULAR**

Órgão julgador: **6ª Vara da Fazenda Pública do DF**

Última distribuição : **29/08/2020**

Valor da causa: **R\$ 1.000,00**

Assuntos: **Ato Lesivo ao Patrimônio Artístico, Estético, Histórico ou Turístico, Meio Ambiente,**

Licitações

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
VERA MARIA BICUDO DE CASTRO MAGALHAES (AUTOR)	
	LUIZ FREITAS PIRES DE SABOIA (ADVOGADO)
PAULO CESAR ROXO RAMOS (AUTOR)	
	LUIZ FREITAS PIRES DE SABOIA (ADVOGADO)
DENISE LEVONI (AUTOR)	
	LUIZ FREITAS PIRES DE SABOIA (ADVOGADO)
VANINE VASCONCELOS MAGALHAES (AUTOR)	
	LUIZ FREITAS PIRES DE SABOIA (ADVOGADO)
EDISON BERNARDES DOS SANTOS (AUTOR)	
	LUIZ FREITAS PIRES DE SABOIA (ADVOGADO)
JOSE CARLOS DE SOUZA NETO (AUTOR)	
	LUIZ FREITAS PIRES DE SABOIA (ADVOGADO)
GILSON PENA COSTA (AUTOR)	
ADILSON VIEIRA (AUTOR)	
COMPANHIA IMOBILIARIA DE BRASILIA TERRACAP (RÉU)	
DISTRITO FEDERAL (RÉU)	
PRESIDENTE DA COMPANHIA IMOBILIARIA DE BRASILIA TERRACAP (RÉU)	
PRESIDENTE DA COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO DE VENDAS DE IMÓVEIS DA TERRACAP (RÉU)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
71103838	29/08/2020 19:47	Petição Inicial - Ação Popular	Petição



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA DA FAZENDA PÚBLICA DO DISTRITO FEDERAL.

PLANTÃO JUDICIÁRIO
URGENTE

VERA MARIA BICUDO DE CASTRO MAGALHÃES, brasileira, casada, aposentada, portadora da cédula de identidade nº 281.402, expedida pela SSP/DF, e inscrita no CPF sob o nº 119.527.251-00, com título de eleitor nº 000897742046, residente e domiciliada na QL 14, conjunto 10, casa 08, Lago Sul, com endereço eletrônico vmbcmagalhães@gmail.com, CEP 71640-105; **PAULO CÉSAR ROXO RAMOS**, brasileiro, divorciado, empresário, portador da cédula de identidade nº 410.640, expedida pela SSP/DF, e inscrito no CPF sob o nº 154.151.711-34, com título de eleitor nº 018423552003, residente e domiciliado na QL 14, conjunto 10, casa 20, Lago Sul, com endereço eletrônico pauloroxo@me.com, CEP 71640-105; **DENISE LEVONI**, brasileira, divorciada, pedagoga, portadora da cédula de identidade nº 539.551, expedida pela SSP/DF, e inscrita no CPF sob o nº 317572.351-91, com título de eleitor nº 000871252070, residente e domiciliada na QL 14, conjunto 10, casa 20, Lago Sul, com endereço eletrônico deniselevoni@gmail.com, CEP 71640-105; **VANINE VASCONCELOS MAGALHÃES**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade nº 129945, expedida pela SSP/DF, e inscrito no CPF sob o nº 076.084.461-53, com título de eleitor nº 001703352089, residente e domiciliado na QL 16, conjunto 2, casa 24, Lago Sul, sem endereço eletrônico a informar, CEP 71640-225; **EDISON BERNARDES DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, servidor público federal aposentado, portador da cédula de identidade nº 236.964, expedida pela SSP/DF, e inscrito no CPF sob o nº 039.624.071-20, com título de eleitor nº 8720820/38, residente e domiciliado na QL 16, conjunto 02, casa 20, Lago Sul, com endereço eletrônico edisonbernardes@gmail.com, CEP 71640-225;





JOSÉ CARLOS DE SOUZA NETO, brasileiro, solteiro, servidor público federal aposentado, portador da cédula de identidade nº 02.446.932-2, expedida pela SECC/RJ, e inscrito no CPF sob o nº 311.794.797-34, com título de eleitor nº 000123532062, residente e domiciliado na QL 16, conjunto 02, casa 07, Lago Sul, com endereço eletrônico zzecanetto@gmail.com, CEP 71640-220; **ADILSON VIEIRA**, brasileiro, casado, aposentado, portador da cédula de identidade nº 13535, expedida pela OAB/DF, e inscrito no CPF sob o nº 046.732.807-25, com título de eleitor nº 000865132038, residente e domiciliado na QL 16, conjunto 02, casa 19, Lago Sul, com endereço eletrônico adilsonvieira46@gmail.com, CEP 71640-220; e **GILSON PENA COSTA**, brasileiro, casado, comerciante, portador da cédula de identidade nº 199985, expedida pela SSP/DF, e inscrito no CPF sob o nº 033.108.921-15, com título de eleitor nº 000765332038, residente e domiciliado na QL 16, conjunto 02, casa 08, Lago Sul, com endereço eletrônico universotop@gmail.com, CEP 71640-220 (**doc. 01**), por seus advogados adiante assinados (**doc. 02**), vêm, respeitosamente, perante Vossa Excelência, com base no artigo 5º, inciso LXXIII, da Constituição Federal e na Lei nº 4717/65, propor

