EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA COMARCA DE CONCEIÇÃO DO ALMEIDA/BA

Dependência com autos n. 8000755-41.2024.8.05.0062
E apenso/conexo n. 0000177-16.2007.8.05.0062

O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA, por seu órgão abaixo, com base no art. 5º, IV e VIII, da Lei 7.347/1985, vem ajuizar a presente AÇÃO CIVIL PÚBLICA em face de:

a) MUNICÍPIO DE CONCEIÇÃO DO ALMEIDA, pessoa jurídica de direito público, com sede na Praça Dr. Edgard Tupinambá, s/n, Centro, Conceição do Almeida/BA, representada pela sua Prefeita Srª Renata Suelly Nogueira de Santana Barros, a ser citada pessoalmente ou por meio de sua Procuradoria Jurídica;

b) e de COSTA PINTO MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO LTDA, CNPJ n. 42.079.566/0001-09, representada pelos sócios José Costa Filho, Ronaldo José Brito Pinto e Adson Lima Costa, com domicílio na Praça Honorina Galvão, n. 08, Centro, Conceição do Almeida/BA, pelos fatos e fundamentos a seguir.

1. DA LEGITIMIDADE DO MINISTÉRIO PÚBLICO

A presente ação busca anular a realização de alienação de bem imóvel, pertencente ao Município de Conceição do Almeida/BA, pois fundada em lei com vício formal insanável. Assim, trata-se de ação que busca proteger o patrimônio público, nos termos do art. 5º, incisos IV e VIIII, da Lei 7.347/1985.

2. DOS FATOS E FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Conforme se extrai dos autos da Ação Civil Pública de Improbidade n. 0000177-16.2007.8.05.0062, em 31 de agosto de 1995, a Câmara Municipal de Conceição do Almeida, em sessão ordinária, com a presença de apenas sete de seus membros, aprovou a proposta de Lei n. 177/95 (promulgada e publicada em 05/09/1995), na qual autorizou o Município a proceder com alienação de bem imóvel, consistente em:

"uma área de terra situada a Rua Dr. José Joaquim de Almeida s/n, nesta cidade de Conceição do Almeida-BA, medindo 19,80 metros do fronte, 16,50 metros de fundo, por 86,40 metros de frente a fundo, perfazendo um total de 1.570 metros quadrados, confrontando-se ao lado esquerdo' com o BANED-Banco do Estado da Bahia S/A, e ao lado direito com o Salão Paroquial, frente com o Logradouro

Municipal e fundo com " quem do direito, registrado no Cartório de Imóveis desta Comarca , sob Livro 2, Protocolo 4525, matrícula 2.732, fls. 2.732"

Assim, após as eleições municipais do ano de 1996, o então Prefeito Municipal e seu Secretário iniciaram os trâmites para alienação, no que foi publicado o Edital de Concorrência Pública n. 01/96.

Após concorrência pública, o bem foi adquirido pelo único licitante Costa Pinto, pelo valor de R$21.000,00, e o bem lhe foi adjudicado, tudo em novembro de 1996.

II- R$ 21.000,00(vinte e um mil Reais), oferecido por uma área de Terra situada a Rua Dr. José Joaquim de Almeida s/nº, nesta cidade de Conceição do Almeida-BA, medindo 19,80 metros de frente, 16,50 metros de fundo, por 86,40 metros de frente a fundo, perfazendo um total de 1.570 metros quadrados, confrontando-se ao lado esquerdo com o BANEB-Banco do Estado da Bahia S/A, e ao lado direito com o Salão Paroquial, frente com o Logradouro Municipal e fundo com " quem de direito, registrado no Cartório de Imóveis desta Comarca , sob Livro 2, Protocolo 4525, matrícula 2.732, fls. 2.732 , sendo este preço superior ao da avaliação, oferecido por parte de COSTA PINTO MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO LTDA. CGC 42.079.566/0001-09.

