



PODER JUDICIÁRIO
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Gabinete do Desembargador Anderson Máximo de Holanda

INCIDENTE DE RESOLUÇÃO DE DEMANDAS REPETITIVAS N° 5499023-05.2021.8.09.0000

ÓRGÃO ESPECIAL

RELATOR : DESEMBARGADOR ANDERSON MÁXIMO DE HOLANDA

SUSCITANTE : JUÍZA DE DIREITO DA COMARCA DE GUAPÓ

RELATÓRIO

Trata-se de incidente de resolução de demandas repetitivas (IRDR) suscitado pela juíza de direito da Comarca de Guapó, Dra. Rita de Cássia Rocha Costa, tendo como causa piloto o conflito de competência autuado sob o n° 5581568.22.2021.8.09.0069, ao fundamento de que existe repetição de processos sobre questões jurídicas afetas a responsabilidade solidária ou não do ente municipal nas ações de obrigação de fazer para instalação de obras de infraestrutura em loteamentos irregulares.

A suscitante narra a existência de aproximadamente de 100 (cem) a 200 (duzentas) ações de obrigação de fazer cumulada com reparação de danos materiais e morais ajuizadas em desfavor de sociedades do ramo imobiliário, principalmente loteadoras de imóveis, nas quais a parte autora objetiva obrigar as requeridas a realizarem as obras de infraestrutura previstas no contrato e na Lei n° 6.766/1979.



PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Gabinete do Desembargador Anderson Máximo de Holanda

Pontua a juíza suscitante que, após manifestação do órgão ministerial, reconheceu a existência da solidariedade entre o ente municipal e as loteadoras dos imóveis no que concerne à obrigação de instauração das obras de infraestrutura.

Discorre que, em razão disso, a relação processual entre município e loteadores se caracteriza como de litisconsorte passivo necessário, nos termos dos artigos 114 e 115, parágrafo único, do Código de Processo Civil, o que implica na declinação de competência para o juízo das fazendas públicas daquela comarca.

Alterca, no entanto, que o juízo fazendário da Comarca de Guapó suscitou o conflito negativo de competência nº 5147808-63.2021.8.09.0000, o qual foi julgado procedente para declarar a competência do juízo da 1ª Vara Cível do referido município para processar e julgar as ações.

Ressalta que o posicionamento adotado no julgamento do conflito, no sentido de que o ente municipal não detém legitimidade para figurar no polo passivo da demanda que verse sobre direito subjetivo da parte autora nos contratos de compromisso de compra e venda de imóveis em loteamentos com máculas nas obras de infraestrutura, segue o posicionamento minoritário no âmbito deste Tribunal de Justiça.



PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Gabinete do Desembargador Anderson Máximo de Holanda

Discorre que há uma série de decisões proferidas no âmbito desta Corte de Justiça em que se reconhece o dever de fiscalização do ente municipal, o que impõe a necessidade do município figurar no polo passivo da ação.

Sob tais argumentos, a suscitante requere a uniformização da tese de direito por meio do presente incidente de resolução de demandas repetitivas.

Instruiu o incidente com os documentos coligidos ao movimento nº 01.

Por conseguinte, o Núcleo de Gerenciamento de Precedentes e Ações Coletivas (NUGEPNAC) informou que não consta nos bancos de dados do Supremo Tribunal Federal e do Superior Tribunal de Justiça tema algum com repercussão geral reconhecida ou matéria repetitiva afetada, bem como nenhum representativo de controvérsia pendente de análise em ambas as Cortes, relacionado à questão jurídica debatida e, também, que não houve incidente de resolução de demandas repetitivas admitido no âmbito dessa Corte em que se discute a referida temática (movimento nº 17).

Instada, a Procuradoria-Geral de Justiça emitiu o parecer acostado ao movimento nº 21, no qual opinou, no primeiro momento, pela inadmissibilidade do incidente de



PODER JUDICIÁRIO
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Gabinete do Desembargador Anderson Máximo de Holanda

resolução de demandas repetitivas, tendo em vista a ausência do preenchimento dos pressupostos legais, uma vez que foi indicado como causa piloto um processo em trâmite no juízo primeiro grau de jurisdição.

A despeito disso, a suscitante apresentou o ofício jungido ao movimento n° 16, por intermédio do qual apresentou os esclarecimentos pertinentes e indicou como causa piloto vários processos de competência originária, dentre eles os conflitos de competência n° 5581568-22.2021.8.09.0069; 5575407-93.2021.8.09.0069; 5575231-17.2021.8.09.0069; 5574850-09.2021.8.09.0069; 5581582-06.2021.8.09.0069; 5526944-23.2021.8.09.0069.

Em seguida, em virtude dos novos argumentos, foi oportunizada vista novamente à Procuradoria-Geral de Justiça, que apresentou o parecer acostado ao movimento n° 30, em que opina pela admissibilidade do presente incidente.