AÇÃO POPULAR com pedido de TUTELA PROVISÓRIA DE URGÊNCIA,

em face da **COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA – TERRACAP**, empresa pública do Complexo Administrativo do Distrito Federal, inscrita no CNPJ sob o nº 00.359.877/0001-73, com sede no SAM - Bloco "F" Edifício Sede - 2º andar - Brasília - DF - CEP 70.620-000, do Presidente da Companhia Imobiliária de Brasília – TERRACAP, **IZIDIO SANTOS JUNIOR**, e do Presidente da Comissão de Licitação de Venda de Imóveis da Companhia Imobiliária de Brasília – TERRACAP, **BRUNO CÉSAR SANTANA DE MENESES**, ambos de qualificação ignorada, mas lotados e em exercício no endereço supramencionado, e, ainda, do **DISTRITO FEDERAL**, pessoa jurídica de direito público, devendo ser citado na pessoa do Procurador-Geral do Distrito Federal, a ser encontrado na Sede da Procuradoria do Distrito Federal, localizada no SAM, Bloco I, Brasília – Distrito Federal, CEP 70620-000, consoante as razões de fato e de direito a seguir aduzidas.





I. DA PUBLICAÇÃO NO DIÁRIO DE JUSTIÇA ELETRÔNICO

Visando ao correto acompanhamento processual, realizado por meio das intimações no Diário da Justiça Eletrônico a partir do sistema de informática do Tribunal e com auxílio dos serviços particulares contratados pelos causídicos dos autores, requer sejam as publicações efetuadas em nome do seguinte patrono, sob pena de nulidade:

Valter Ferreira Xavier Filho – OAB/DF 3.137

II. DOS FATOS

No quanto interessa, em razão da importância ambiental e valor estético dos **lotes A, B e C da QL 14 do Setor de Habitações Individuais Sul – SHI/Sul, na Região Administrativa do Lago Sul – RA XVI**, bem como em atendimento ao clamor da comunidade local, em 22 de dezembro de 2008, foi aprovada a Lei Complementar nº 797/2008 (**doc. 03**), que afetou a referida área à categoria de bem público de uso comum do povo e criou a Praça do Poeta, **com destinação exclusiva a atividades de lazer e preservação paisagística e ambiental**.

Por outro lado, em **28 de dezembro de 2015, o Distrito Federal editou a Lei Complementar nº 906/2015 (doc. 04)**, que estabeleceu, **em seu artigo 3º**, que ficariam autorizadas a desafetação e alienação por venda, concessão de direito real de uso onerosa ou concessão onerosa de direito de superfície, por meio de licitação pública e resguardado o interesse público, dos imóveis discriminados nos Anexos II, III e IV. **O anexo IV, por sua vez, contempla o imóvel situado na SHIS QL 05 Lote B, Lago Sul, cujo endereço predial é SHIS EQL 14/16, Lote B, Lago Sul** (conforme descrito no documento da Terracap - **doc. 05**).

Diante da edição da referida Lei, em 03/08/2020, por intermédio de sua Comissão Permanente de Licitação, a Companhia Imobiliária de Brasília – **TERRACAP**, tornou pública a realização





de licitação para alienação de imóveis, nos termos do Edital 08/2020 (**doc. 06**), no qual consta, no item 11 do Capítulo II, **dentre os imóveis licitados, o Lote B da QL 05 do Setor de Habitações Individuais Sul, da Região Administrativa do Lago Sul (com endereço predial SHIS EQL 14/16, Lote B, Lago Sul).**

Nesse passo, e diante da anterior afetação da área pela Lei Complementar nº 797/2008, o **Edital 08/2020** foi oportunamente impugnado (**doc. 07**), todavia sem êxito. No caso, julgou-se improcedente a referida impugnação (**doc. 05**), sob a assertiva de ter ocorrido a desafetação do imóvel pela Lei Complementar nº 906/2015, o que, segundo a visão dos requeridos, não constituiria óbice à sua comercialização.

Entretanto, sucede ponderar que a **Lei Complementar nº 906/2015 afigura-se manifestadamente inconstitucional**, uma vez que desafetou a área em discussão sem prévia consulta à comunidade interessada e sem a realização de estudos técnicos de impacto ambiental, em evidente contrariedade ao artigo 56 da Lei Orgânica do Distrito Federal.