ESTA É A NOSSA ADJUDICAÇÃO.

Ocorre que a Lei n. foi aprovada pela Câmara Municipal sem obedecer ao quórum mínimo na legislação do Município.

Consta do art. 15, VIII, da Lei Orgânica: *Art. 15. Cabe à Câmara Municipal, com a sanção do Prefeito, legislar sobre as matérias de competência do Município, especialmente no que refere ao seguinte: (...) VIII – Alienação e concessão de uso de bens imóveis.*

E o art. 112 da Lei Orgânica dispunha que: *Art. 112. A alienação de bens municipais se fará de conformidade com a legislação pertinente.*

Os quóruns para deliberação das matérias foram disciplinados no Regimento Interno da Câmara Municipal, que dispunha, à época, a necessidade de voto favorável de 2/3 dos membros para autorizar a alienação de bem imóvel (art. 77, I, *d* – fls. 64 do ID 31199009 dos autos n. 177-16.2007).

A disposição inclusive foi mantida no atual regimento interno, de 2005, no art. 77, I, d:

Art. 77º - Dependerão de voto favorável de 2/3 (dois terço) dos membros da câmara:

I - Leis concernentes a:

a) Aprovação e alteração de plano de desenvolvimento municipal inclusive as normas relativas a zoneamento e controle dos loteamentos;

b) Concessão de serviços públicos;

c) Concessão de direito real de uso;

d) Alienação de bens imóveis;

Documento Assinado Digitalmente
Acesse em: https://e.tcm.ba.gov.br

O atual regimento, inclusive, ao tratar da maioria absoluta, esclarece que para a maioria absoluta, deve-se considerar metade da totalidade, mais a fração para completar o número inteiro seguinte, o que reforça ainda mais a necessidade de que fossem colhidos ao menos 08 votos para a aprovação da Lei (pois exigido o mínimo de 2/3), sendo "8" o número inteiro subsequente à fração de 7.33

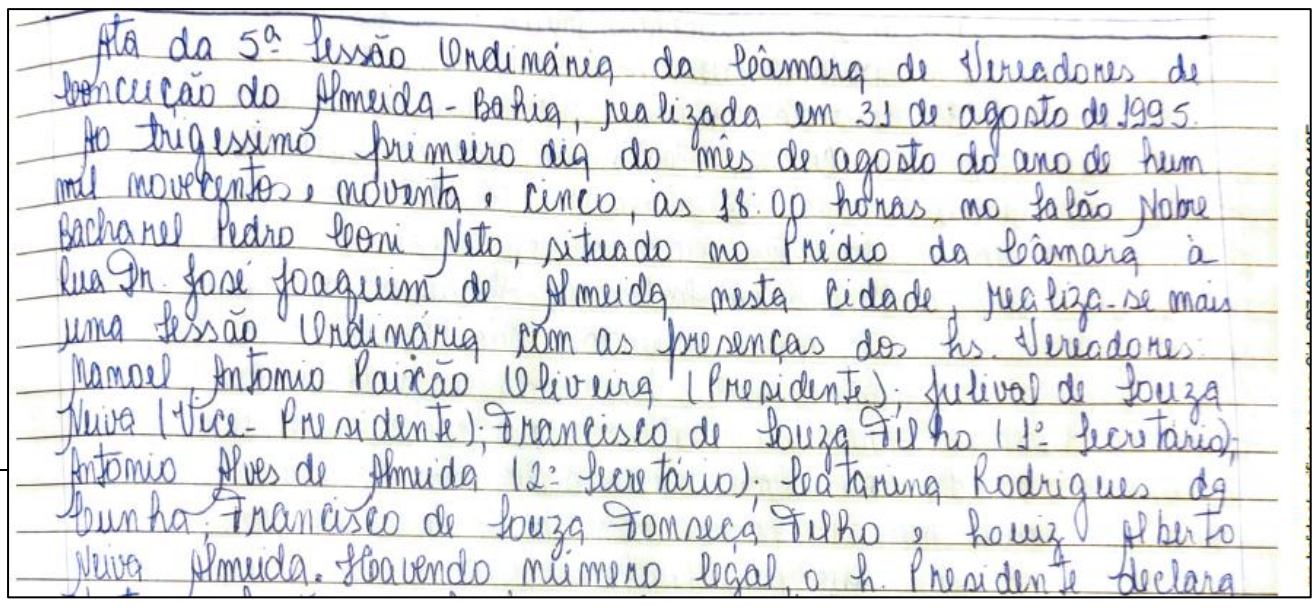
Isso porque, na época, a Câmara contava com 11 vereadores (vide ofício em anexo, oriundo do Cartório Eleitoral) e, 2/3 de 11 equivale a 7,33, daí porque a votação de sete membros em determinado sentido viola o quórum mínimo, que é superior a 07.