É o relatório.

Solicito a inclusão em mesa para julgamento do juízo de admissibilidade do incidente em questão, consoante dicção do artigo 223, I, da Resolução n° 170/2021, que instituiu o Regimento Interno deste Tribunal de Justiça do Estado de Goiás.



PODER JUDICIÁRIO
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Gabinete do Desembargador Anderson Máximo de Holanda

Goiânia, datado e assinado digitalmente.

Anderson Máximo de Holanda

Desembargador

Relator



PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Gabinete do Desembargador Anderson Máximo de Holanda

INCIDENTE DE RESOLUÇÃO DE DEMANDAS REPETITIVAS N° 5499023-05.2021.8.09.0000

ÓRGÃO ESPECIAL

RELATOR : DESEMBARGADOR ANDERSON MÁXIMO DE HOLANDA

SUSCITANTE : JUÍZA DE DIREITO DA COMARCA DE GUAPÓ

VOTO

Consoante relatado, trata-se de incidente de resolução de demandas repetitivas (IRDR) suscitado pela juíza de direito da Comarca de Guapó, Dra. Rita de Cássia Rocha Costa, tendo como causa piloto o conflito de competência autuado sob o n° 5581568.22.2021.8.09.0069, ao fundamento de que existe repetição de processos sobre questões jurídicas afetas a responsabilidade solidária ou não do ente municipal nas ações de obrigação de fazer para instalação de obras de infraestrutura em loteamentos irregulares.

O Código de Processo Civil divide o incidente de resolução de demandas repetitivas em duas fases, de forma que a primeira é reservada ao exercício do juízo de admissibilidade, momento em que são avaliados os requisitos estabelecidos no diploma processual civil.

A segunda, destina-se a garantir o mais amplo contraditório entre as partes, ao Ministério Público e as



PODER JUDICIÁRIO
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Gabinete do Desembargador Anderson Máximo de Holanda

instituições públicas ou privadas que possam contribuir para o julgamento de mérito da questão.

Passa-se, no presente momento, ao exame do juízo de admissibilidade do incidente.

1. Presença dos pressupostos legais de admissibilidade do Incidente de Resolução de Demandas Repetitivas (IRDR)

O incidente de resolução de demandas repetitivas tem como objetivo assegurar a uniformidade de tratamento jurídico, no caso de identificação de controvérsia que possa gerar relevante multiplicação de processos fundados em idêntica questão de direito e causar grave insegurança jurídica, decorrente do risco de decisões conflitantes, e tem como pressupostos de admissibilidade os requisitos elencados no artigo 976 do Código de Processo Civil, quais sejam:

“(i) a efetiva repetição de processos que coloquem em risco a isonomia e a segurança jurídica;

(ii) que a matéria controvérsia cinja-se a questão unicamente de direito;



PODER JUDICIÁRIO
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Gabinete do Desembargador Anderson Máximo de Holanda

(iii) a pendência de julgamento de causa repetitiva no tribunal competente;

(iv) e a inexistência de recurso afetado pelos tribunais superiores, no âmbito de suas competências, para definição de tese sobre a mesma questão de direito material ou processual repetitiva.”

Ressalta-se que tais preceitos são de ordem cumulativa, de modo que não se admite a instauração do incidente sem veiculação, concomitante, de questão unicamente de direito e comprovação de risco de ofensa à isonomia e à segurança jurídica, esta última traduzida em múltiplos feitos com soluções divergentes no âmbito do tribunal.

Pertinente ao primeiro requisito - efetiva repetição de processos - salienta-se que o legislador não exige a comprovação de um número exato de ações repetidas, conjecturando, tão somente, a prova da existência de vários processos e de decisões conflitantes.

Nesse ponto, elucidativo os dizeres de Humberto Theodoro Júnior:



PODER JUDICIÁRIO
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Gabinete do Desembargador Anderson Máximo de Holanda

“(…) exige o NCPC que seja atual a efetiva pluralidade de processos, com decisões díspares acerca da interpretação da mesma norma jurídica. O incidente, em outros termos, não foi concebido para exercer uma função preventiva, mas repressiva de controvérsias jurisprudenciais preexistentes.

Correta a advertência de que a lei não exige o estabelecimento do caos interpretativo entre milhares de causas. Basta que haja “repetição de processos” em número razoável para, diante da disparidade de entendimentos, ficar autorizado o juízo de “risco de ofensa à isonomia e à segurança jurídica.” (in Curso de direito processual civil. 47. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2016. v. 3. p. 906).

Nessa mesma linha de intelecção, o Enunciado n° 87 do Fórum Permanente de Processualistas Civis (FPPC) estabelece que:

“A instauração do incidente de demandas repetitivas não pressupõe a existência de grande quantidade de processos versando sobre a



PODER JUDICIÁRIO
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Gabinete do Desembargador Anderson Máximo de Holanda

mesma questão, mas preponderantemente o risco de quebra da isonomia e de ofensa à segurança jurídica.”