Destarte, a manutenção do imóvel em discussão no certame licitatório configura ato manifestamente ilegal e potencialmente lesivo ao patrimônio urbanístico, estético e ambiental do Distrito Federal, eis que o ato do Presidente da Comissão Permanente de Licitação de Venda de Imóveis da Companhia Imobiliária de Brasília – Terracap, **incluiu imóvel de interesse público em certame licitatório, sem o cumprimento das formalidades exigidas para a espécie. Tal circunstância, às escâncaras, merece ser aplicada também à Lei Complementar nº 906/2015, no que se refere ao imóvel em comento, eis que configura ato potencialmente lesivo ao patrimônio do Distrito Federal ao comprometer área de relevante interesse urbanístico, ambiental e estético.**

Em consequência, a nulidade do procedimento licitatório e da desafetação do imóvel em discussão, constitui medida que se impõe, conforme será demonstrado a seguir.





III. DO DIREITO

- a) Do cabimento da presente Ação Popular (área de discussão configura importante Patrimônio Natural do Cerrado e de valor estético) e da Legitimidade Ativa e Passiva.

Primeiramente, cumpre destacar, antes de se adentrar no mérito da demanda, que visa **a declaração de nulidade da alienação e desafetação do Lote B da EQL 14/16 do Setor de Habitações Individuais Sul, na Região Administrativa do Lago Sul, que certamente configuram atos lesivos ao patrimônio do Distrito Federal, especialmente ao ambiental e de valor estético (paisagístico)**, de modo que plenamente cabível a presente Ação Popular, nos termos do que possibilita o inciso LXXII do art. 5º da Constituição Federal. Confira-se:

Art. 5º Todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, garantindo-se aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no País a inviolabilidade do direito à vida, à liberdade, à igualdade, à segurança e à propriedade, nos termos seguintes:

LXXIII - **qualquer cidadão é parte legítima para propor ação popular que vise a anular ato lesivo** ao patrimônio público ou de entidade de que o Estado participe, à moralidade administrativa, **ao meio ambiente** e ao patrimônio histórico e cultural, ficando o autor, salvo comprovada má-fé, isento de custas judiciais e do ônus da sucumbência;
(Constituição Federal, grifos nossos)

Nesse passo, **deve-se pontuar que a área em questão constitui importante patrimônio natural do cerrado, eis que representa verdadeiro corredor ecológico urbano, integrando as raras áreas naturais remanescentes em Brasília, incluindo as Áreas de Proteção Ambiental do Paranoá e Gama-Cabeça-do-Veados**. Esclarece-se, ainda, que a diversidade da cobertura florestal existente na área objeto dos autos é devidamente **comprovada através de estudo detalhado, subscrito pelo consagrado expert Manoel Cláudio da Silva Júnior, do Departamento de Engenharia Florestal da Universidade de Brasília**, no qual expressamente assinala que se afigura **“incontestável a riqueza em espécies arbóreas encontradas na praça da QL 14, além da presença de 35 árvores ou 27,3% do total, de espécies imunes de corte por Decreto Distrital n. 12.055/89” (doc. 08)**.





Relembre-se, ademais, que a **Lei Complementar nº 797/2008, que afetou a área à categoria de bem público de uso comum do povo e criou a Praça do Poeta, com destinação exclusiva a atividades de lazer e preservação artística e ambiental, diante da importância ambiental da área e seu valor estético-paisagístico:**

LEI COMPLEMENTAR Nº 797, DE 22 DE DEZEMBRO DE 2008

(Autoria do Projeto: Poder Executivo)

DODF de 23.12.2008

Afeta área pública na QL 14 do Setor de Habitações Individuais Sul e dá outras providências.

O GOVERNADOR DO DISTRITO FEDERAL, FAÇO SABER QUE A CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL DECRETA E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI:

Art. 1º. **Ficam afetados à categoria de bem público de uso comum do povo os lotes A, B e C da QL 14 do Setor de Habitações Individuais Sul - SHI/Sul, na Região Administrativa do Lago Sul - RA XVI.**

Parágrafo único. A área afetada destina-se, exclusivamente, a atividades de lazer e preservação paisagística e ambiental.

Art. 2º. Fica criada, na área mencionada no art. 1º, a Praça do Poeta.

Art. 3º. À Administração Regional do Lago Sul compete a elaboração dos estudos e levantamentos técnicos necessários à implantação dos equipamentos públicos necessários à criação da Praça do Poeta, respeitados os interesses ambientais e paisagísticos da área.

Art. 4º. A afetação de que trata esta Lei Complementar será precedida de audiência pública com a população do Lago Sul.

Art. 5º. As despesas decorrentes da execução desta Lei Complementar correrão à conta das dotações orçamentárias próprias da Administração do Lago Sul - RA XVI.

Art. 6º. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 7º. Revogam-se as disposições em contrário.