Foram eleitos no pleito de 1992: 01) Claudio Rodolfo Borges Coni; 02) Antonio Alves de Almeida; 03) Adailton Campos Sobral; 04) Trazibulo Santana Passos; 05) Julival de Souza Neiva; 06) Francisco Souza Filho; 07) Adalberto Magalhães Cerqueira; 08) João Silva Cardoso; 09) Edivaldo Caldas de A. Junior; 10) Elias Souza Barbosa; 11) Luiz Alberto Neiva Almeida.

Porém, a sessão ordinária do dia 31 de agosto de 1995, na qual se deliberou pela aprovação da alienação, **contava apenas com sete membros presentes**, **daí que qualquer matéria que exigisse quórum qualificado de aprovação não poderia sequer ter sido posta à discussão** (vide Ata da Sessão a fls. 13/15 da documentação em anexo).

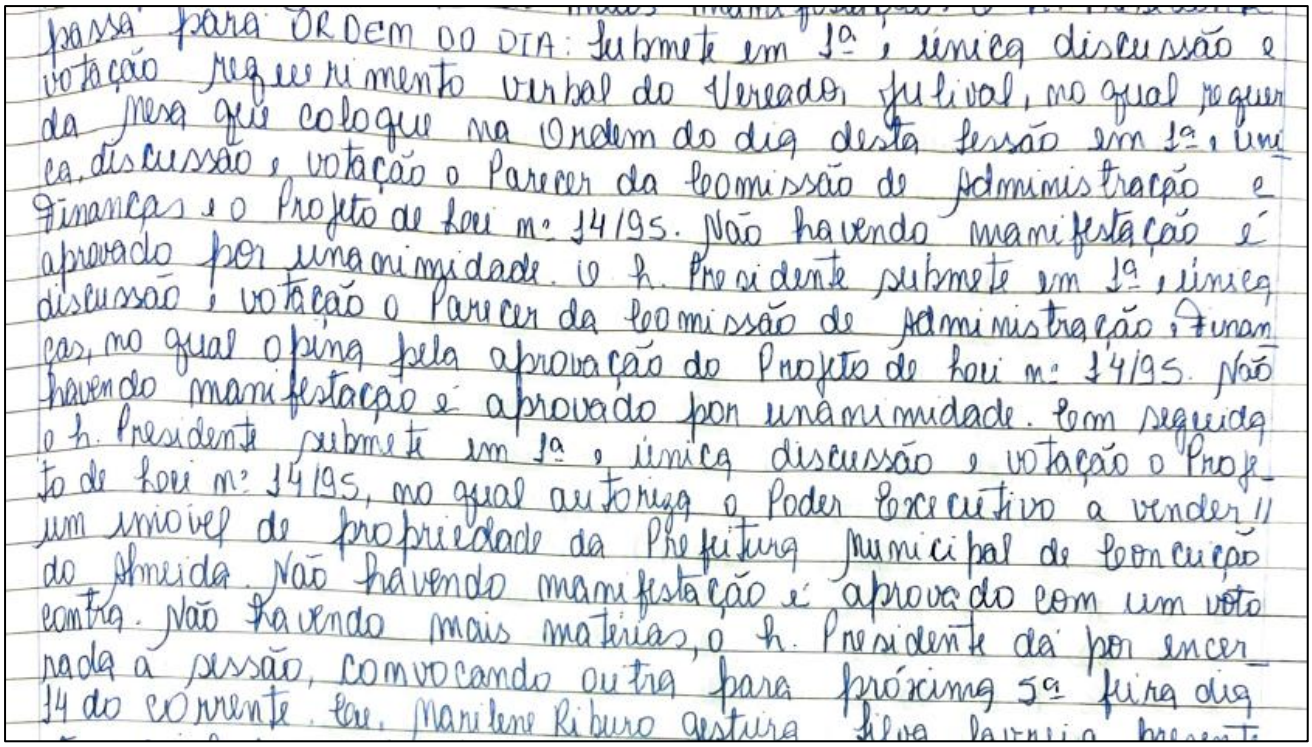
À época, na sessão participaram três suplentes daqueles eleitos inicialmente. Com efeito, participaram da sessão **sete** vereadores:

01. Manoel Antonio Paixão Oliveira (Presidente);
02. Julival de Souza Neiva (vice-presidente);
03. Francisco de Souza Filho (1° Secretário);
04. Antonio Alves de Almeida (2° Secretário);
05. Catarina Rodrigues da Cunha (suplente)
06. Francisco de Souza Fonseca Filho (suplente)
07. Luiz Alberto Neiva Almeida.



Ata da 5ª Sessão Ordinária da Câmara de Vereadores de Conceição do Almeida - Bahia, realizada em 31 de agosto de 1995.
Ao trigessimo primeiro dia do mês de agosto do ano de hum mil novecentos e noventa e cinco, às 18:00 horas, no Salão Nobre Bacharel Pedro Coni Neto, situado no Prédio da Câmara à Rua Dr. José Joaquim de Almeida nesta Cidade, realiza-se mais uma Sessão Ordinária com as presenças dos Srs. Vereadores: Manoel Antonio Paixão Oliveira (Presidente); Julival de Souza Neiva (Vice-Presidente); Francisco de Souza Filho (1º Secretário); Antonio Alves de Almeida (2º Secretário); Catarina Rodrigues da Cunha; Francisco de Souza Fonseca Filho e Luiz Alberto Neiva Almeida. Havendo número legal, o Sr. Presidente declara

Ao final da sessão, fora aprovado a proposta de Projeto de Lei n. 14/95 (que resultou na Lei n. 177/95):



passa para ORDEM DO DIA: Submete em 1ª e única discussão e votação requerimento verbal do Vereador Julival, no qual requer da Mesa que coloque na Ordem do dia desta Sessão em 1ª e única discussão e votação o Parecer da Comissão de Administração e Finanças e o Projeto de Lei nº 14/95. Não havendo manifestação é aprovado por unanimidade. O Sr. Presidente submete em 1ª e única discussão e votação o Parecer da Comissão de Administração e Finanças, no qual opina pela aprovação do Projeto de Lei nº 14/95. Não havendo manifestação é aprovado por unanimidade. Em seguida o Sr. Presidente submete em 1ª e única discussão e votação o Projeto de Lei nº 14/95, no qual autoriza o Poder Executivo a vender um imóvel de propriedade da Prefeitura Municipal de Conceição do Almeida. Não havendo manifestação é aprovado com um voto contra. Não havendo mais matérias, o Sr. Presidente dá por encerrada a sessão, convocando outra para próxima 5ª feira dia 14 do corrente. Eu, Marilene Ribeiro Pereira Silva lavrei a presente

O bem então, desde o ajuizamento da ação de improbidade, esteve sob litígio, inclusive com ajuizamento de medidas assecuratórias (vide autos da ACP 0000177-16.2007.8.05.0062).