Nada obstante seja engendrado como fórmula de racionalização, aperfeiçoamento e agilização da prestação jurisdicional mediante a fixação de entendimento uniforme sobre questão de direito repetitiva que encontra soluções antagônicas no âmbito do mesmo tribunal, de modo a ser resguardada a previsibilidade das decisões judiciais e a segurança jurídica, o incidente de resolução de demandas repetitivas (IRDR) tem como premissa a subsistência de controvérsia acerca de questão unicamente de direito, não se admitindo a incursão no exame de provas ou fatos para aferição da dissintonia jurisprudencial.

Imperiosa a ilação, ainda, de que a existência de controvérsia deve ser aferível no âmbito do Tribunal, uma vez que compete a esse a uniformização da tese jurídica, à luz do artigo 978, parágrafo único, do Código de Processo Civil, de forma que possível identificação de controvérsia em atos proferidos pelas magistradas e pelos magistrados de primeiro grau de jurisdição não embasam a instauração do IRDR.



PODER JUDICIÁRIO
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Gabinete do Desembargador Anderson Máximo de Holanda

Ademais, sobre o requisito de risco de ofensa à isonomia e à segurança jurídica, Nelson Nery Junior e Rosa Maria de Andrade Nery lecionam que:

"Ao mencionar, como requisito para a instauração do incidente, risco de ofensa à isonomia e a segurança jurídica, já pressupõe a existência de controvérsia; do contrário, se a questão é sempre decidida de modo uniforme, ainda que tenha potencial para a multiplicação de ações, não há razão para a instauração do incidente, pois não há razão para a instauração do incidente, pois não há o que prevenir. Haveria inútil movimentação do aparelho judiciário, apenas". (NERY JR., Nelson; NERY, Rosa Maria de Andrade; ob. cit. p. 1.968).

De igual modo, Teresa Arruda Alvim Wambier, Maria Lúcia Lins Conceição, Leonardo Ferres da Silva Ribeiro e Rogério Licastro Torres de Mello afirmam que o perigo de ofensa à isonomia e à segurança jurídica significa "(...) o perigo de que haja decisões diferentes sobre esta mesma questão jurídica, presente em todo esse grande número de ações já em curso". (WAMBIER, Teresa Arruda Alvim; et al. ob. cit. p. 1.397).



PODER JUDICIÁRIO
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Gabinete do Desembargador Anderson Máximo de Holanda

Ainda quanto aos pressupostos de admissibilidade do incidente de resolução de demandas repetitivas, faz-se necessário destacar os seguintes enunciados do referido Fórum Permanente de Processualistas Civis (FPPC):

“**Enunciado n.º. 342.** (art. 976) O incidente de resolução de demandas repetitivas aplica-se a recurso, a remessa necessária ou a qualquer causa de competência originária.

Enunciado n.º. 344. (art. 978, parágrafo único) A instauração do incidente pressupõe a existência de processo pendente no respectivo tribunal.”

Estabelecidas essas premissas preambulares, constata-se, de plano, que na hipótese vertente estão presentes, de forma cumulativa, todos os requisitos legais a ensejar o juízo positivo de admissibilidade do presente IRDR. Escrutina-se.

Concernente ao primeiro pressuposto, consistente na efetiva repetição de processos, a suscitante juntou a relação das demandas que encontram-se em trâmite que demonstra a existência de uma variedade de processos que versam sobre o tema (movimento n.º 01, arquivo 02).



PODER JUDICIÁRIO
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Gabinete do Desembargador Anderson Máximo de Holanda

Ademais disso, destaca-se que a matéria na qual se pretende a uniformização, qual seja, “a responsabilidade solidária ou não do ente municipal nas ações de obrigação de fazer para instalação de obras de infraestrutura em loteamentos irregulares”, trata-se de questão unicamente de direito.

O segundo requisito também retou preenchido, tendo em vista que ficou demonstrada a existência de decisões díspares no âmbito deste Tribunal de Justiça do Estado de Goiás sobre a questão de direito, o que evidencia o risco de ofensa à isonomia e a segurança jurídica.

Com efeito, depreende-se que há decisões nesta Corte de Justiça em que a responsabilidade do ente municipal na realização das obras de infraestrutura de loteamento irregular é afastada ao fundamento de que é facultativo o procedimento previsto no artigo 40 da Lei nº 6.766/79, bem como que o dispositivo legal não se confunde com litisconsórcio necessário, haja vista que o compromisso de compra e venda que lastreia as demandas foi celebrado com empresas loteadores (pessoas jurídicas) e não com o poder público.



PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Gabinete do Desembargador Anderson Máximo de Holanda

Noutro vértice, constata-se também a existência de acórdãos em que foi reconhecida a responsabilidade solidária do município na instauração das obras de infraestrutura em loteamentos irregulares com escopo na mesma norma jurídica (artigo 40 da Lei n° 6.766/79)

Para ilustrar a divergência de entendimento, colaciona-se os seguintes arestos deste Tribunal de Justiça:

Precedentes desfavoráveis ao reconhecimento da solidariedade subsidiária do município

EMENTA: CONFLITO NEGATIVO DE COMPETÊNCIA. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER C/C INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. REGULARIZAÇÃO DE LOTEAMENTO PRIVADO. **RESPONSABILIDADE SUBSIDIÁRIA DO MUNICÍPIO. LITISCONSÓRCIO FACULTATIVO.** ARTIGO 40 DA LEI N° 6.766/79. COMPETÊNCIA DO JUÍZO SUSCITADO. 1. **É facultativo o procedimento previsto no artigo 40 da Lei n° 6.766/79, o qual possibilita ao município o ressarcimento dos custos financeiros pela realização de obras de infraestrutura em loteamento privado irregular, quando o loteador não as realiza.** Precedentes do STJ. 2. A disposição acima mencionada diz respeito ao direito da municipalidade de fiscalizar os loteamentos, desde a aprovação até a execução de obras e, caso queira, poderá regularizar o loteamento para evitar lesão



PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Gabinete do Desembargador Anderson Máximo de Holanda

aos seus padrões de desenvolvimento urbano e na defesa dos direitos dos adquirentes de lotes. 3. O dispositivo da lei de parcelamento do solo urbano não se confunde com litisconsórcio necessário, pois o compromisso de compra e venda que lastreia a contenda foi celebrado pelo postulante com a empresa requerida e não com o poder público. 4. CONFLITO NEGATIVO DE COMPETÊNCIA JULGADO PROCEDENTE. (TJGO, PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Outros Procedimentos -> Incidentes -> Conflito de competência cível 5079253-44.2022.8.09.0069, Rel. Des(a). DESEMBARGADOR GERSON SANTANA CINTRA, **1ª Seção Cível**, julgado em 13/06/2022, DJe de 13/06/2022) [Grifou-se]

EMENTA: CONFLITO DE COMPETÊNCIA. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER C/C INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. REGULARIZAÇÃO DE LOTEAMENTO PRIVADO. RESPONSABILIDADE SUBSIDIÁRIA DO MUNICÍPIO. ART. 40 DA LEI N. 6.766/79. LITISCONSÓRCIO FACULTATIVO. COMPETÊNCIA DO JUÍZO SUSCITADO. **1. É facultativo o procedimento previsto no art. 40 da Lei n. 6.766/1979, que possibilita ao município o ressarcimento dos custos financeiros pela realização de obras de infraestrutura em loteamento privado irregular, quando o loteador não as realiza.** Precedentes do STJ. **2. A disposição contida no art. 40 da Lei n. 6.766/793 diz respeito**



PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Gabinete do Desembargador Anderson Máximo de Holanda

ao direito da municipalidade em fiscalizar os loteamentos, desde a aprovação até a execução de obras e, caso queira, regularizar o loteamento para evitar lesão padrões municipais de desenvolvimento urbano, bem como implementar a defesa dos direitos dos adquirentes de lotes. 3. Embora exista disposição legal quanto ao parcelamento do solo urbano, referida normatização não implica na ocorrência de litisconsórcio necessário, pois o compromisso de compra e venda de terreno em loteamentos é celebrado entre particulares, e não com o poder público. CONFLITO DE COMPETÊNCIA JULGADO PROCEDENTE. (TJGO, PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Especiais de Jurisdição Contenciosa -> Consignação em Pagamento 5108736-22.2022.8.09.0069, Rel. Des(a). DESEMBARGADOR CARLOS HIPOLITO ESCHER, 2ª Seção Cível, julgado em 30/05/2022, DJe de 30/05/2022)[Grifou-se]

DUPLA APELAÇÃO. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER C/C REPARAÇÃO DE DANOS. LOTEAMENTO URBANO. JULGAMENTO EXTRA PETITA E CERCEAMENTO DE DEFESA. NÃO OCORRÊNCIA. PERDA DO OBJETO, ILEGITIMIDADE PASSIVA E LITISCONSÓRCIO PASSIVO NECESSÁRIO. PRELIMINARES AFASTADAS. OBRAS DE INFRAESTRUTURA BÁSICA. DESCUMPRIMENTO DO PRAZO LEGAL. AUSÊNCIA DE



PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Gabinete do Desembargador Anderson Máximo de Holanda