(Lei Complementar 797/2008, grifos nossos)

Cabe salientar, ainda, **que a edição da mencionada Lei Complementar nº 797/2008 foi precedida de inúmeras audiências públicas, com vistas a ratificar a postulação unânime da comunidade quanto à destinação do espaço, na forma do parágrafo único do artigo 56 da Lei Orgânica do Distrito Federal.**





Nessa vereda, verifica-se que a afetação da área como bem público de uso comum do povo se deu **em razão da riqueza da cobertura vegetal existente no local**, bem como da convergência unânime da comunidade em torno do projeto, que se uniu no intento de **preservar esse valioso patrimônio natural de cerrado, inserido na área urbana**. Desse modo, qualquer alteração quanto ao destino da área, sem atender aos requisitos estabelecidos no artigo 56 da Lei Orgânica do Distrito Federal previstos (participação popular), implica inequívoco vício de forma para a desafetação e, quanto à alienação da área, em ilegalidade, eis que em manifesto confronto com o interesse ambiental e comunitário.

Dessa forma, verifica-se que a presente **Ação Popular visa anular atos lesivos ao patrimônio natural e estético** (diante do valor paisagístico do local), de modo que plenamente cabível nos termos do que estabelecem o inciso LXXII do art. 5º da Constituição Federal e o art. 1º da Lei 4.717/65.

Ademais, há de ressaltar que os requerentes estão no regular gozo de seus direitos políticos, conforme comprovado pelos seus Títulos de Eleitor e Certidões de Obrigações Eleitorais (**doc. 01**). Por outro lado, ressalta-se que os réus são os responsáveis pelos atos lesivos ao patrimônio público ambiental e de valor estético do Distrito Federal, qual seja, a alienação da área e sua desafetação, cabendo ressaltar que a responsabilidade do Distrito Federal advém da edição de lei de efeitos concretos (Lei Complementar nº 906/2015), de modo que deve figurar no polo passivo, nos termos do que dispõe o art. 6º da Lei 4717/65¹.

A propósito, apenas a fim de extirpar quaisquer dúvidas acerca da possibilidade de ataque a normas de efeitos concretos, verifique-se o que decidiu o Superior Tribunal de Justiça sobre o tema:

ADMINISTRATIVO E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO POPULAR. BENEFÍCIOS FISCAIS. DESCONSTITUIÇÃO DE ATO ADMINISTRATIVO DE EFEITOS CONCRETOS. CABIMENTO. INCONSTITUCIONALIDADE DE DECRETO ESTADUAL. DECLARAÇÃO INCIDENTALER TANTUM. POSSIBILIDADE.

¹ Inteiro Teor do artigo 6º da Lei 4717/65: A ação será proposta contra as pessoas públicas ou privadas e as entidades referidas no art. 1º, contra as autoridades, funcionários ou administradores que houverem autorizado, aprovado, ratificado ou praticado o ato impugnado, ou que, por omissas, tiverem dado oportunidade à lesão, e contra os beneficiários diretos do mesmo.





1. É possível a declaração de inconstitucionalidade incidenter tantum de lei ou ato normativo federal ou local em sede de ação popular, desde que a controvérsia constitucional não figure como pedido, mas sim como causa de pedir ou questão prejudicial indispensável à resolução do litígio principal.

Precedentes.

2. Na espécie, a ação popular ajuizada na origem se volta contra ato administrativo de efeitos concretos, emanado do Poder Executivo do Estado do Espírito Santo, que firmou contrato de competitividade com sindicatos prevendo a redução da base de cálculo de ICMS. Assim, infere-se que a declaração de inconstitucionalidade dos decretos estaduais não figura como pedido principal da ação, mas apenas causa de pedir, o que afasta a tese de inadequação da via eleita.

3. Agravo interno do Estado do Espírito Santo a que se nega provimento. (STJ, AgInt no REsp 1792563/ES, Rel. Ministro SÉRGIO KUKINA, PRIMEIRA TURMA, julgado em 19/09/2019, DJe 25/09/2019, grifos nossos)

PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO POPULAR. CUMULAÇÃO DE PEDIDOS. PLEITO DE ANULAÇÃO DE PREVISÃO DE DESPESAS ENCARTEADAS EM LEI QUE DISPÕE SOBRE PLANO PLURIANUAL COM A PRORROGAÇÃO DO FUNDO DE COMPENSAÇÃO E VARIAÇÕES SALARIAIS BEM COMO OS ATOS SUBSEQUENTES DE REPASSE. LEI QUE PREVÊ DESPESA. NORMA DE EFEITOS CONCRETOS PASSÍVEL DE INVESTIDA VIA AÇÃO POPULAR SOB O PÁLIO DA MORALIDADE E DA INCONSTITUCIONALIDADE. VIOLAÇÃO DO ART. 535 DO CPC. INOCORRÊNCIA.

1. É possível juridicamente a ação popular contra lei de efeitos concretos, como soi ser a que prevê dispêndios realizáveis com o dinheiro público, ainda que uma das causas de pedir seja a inconstitucionalidade da norma por contravenção ao art. 36, do ADCT e 165, 9º, da Constituição Federal de 1988.

2. O que se revela incabível é o STJ, guardião da legislação infraconstitucional, analisar essa suposta lesão ao ordenamento maior, no âmbito do recurso especial, sob pena de usurpação da competência constitucional do E. STF.

3. Deveras, a anulação dos atos administrativos subseqüentes calcados nestas premissas é juridicamente possível em sede de ação popular, tanto mais que, nesses casos, a análise da inconstitucionalidade é empreendida incidenter tantum via controle difuso, encampado pelo Direito Nacional. Precedentes do STF e do STJ.

4. Extinção prematura do processo, sem análise do mérito sob a falsa percepção de utilização da ação popular contra a lei em tese, em contravenção à ratio essendi da Súmula n. 266, do STF 5. Inexiste ofensa ao art. 535 do CPC, quando o Tribunal de origem, embora sucintamente, pronuncia-se de forma clara e suficiente sobre a questão posta nos autos. Ademais, o magistrado não está obrigado a rebater, um a um, os argumentos trazidos pela parte, desde que os fundamentos utilizados tenham sido suficientes para embasar a decisão.

6. Recurso parcialmente conhecido e parcialmente provido para, vedada a declaração de nulidade da Lei n. 9.443/97, cujo pleito em essência visa a declaração de inconstitucionalidade através da via adequada, reconhecer a possibilidade jurídica de parte do pedido formulado na inicial da ação popular quanto à anulação dos atos administrativos cujos efeitos tenham sido





derivados das leis acoimadas de inconstitucionalidade e da Lei n. 8.173/91, de efeitos concretos, porquanto previsoras de despesas públicas. (STJ, REsp 501.854/SC, Rel. Ministro LUIZ FUX, PRIMEIRA TURMA, julgado em 04/11/2003, DJ 24/11/2003, p. 222, grifos nossos)

PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. LEI MUNICIPAL. ALEGAÇÃO DE INCONSTITUCIONALIDADE. CAUSA DE PEDIR. CABIMENTO.

1. O Plenário do STJ decidiu que "aos recursos interpostos com fundamento no CPC/1973 (relativos a decisões publicadas até 17 de março de 2016) devem ser exigidos os requisitos de admissibilidade na forma nele prevista, com as interpretações dadas até então pela jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça" (Enunciado Administrativo n. 2).

2. De acordo com a jurisprudência desta Corte, "a inconstitucionalidade de determinada lei pode ser alegada em ação civil pública, desde que a título de causa de pedir - e não de pedido -", como no caso em análise, pois, nessa hipótese, o controle de constitucionalidade terá caráter incidental (REsp 1.569.401/CE, Rel. Ministro HUMBERTO MARTINS, SEGUNDA TURMA, julgado em 08/03/2016, DJe 15/03/2016).

3. Hipótese em que o Parquet estadual questiona a constitucionalidade da Lei Municipal n. 5.998/2006 - que dispõe sobre a desafetação de áreas de uso comum do povo e institucionais de loteamento -, pela via difusa, objetivando a nulidade de eventuais negócios jurídicos que envolvam a transferência da posse ou propriedade a particulares, bem como a condenação do município às obrigações de fazer, consistentes na desocupação da área e reposição dos danos ambientais porventura causados.

4. A ação civil pública, no caso, **não combate diretamente a inconstitucionalidade da lei municipal, mas os efeitos concretos e imediatos decorrentes desse ato normativo - impactos no planejamento urbano da cidade e probabilidade de riscos irreversíveis -, sob o prisma ambiental e urbanístico.**

5. Agravo interno desprovido.

(STJ, AgInt no REsp 1345995/RS, Rel. Ministro GURGEL DE FARIA, PRIMEIRA TURMA, julgado em 23/09/2019, DJe 25/09/2019, grifos nossos)

Assim, conclui-se, quanto aos atos do Distrito Federal, ou seja, desafetamento e autorização de venda da área, se está discutindo os efeitos concretos da Lei Complementar nº 906/2015, de modo que possível requerer o reconhecimento de sua nulidade mediante ação popular.

b) Da lesividade ao patrimônio ambiental e de valor estético em razão da desafetação e venda do imóvel.

Conforme salientado anteriormente, **a Lei Complementar nº 906, de 28 de dezembro de 2015, em seu artigo 3º, autorizou a desafetação e alienação** por venda, concessão de direito real de uso onerosa ou concessão onerosa de direito de superfície, por meio de licitação pública e





resguardado o interesse público, dos imóveis discriminados nos Anexos II, III e IV. O anexo IV, por sua vez, **contempla o imóvel situado na SHIS QL 05 Lote B, Lago Sul, cujo endereço predial é SHIS EQL 14/16, Lote B, Lago Sul.**

Referida lei, contudo, comparece eivada de vício de forma, pois não foi cumprido requisito essencial para sua formulação, qual seja, a participação prévia da população e realização de estudos técnicos quanto ao impacto da alteração, de modo a corroborar o interesse público e a viabilidade necessária à alteração do uso de área localizada no Distrito Federal, conforme estabelece o parágrafo único do artigo 56 da Lei Orgânica do Distrito Federal. Confira-se o teor do dispositivo:

Art. 56. Até a aprovação da Lei de Uso e Ocupação do Solo, o Governador do Distrito Federal poderá enviar, precedido de participação popular, projeto de lei complementar específica que estabeleça o uso e a ocupação de solo, ainda não fixados para determinada área, com os respectivos índices urbanísticos. Parágrafo único. A alteração dos índices urbanísticos, bem como a **alteração de uso e desafetação de área, até a aprovação da Lei de Uso e Ocupação do Solo, poderão ser efetivadas por leis complementares específicas de iniciativa do Governador, motivadas por situação de relevante interesse público e precedidas da participação popular e de estudos técnicos que avaliem o impacto da alteração,** aprovados pelo órgão competente do Distrito Federal.
(Lei Orgânica do Distrito Federal, grifos nossos)

Desse modo, vê-se que a regra constitucional do Distrito Federal impõe a comprovação inequívoca da necessidade de alteração de uso para o interesse público (requisito que não restou cumprido pelo Distrito Federal), e, ainda, a consulta prévia da população diretamente interessada e a realização de estudos urbanísticos pertinentes (o que também não se tem notícia, ou seja, não restou cumprido).

O que se verifica, portanto, é que não teriam sido cumpridos requisitos basilares para a alteração do uso, pois não houve consulta à população local mediante prévia audiência pública e, nem mesmo, a realização de estudos técnicos a respeito da área (seja relacionado ao impacto ambiental ou de vizinhança). Em respaldo a essa argumentação, permite-se aos autores requerer, desde logo, a juntada dos procedimentos administrativos que levaram à desafetação da área e à autorização de sua venda, tanto no âmbito do DISTRITO FEDERAL quanto na TERRACAP, a fim de que se verifique a ausência de cumprimento dos requisitos estabelecidos no parágrafo único do art. 56 da Lei Orgânica do Distrito Federal, conforme possibilita o § 4º, do art. 1º da Lei 4717/65. Recorde-se:





Art. 1º Qualquer cidadão será parte legítima para pleitear a anulação ou a declaração de nulidade de atos lesivos ao patrimônio da União, do Distrito Federal, dos Estados, dos Municípios, de entidades autárquicas, de sociedades de economia mista (Constituição, art. 141, § 38), de sociedades mútuas de seguro nas quais a União represente os segurados ausentes, de empresas públicas, de serviços sociais autônomos, de instituições ou fundações para cuja criação ou custeio o tesouro público haja concorrido ou concorra com mais de cinquenta por cento do patrimônio ou da receita anual, de empresas incorporadas ao patrimônio da União, do Distrito Federal, dos Estados e dos Municípios, e de quaisquer pessoas jurídicas ou entidades subvencionadas pelos cofres públicos.

[...]

§ 4º Para instruir a inicial, o cidadão poderá requerer às entidades, a que se refere este artigo, as certidões e informações que julgar necessárias, bastando para isso indicar a finalidade das mesmas.

(Lei 4717/65, grifos nossos)

Portanto, o que se verifica no caso concreto é que a Lei Complementar nº 906/2015 **não** cumpriu os requisitos parágrafo único do art. 56 da Lei Orgânica do Distrito Federal, de modo que detém vício de forma, devendo ser declarada inconstitucional, por ofender, diretamente, o texto previsto nessa bitola em se cuidando desta Unidade da Federação.

Nessa vereda, relembre-se que o objetivo desta ação não é a declaração de inconstitucionalidade da Lei Complementar nº 906/2015 em sentido abstrato, porquanto se configura na espécie em causa de pedir da declaração de nulidade do efeito da lei, qual seja, a desafetação e a possibilidade de venda da área objeto dos autos.

Essa inconstitucionalidade, inclusive, encontra-se declarada em situação semelhante, ou seja, esse egrégio **Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios** teve a oportunidade de enfrentar o tema quando se trata de ausência de cumprimento do quanto estabelecido pelo artigo 56 da Lei Orgânica do Distrito Federal. Recorde-se:

AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE. LEI COMPLEMENTAR DISTRITAL N.º 852/2012. ÁREAS INTERSTICIAIS DAS QUADRAS RESIDENCIAIS DA CEILÂNDIA: "BECOS". DESAFETAÇÃO DE ÁREA PÚBLICA. NÃO OBSERVÂNCIA DOS REQUISITOS LEGAIS. ARTIGO 56, PARÁGRAFO ÚNICO DO ADT DA LEI ORGÂNICA DO DF. OFENSA AO PRINCÍPIO DA ISONOMIA, IMPESSOALIDADE E INTEERSSSE PÚBLICO.





Segundo regra constante no parágrafo único do artigo 56 do Ato das Disposições Transitórias da Lei Orgânica do Distrito Federal, a desafetação de área pública, enquanto não aprovada a Lei de Uso e Ocupação do Solo, somente poderá ocorrer por lei complementar específica de iniciativa do Governador, motivada por situação de relevante interesse público e precedidas da participação popular e de estudos técnicos que avaliem o impacto da alteração, aprovados pelo órgão competente do Distrito Federal.