COMPROVAÇÃO DA CONCLUSÃO DA OBRA. INEXISTÊNCIA DE DANOS MORAIS. PROPAGANDA ENGANOSA. INCIDÊNCIA DA MULTA CONTRATUAL. SENTENÇA REFORMADA. (...) 4. **Embora se reconheça o direito do Município de fiscalizar os loteamentos, desde a aprovação até a execução de obras, não há que se falar em litisconsórcio passivo necessário, haja vista que o compromisso de compra e venda colacionado foi celebrado entre os autores e a empresa ré, e não com o ente público.** 5. A Lei federal n.º 6.766, de 19 de dezembro de 1.979, dispõe que a infraestrutura básica do parcelamento/loteamento do solo urbano será constituída pelos equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação, cuja **responsabilidade primária pela implementação/execução é do loteador, não havendo falar-se em culpa exclusiva de terceiro, pela não conclusão das citadas obras.** (...). 1ª APELAÇÃO CONHECIDA E PARCIALMENTE PROVIDA. 2ª APELAÇÃO CÍVEL CONHECIDA EM PARTE E, NESTA PARTE, PARCIALMENTE PROVIDA. (TJGO, Apelação Cível 0180186-96.2016.8.09.0174, Rel. Des(a). ELIZABETH MARIA DA SILVA, 4ª Câmara Cível, julgado em 05/02/2021, DJe de 05/02/2021) [Grifou-se]



PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Gabinete do Desembargador Anderson Máximo de Holanda

DUPLA APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER C/C REPARAÇÃO DE DANOS. SENTENÇA EXTRA PETITA. PERDA DO OBJETO. ILEGITIMIDADE PASSIVA. LITISCONSÓRCIO PASSIVO NECESSÁRIO. PRELIMINARES AFASTADAS. LOTEAMENTO URBANO. OBRAS DE INFRAESTRUTURA. OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS. DESCUMPRIDAS. MULTA CONTRATUAL. PROPAGANDA ENGANOSA. CULPA EXCLUSIVA DE TERCEIRO. NÃO VERIFICADA. HONORÁRIOS RECURSAIS. SENTENÇA PARCIALMENTE REFORMADA. (...). **3. Quanto a tese de ilegitimidade passiva e necessidade de chamamento do município para integrar a lide (litisconsorte passivo necessário), esta também não se verificou, tendo em vista que o compromisso de compra e venda foi celebrado com a empresa ré e não com o ente público, de modo que a discussão dos termos estipulados na avença deve ocorrer entre os respectivos contratantes, exurgindo-se daí a pertinência subjetiva para compor o polo passivo. (...).** PRIMEIRA APELAÇÃO CÍVEL CONHECIDA E PROVIDA. SEGUNDA APELAÇÃO CÍVEL CONHECIDA E DESPROVIDA. (TJGO, Apelação Cível 0106579-50.2016.8.09.0174, Rel. Des(a). SEBASTIÃO LUIZ FLEURY, 3ª Câmara Cível, julgado em 03/02/2021, DJe de 03/02/2021) [Grifou-se]

Precedentes favoráveis ao reconhecimento da solidariedade do Município



PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Gabinete do Desembargador Anderson Máximo de Holanda

EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER C/C REPARAÇÃO DE DANOS MATERIAIS E MORAIS. ATRASO NA ENTREGA DAS OBRAS DE INFRAESTRUTURA DE LOTEAMENTO RESIDENCIAL. RELAÇÃO DE CONSUMO. CDC. RESPONSABILIDADE DO LOTEADOR. MUNICÍPIO. RESPONSABILIDADE SUBSIDIÁRIA. PRÉVIO ESGOTAMENTO DAS TENTATIVAS DE CUMPRIMENTO DAS OBRIGAÇÕES PELO LOTEADOR. NECESSIDADE. REQUISITO NÃO COMPROVADO. LITISCONSÓRCIO PASSIVO NECESSÁRIO AFASTADO. COMPETÊNCIA. VARA CÍVEL. DECISÃO REFORMADA. 1. (...) 2. É do loteador a responsabilidade pela realização das obras de infraestrutura no empreendimento imobiliário (lei 6.766/79). 3. **É subsidiária a responsabilidade do município pela realização das obras de infraestrutura nos loteamentos nos quais as obras não foram implementadas pelo loteador, na medida em que este, ao decidir realizar o parcelamento do solo urbano, assume o papel do poder público.** 4. Deve-se, primeiramente, exaurir a possibilidade do promitente vendedor/loteador pelo cumprimento de suas obrigações, para somente depois poder considerar a responsabilidade da municipalidade pelas obras de infraestrutura necessárias à regularização do loteamento privado. 5. Não comprovado, a princípio, que foram esgotadas todas as tentativas de cumprimento das obrigações previstas no contrato, no decreto municipal 290/2011 de Aragoiânia, bem assim na lei 6.766/79,



PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Gabinete do Desembargador Anderson Máximo de Holanda

as quais incumbem ao loteador, deve ser reformada a decisão que, ao reconhecer o litisconsórcio passivo necessário, determinou a integração da municipalidade do polo passivo da ação. AGRAVO DE INSTRUMENTO CONHECIDO E PROVIDO. (TJGO, PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Recursos -> Agravos -> Agravo de Instrumento 5495027-96.2021.8.09.0000, Rel. Des(a). DESEMBARGADOR FERNANDO DE CASTRO MESQUITA, 1ª Câmara Cível, julgado em 14/03/2022, DJe de 14/03/2022) [Grifou-se]

EMENTA. REEXAME NECESSÁRIO E APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. FUNDAMENTAÇÃO *PER RELATIONEM*. LOTEAMENTO. IMPLEMENTAÇÃO DE INFRAESTRUTURA BÁSICA. OBRIGAÇÃO DOS LOTEADORES. RESPONSABILIDADE SUBSIDIÁRIA DO MUNICÍPIO. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS SUCUMBENCIAIS. NÃO INCIDÊNCIA. (...) II - É cediço que a infraestrutura básica exigida aos parcelamentos inclui a implementação de energia elétrica pública e domiciliar, conforme exige o § 5º, do artigo 2º, da Lei n.º 6.766/79, sendo de responsabilidade do loteador realizar tais obras de infraestrutura básica. III - **A responsabilidade do ente municipal se refere às obras essenciais a serem implantadas, especialmente quanto à infraestrutura necessária para melhoria da malha urbana, como ruas, esgoto, energia e iluminação pública, de modo a atender aos moradores já instalados, sem prejuízo de ação regressiva contra**



PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Gabinete do Desembargador Anderson Máximo de Holanda

os empreendedores. IV In casu, observado o ônus processual probatório atribuído às partes (CPC, art. 373, I e II), sendo, outrossim, sopesados os elementos de prova (CPC, art. 371), no livre convencimento motivado do juízo sentenciante (CPC, art. 11), à guisa da legislação aplicável e da jurisprudência prevalecente, a procedência, da pretensão deduzida, na ação civil pública, é medida impositiva. V **Deve ser confirmada a procedência da pretensão deduzida na preambular, em que restaram condenados os requeridos na obrigação de regularizar o Loteamento Mansões Planaltos, implementando toda a infraestrutura básica estabelecida no § 5º, do artigo 2º, da Lei 6.766/79, no prazo de 90 (noventa) dias, sob pena de multa, cujas obras serão apuradas em liquidação de sentença, com a ressalva de que a responsabilidade do Município de Abadiânia é subsidiária, nos termos da Lei de Parcelamento do Solo.** (...) DUPLO GRAU DE JURISDIÇÃO CONHECIDO E DESPROVIDO. APELAÇÃO CÍVEL CONHECIDA E DESPROVIDA. SENTENÇA MANTIDA. (TJGO, PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Recursos -> Apelação / Remessa Necessária 0245949-30.2006.8.09.0001, Rel. Des(a). ÁTILA NAVES AMARAL, 3ª Câmara Cível, julgado em 08/02/2022, DJe de 08/02/2022) [Grifou-se]



PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Gabinete do Desembargador Anderson Máximo de Holanda

EMENTA: DUPLA APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. OBRIGAÇÃO DE FAZER. LOTEAMENTO. INFRAESTRUTURA BÁSICA. NOVO LOTEAMENTO. SOBREPOSIÇÃO. PODER-DEVER DO MUNICÍPIO DE CATALÃO. PARCELAMENTO DO SOLO URBANO. RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA. PRINCÍPIO DA SEPARAÇÃO DOS PODERES. POSSIBILIDADE DE INTERVENÇÃO DO PODER JUDICIÁRIO. PRAZO PARA EXECUÇÃO DA OBRA. MULTA. HONORÁRIOS. 1. Não há que se falar em ausência de responsabilidade civil por culpa exclusiva de terceiro quando o instrumento contratual atribui à loteadora a responsabilidade pela execução das obras de infraestrutura. (...). **5. O próprio artigo 40 da Lei n°. 6.766/79 enfatiza a responsabilidade do município nas hipóteses de regularização de loteamentos.** 6. Na fixação do prazo para cumprimento da obrigação de fazer envolvendo ente público, deve ser considerado o tempo necessário para a realização da prévia licitação. 7. Na fixação do valor da multa, bem como na sua limitação, devem ser considerados a extensão da obra e a capacidade financeira dos condenados. 8. Sendo isento o ente público do pagamento de custas processuais, e inexistindo condenação de honorários advocatícios em primeiro grau, deixa-se de majorá-los. APELAÇÕES CÍVEIS CONHECIDAS. PRIMEIRO APELO DESPROVIDO. SEGUNDO APELO PARCIALMENTE PROVIDO. (TJGO, PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Recursos -> Apelação Cível 0363189-09.2013.8.09.0029, Rel. Des(a). DESEMBARGADOR JAIRO



PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Gabinete do Desembargador Anderson Máximo de Holanda

FERREIRA JUNIOR, 6^a Câmara Cível, julgado em 08/02/2022, DJe de 08/02/2022) [Grifou-se]