A Lei Complementar distrital nº 856/2012 padece de vício de inconstitucionalidade material, porque sua edição não foi precedida da necessária participação popular e dos estudos técnicos. A realização de uma única audiência pública, cujo chamamento se deu apenas por meio de edital publicado no diário oficial e em jornais de grande circulação, com participação inexpressiva da população interessada, não se presta para o cumprimento do requisito contido no parágrafo único do artigo 56 do ADT da LODE, referente à prévia participação popular.

A previsão contida na lei impugnada de doação de imóvel público para pessoas que pelos próprios cargos exercidos: policiais e bombeiros, afastam-se da condição de hipossuficientes econômicos, fere os princípios da isonomia, impessoalidade e interesse público, pois auferem renda bastante para aquisição de moradia sem o benefício de políticas públicas voltadas para este fim.

(TJDFT, Processo n. 20120020230269 ADI, Relator: CARMELITA BRASIL, CONSELHO ESPECIAL, data de julgamento: 14/5/2013, publicado no DJE: 12/7/2013)

Cabe salientar, ainda, precedente desse egrégio Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios sobre a inconstitucionalidade de leis que desafetam áreas públicas sem a efetivação de estudos prévios que garantam a sua viabilidade. Confira-se:

CONSTITUCIONAL. AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE. LEI COMPLEMENTAR DISTRITAL N. 728/2006. ARTIGO 65 E ANEXO III. INCONSTITUCIONALIDADE POR ARRASTAMENTO DO DECRETO N. 32.614/2010. NORMA INTERDEPENDENTE. PRELIMINAR DE NÃO CONHECIMENTO. NORMA DE EFEITOS CONCRETOS. MÉRITO. DECLARAÇÃO DE INCONSTITUCIONALIDADE DO DISPOSITIVO. MODULAÇÃO DOS EFEITOS.

1. Rejeita-se preliminar de não conhecimento da ADI, por inadequação da via eleita, quando se constata que a norma impugnada trata de regras atinentes ao parcelamento e uso do solo da Região Administrativa do Gama, que a todos vincula, sem distinção.
2. Quando a Administração edita norma posterior que guarda interdependência jurídica com aquela questionada em sede de ADI, autoriza-se, na espécie, a inconstitucionalidade por arrastamento, pois há relação de validade e legitimidade entre as normas.
3. **Constatada que a norma impugnada fere preceitos da Lei Orgânica do Distrito Federal, notadamente aquelas referentes ao planejamento para a ocupação ordenada do território e relacionada a estudos referentes ao meio**





ambiente e qualidade de vida dos habitantes, especialmente a falta de elaboração de Estudo de Impacto Ambiental, mister declarar a inconstitucionalidade da norma de regência.

4. Uma vez declarada a inconstitucionalidade da norma impugnada e considerando a preservação do interesse social e da segurança jurídica, deve-se decretar o efeito 'ex nunc' da norma.
5. Julgou-se procedente com efeitos ex nunc nos termos do voto do Relator. Maioria.

(TJDFT, Processo n. 20110020031807ADI, Relator: JOÃO TIMÓTEO DE OLIVEIRA, CONSELHO ESPECIAL, data de julgamento: 10/7/2012, publicado no DJE: 15/8/2012, grifos nossos)

Dessa forma, a Lei Complementar nº 906/2015 figura como inconstitucional, consubstanciando na causa de pedir para a declaração de nulidade da desafetação e possibilidade de venda da área objeto dos autos, diante do vício de forma na sua edição, devendo-se afastar a sua aplicação no que se refere ao imóvel situado na **SHIS QL 05 Lote B, Lago Sul (com endereço predial SHIS EQL 14/16, Lote B, Lago Sul)**., e, conseqüentemente, declarando nulo o certame licitatório, eis que somente viável por uma desafetação que não seguiu os trâmites determinados pela Lei Orgânica do Distrito Federal.

Não fora isso o bastante, confira-se o que dispõe o art. 314 da Lei Orgânica do Distrito Federal, no que se refere aos princípios norteadores da política de desenvolvimento urbano:

Art. 314. A política de desenvolvimento urbano do Distrito Federal, em conformidade com as diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade, garantido o **bem-estar de seus habitantes**, e compreende o conjunto de medidas que **promovam a melhoria da qualidade de vida, ocupação ordenada do território**, uso dos bens e distribuição adequada de serviços e equipamentos públicos por parte da população.

Parágrafo único. São princípios norteadores da política de desenvolvimento urbano:

- I - **o uso socialmente justo e ecologicamente equilibrado de seu território;**
- II - o acesso de todos a condições adequadas de moradia, saneamento básico, transporte, saúde, segurança pública, educação, **cultura e lazer;**
- III - a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;
- IV - a manutenção, a segurança e a **preservação do patrimônio paisagístico**, histórico, urbanístico, arquitetônico, artístico e cultural, considerada a condição de Brasília como Capital Federal e Patrimônio Cultural da Humanidade;
- V - **a prevalência do interesse coletivo** sobre o individual e do interesse público sobre o privado;





VI – o incentivo ao cooperativismo e ao associativismo, com apoio a suas iniciativas, na forma da lei;

VII – o planejamento para a correta expansão das áreas urbanas, quer pela formação de novos núcleos, quer pelo adensamento dos já existentes;

VIII – a adoção de padrões de equipamentos urbanos, comunitários e de estruturas viárias compatíveis com as condições socioeconômicas do Distrito Federal;

IX – a adequação do direito de construir aos interesses sociais e públicos, bem como às normas urbanísticas e ambientais previstas em lei;

X – o combate a todas as formas de poluição;

XI – o controle do uso e da ocupação do solo urbano, de modo a evitar:

a) a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;

b) o parcelamento do solo e a edificação vertical e horizontal excessivos com relação aos equipamentos urbanos e comunitários existentes;

c) a não edificação, subutilização ou não utilização do solo urbano edificável. (Lei Orgânica do Distrito Federal, grifos nossos)

Observe-se que o dispositivo em comento impõe o uso socialmente e ecologicamente justo do território, o que não se verifica no caso dos autos diante da ausência de estudo de impactos ambientais e de vizinhança e, ainda, de audiência pública para oitiva da população sobre a desafetação e alteração do uso da área. Não há, do mesmo modo, a prevalência do interesse coletivo dos moradores da região e a preservação do valor paisagístico do local, de modo que flagrante a inconstitucionalidade da desafetação e possibilidade de venda da área mediante a edição da Lei Complementar nº 906/2015.

Portanto, resta latente a inconstitucionalidade da Lei Complementar nº 906, de 28 de dezembro de 2015, por não cumprir os requisitos e princípios norteadores previstos no parágrafo único do art. 56 da Lei Orgânica do Distrito Federal, bem como nos incisos I, IV, V, IX do parágrafo único do artigo 314 do mesmo diploma legal, devendo-se ser declarada nula a desafetação, a possibilidade de venda e a licitação do imóvel situado na SHIS QL 05 Lote **B**, Lago Sul.

IV. DA TUTELA PROVISÓRIA DE URGÊNCIA

No presente caso, a **fumaça do bom direito** revela-se, de forma incontestável, pela vasta documentação que comprova a relevância da área em comento, tanto por sua relevância ambiental quanto pelo valor paisagístico, ou seja, estético, conforme o teor da Lei Complementar nº 797/2008, que afeta a área para preservação paisagística e ambiental, e, ainda, o estudo juntado aos autos (**doc. 08**).





Ademais, necessário frisar que o julgamento da impugnação materializa a ilegalidade da licitação pela desafetação da área que não foi precedida de estudos técnicos.

Quanto ao **perigo da demora** da prestação da tutela jurisdicional, este se mostra presente, uma vez que a área está em vias de ser alienada, eis que publicado edital de licitação para sua alienação (Edital 08/2020 – **doc. 04**), **cuja licitação pública ocorrerá em 1º de setembro de 2020 (terça feira)** e o valor do depósito para a formalização da caução no dia **31 de setembro de 2020 (segunda feira)**, o que, caso ocorra, poderá acarretar em dano ao meio ambiente e ao valor estético (paisagístico) da área objeto dos autos.

V. DO PEDIDO

Diante de todo o exposto, requer-se:

- a) a concessão, **inaudita altera parte**, da Tutela de Urgência, suspendendo-se o processo licitatório até ulterior decisão judicial, determinando-se que os requeridos se abstenham de continuar com o referido procedimento até ulterior decisório judicial;
- b) a citação dos requeridos para que apresentem a resposta que reputarem pertinente, acompanhada de cópia dos processos e procedimentos administrativos adotados para a desafetação do imóvel situado na SHIS QL 05 Lote **B**, Lago Sul (**com endereço predial SHIS EQL 14/16, Lote B, Lago Sul**), bem como para possibilitar sua alienação e início do processo licitatório, a fim de que se verifique a ausência de estudos e de consulta à população;
- c) que, ao final, reste julgada procedente o pedido e reste declarada nula a desafetação do imóvel situado na SHIS QL 05 Lote B, Lago Sul, ou seja, lote **B** da **QL 14 do Setor de Habitações Individuais Sul – SHI/Sul, na Região Administrativa do Lago Sul – RA XVI**, restabelecendo-se a afetação da área





para a prática de atividades físicas, de lazer e preservação paisagística e ambiental.

Protesta-se provar o alegado por todos os meios de prova admitidos em direito, especialmente a documental.

Distribuída, autuada e registrada esta com os documentos que a instruem, dá-se à causa o valor de R\$ 1.000,00 (mil reais).

Termos em que pedem e esperam deferimento.

Brasília (DF), 28 de agosto de 2020.

VALTER FERREIRA XAVIER FILHO
OAB/DF 3137

LUIZ FREITAS PIRES DE SABOIA
OAB/DF 3.679

ANA CAROLINA COELHO SANTOS
OAB/DF 51.918