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO CIVIL PÚBLICA DE OBRIGAÇÃO DE FAZER. LOTEAMENTO. IRREGULARIDADE NA INFRAESTRUTURA DO SISTEMA DE ESCOAMENTO DAS ÁGUAS PLUVIAIS. RESPONSABILIDADE PRIMÁRIA DO LOTEADOR E SUBSIDIÁRIA DO MUNICÍPIO. IMPOSSIBILIDADE DE CUMPRIMENTO DA OBRIGAÇÃO NÃO COMPROVADO. SENTENÇA MANTIDA. I **A responsabilidade pela execução das obras de infraestrutura, nas quais se inclui o sistema de escoamento das águas pluviais (art. 2º, § 5º e 6º da Lei 6.766/79), é do loteador, e no caso de inexecução de tal obrigação, a responsabilidade recai sobre a municipalidade, devendo reverter os custos aos responsáveis pelo empreendimento.** (...) APELAÇÃO CÍVEL CONHECIDA E DESPROVIDA. (TJGO, PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Recursos -> Apelação Cível 0266833-80.2016.8.09.0017, Rel. Des(a). DESEMBARGADOR LUIZ EDUARDO DE SOUSA, Bela Vista de Goiás - Vara das Fazendas Públicas, julgado em 25/06/2021, DJe de 25/06/2021) [Grifou-se]

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO CIVIL PÚBLICA AMBIENTAL/URBANÍSTICA COM PEDIDO LIMINAR. INFRAESTRUTURA DE LOTEAMENTO NÃO ENTREGUE.



PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Gabinete do Desembargador Anderson Máximo de Holanda

RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA DO MUNICÍPIO NA EXECUÇÃO DAS OBRAS DE INFRAESTRUTURA. 1. O agravo de instrumento é um recurso pelo qual, em seu estreito âmbito, limita-se o Tribunal analisar as questões que foram objeto da decisão agravada, evitando-se a supressão de um grau de jurisdição. 2. A concessão da tutela de urgência pressupõe a demonstração da probabilidade do direito e a demonstração do perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo. Inteligência do artigo 300 do CPC. 3. O c. Superior Tribunal de Justiça firmou entendimento no sentido de que o Município, nos termos do artigo 40 da Lei nº 6.766/79, tem o poder-dever de fiscalizar o parcelamento do solo urbano, cujo objetivo não é apenas evitar lesões aos padrões de desenvolvimento urbano, mas, também, a defesa dos adquirentes dos lotes para que deles possam usufruir de maneira adequada. Assim, na hipótese do ente municipal faltar com sua obrigação e aprovar o loteamento irregular, deverá responder solidariamente pela implementação de obras de infraestruturas essenciais, tais como: esgoto, energia elétrica, iluminação pública etc. Porém, tal execução se dá de forma subsidiária. AGRAVO DE INSTRUMENTO CONHECIDO E DESPROVIDO. DECISÃO MANTIDA. (TJGO, Agravo de Instrumento (CPC) 5074138-60.2019.8.09.0000, Rel. Des(a). MAURICIO PORFIRIO ROSA, 5ª Câmara Cível, julgado em 26/01/2021, DJe de 26/01/2021) [Grifou-se]



PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Gabinete do Desembargador Anderson Máximo de Holanda

Dessa forma, a existência de decisões diametralmente opostas, proferidas pelas Câmaras Cíveis e Seções Cíveis deste Tribunal de Justiça, demonstram o exigido risco de ofensa à isonomia e à segurança jurídica, na medida em que soluções jurídicas distintas têm sido adotadas no julgamento de situações fáticas idênticas.

Seguindo, preenchido o terceiro requisito de ordem formal: a não afetação de recursos especial ou extraordinário repetitivos pelos tribunais superiores em que questionada a mesma tese controvertida, conforme informação da movimentação n° 17.

Por fim, no que concerne ao quarto requisito (pendência de recurso, de remessa necessária ou de processo de competência originária do Tribunal, em relação à causa principal que originar o incidente), houve o apontamento, como causa-piloto, do conflito de competência n° 5581568.22.2021.8.09.0069, o qual encontra-se sobrestado em razão da indicação da instauração do presente incidente e, portanto, pendente de julgamento.

Ressalte-se, porquanto oportuno, que no caso em debate é desta Corte Especial a competência para processamento e julgamento da sobredita causa-piloto e deste incidente.



PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Gabinete do Desembargador Anderson Máximo de Holanda

Diante do exposto, é de se admitir o incidente de resolução de demandas repetitivas em relação à seguinte tese jurídica repetida e debatida nas ações de obrigação de fazer cumulada com reparação de danos materiais e morais **"existência ou não de responsabilidade solidária do ente municipal para instalação de obras de infraestrutura em loteamentos."**

2. Dispositivo

Ante o exposto, firme nessas razões jurídicas, acolho o parecer da Procuradoria-Geral de Justiça e, conseqüentemente, **admito a instauração do incidente de resolução de demandas repetitivas (IRDR)**, haja vista que devidamente preenchidos os pressupostos legais estabelecidos pela legislação de regência.

Ainda, em conformidade com o disposto no Código de Processo Civil sobre a matéria, determina-se a adoção das seguintes providências:

a) suspensão de todos os processos pendentes acerca do tema em exame, em primeira e em segunda instância, inclusive os conflitos de competência em trâmite perante as seções cíveis, oficiando-se os órgãos respectivos, para esta finalidade (artigo 982, § 1º, do CPC);



PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Gabinete do Desembargador Anderson Máximo de Holanda

b) desnecessidade de requisição de informações aos Órgãos nos quais tramitem os referidos processos, haja vista a delimitação da matéria conforme efetuada;

c) avocação do julgamento da causa piloto, qual seja, o conflito de competência nº 5581568.22.2021.8.09.0069, em trâmite na 1ª Seção Cível deste tribunal, para que a sua análise seja efetuada por esta Corte Especial (artigo 978, parágrafo único, do CPC);

d) cumprimento das disposições do *caput* do artigo 979 do referido diploma legal, quanto à divulgação e publicidade do presente incidente de resolução de demandas repetitivas (IRDR);

e) a intimação da Associação Goiana de Municípios (AGM) e da Federação Goiânia de Municípios (FGM), as quais possuem interesse na controvérsia, na qualidade de representantes dos municípios, para que, no prazo comum de 15 (quinze) dias, requeiram a juntada de documentos, bem como as diligências que entenderem necessárias para elucidação da questão de direito controvertida (artigo 983, *caput*, do CPC).

f) abertura de vista à douta Procuradoria de Justiça, após cumprimento do item "e", para manifestar-se



PODER JUDICIÁRIO
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Gabinete do Desembargador Anderson Máximo de Holanda

sobre o mérito do presente feito, no prazo legal (artigo 982, III, cumulado com 983, ambos do CPC).

É o voto.

Goiânia, datado e assinado digitalmente.

Anderson Máximo de Holanda
Desembargador
Relator



PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Gabinete do Desembargador Anderson Máximo de Holanda

INCIDENTE DE RESOLUÇÃO DE DEMANDAS REPETITIVAS N° 5499023-05.2021.8.09.0000

ÓRGÃO ESPECIAL

RELATOR : DESEMBARGADOR ANDERSON MÁXIMO DE HOLANDA

SUSCITANTE : JUÍZA DE DIREITO DA COMARCA DE GUAPÓ

EMENTA: INCIDENTE DE RESOLUÇÃO DE DEMANDAS REPETITIVAS (IRDR). AÇÕES DE OBRIGAÇÃO DE FAZER. LOTEAMENTO IRREGULAR. OBRAS DE INFRAESTRUTURA. EXISTÊNCIA OU NÃO DE RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA DO ENTE MUNICIPAL. PREENCHIMENTO DOS REQUISITOS LEGAIS. ADMISSÃO.

1. O incidente de resolução de demandas repetitivas destina-se a assegurar a uniformidade de tratamento jurídico, no caso de identificação de controvérsia que possa gerar relevante multiplicação de processos fundados em idêntica questão de direito e causar grave insegurança jurídica, decorrente do risco de decisões conflitantes e tem, como pressupostos de admissibilidade, os requisitos elencados no art. 976 do CPC.

2. Os preceitos legais de admissibilidade são de ordem cumulativa, ou seja, não se admite instauração do incidente sem veiculação,



PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Gabinete do Desembargador Anderson Máximo de Holanda

concomitante, de questão unicamente de direito e comprovação de risco de ofensa à isonomia e à segurança jurídica, esta última traduzida em múltiplos feitos com soluções divergentes no âmbito do tribunal.

3.0 incidente de resolução de demandas repetitivas (IRDR) tem como premissa a subsistência de controvérsia acerca de questão unicamente de direito, de modo que não se admite a incursão no exame de provas ou fatos para aferição da dissintonia jurisprudencial.

4. A existência de controvérsia deve ser aferível no âmbito do Tribunal, uma vez que compete a esse a uniformização da tese jurídica, à luz do art. 978, parágrafo único, do CPC, de forma que possível identificação de controvérsia em atos proferidos pelas magistradas e pelos magistrados de primeiro grau de jurisdição não embasam a instauração do IRDR.

5. Na hipótese vertente, constata-se que os requisitos legais foram devidamente preenchidos, razão pela qual impõe-se a admissão do presente incidente com objetivo de uniformizar a tese inerente à existência ou não



PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Gabinete do Desembargador Anderson Máximo de Holanda

de responsabilidade solidária do ente municipal nas ações de obrigação de fazer para implementação das obras de infraestrutura em loteamentos irregulares.

INCIDENTE DE RESOLUÇÃO DE DEMANDAS REPETITIVA ADMITIDO.