Ocorre que, paralelamente, desde meados da década de 1990, o bem passou a ser ocupado por particular diverso, qual seja Jefferson Rangel Araujo.

Conforme sua defesa nos autos n. 8000755-41.2024.8.05.0062, Jefferson alega que possui o imóvel de boa-fé, inclusive com atos de tolerância do Poder Público local, ao longo dos anos.

Em razão de o imóvel litigioso não lhe pertencer e, pertencer, a princípio, ao Poder Público, particulares propuseram ação popular, para impedir que Jefferson continuasse a ocupar o bem e erigir obras, com a conivência do Poder Público.

Em que pese a alegação do Poder Público, de que não possui culpa na ocupação de Jefferson, fato é que o imóvel se encontra sob litígio, inclusive com conhecimento do Município, conforme se verifica da Ação Civil Pública. Também consta que o Município já realizou obras de infraestrutura de vias públicas nas imediações, sendo impossível que não soubesse da ocupação irregular.

Verifica-se, portanto, que os representantes do Poder Público local, desde a década de 90, ao permitir, ainda que informalmente, a ocupação do bem, contribuíram para o agravamento da situação irregular, sob a justificativa de não atuar em razão do litígio.

Porém, o objeto da ACP, reflexamente, é justamente para favorecer o Município, ente público lesado. Daí que não se justifica que, por quase três décadas, nenhum gestor público tenha notificado o particular ou tomado medidas para impedi-lo de erigir quaisquer obras que fosse, ante a possibilidade de reaver o bem, conforme o desfecho da ação civil pública.

Presente, aqui, a violação pelo Poder Público do dever de mitigar as próprias perdas (“*duty to mitigate the own loss”*), dever parcelar da boa-fé objetiva.

E, por essas razões, sendo evidente a conexão entre as demandas, a presente ação deve ser distribuída por dependência aos feitos n. 8000755-41.2024.8.05.0062 e n. 0000177-16.2007.8.05.0062, para julgamento conjunto, a fim de evitar decisões contraditórias.

Logo, essencial que seja anulada a concorrência pública n. 01/1996, e a adjudicação do bem, para assim reverter o bem ao patrimônio do Município.

3. DA NULIDADE E INCONSTITUCIONALIDADE DA LEI N. 177/95 COMO CAUSA DE PEDIR

O pedido e objeto da presente da demanda é a anulação da concorrência pública da qual resultou a adjudicação de bem imóvel para o requerido.

Ocorre que a concorrência foi baseada na Lei n. 177/95, lei essa que continha vício insanável, por violação de quórum para aprovação do projeto de lei, conforme demonstrado acima.

Assim, para a anulação da concorrência se faz necessária a declaração de inconstitucionalidade formal e da nulidade da Lei Municipal n. 177/95.

Com efeito, tratando-se apenas de declaração de nulidade como causa de pedir, torna-se possível a aferição judicial do ato legislativo, conforme remansosa jurisprudência do Supremo Tribunal Federal:

> EMENTA: RECURSO EXTRAORDINÁRIO. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. CONTROLE DE CONSTITUCIONALIDADE. OCUPAÇÃO DE LOGRADOUROS PÚBLICOS NO DISTRITO FEDERAL. PEDIDO DE INCONSTITUCIONALIDADE INCIDENTER TANTUM DA LEI 754/1994 DO DISTRITO FEDERAL. QUESTÃO DE ORDEM. RECURSO DO DISTRITIO FEDERAL DESPROVIDO. RECURSO DO MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL PREJUDICADO. Ação civil pública ajuizada pelo Ministério Público do Distrito Federal com pedidos múltiplos, dentre eles, o pedido de declaração de inconstitucionalidade incidenter tantum da lei distrital 754/1994, que disciplina a ocupação de logradouros públicos no Distrito Federal. Resolvida

questão de ordem suscitada pelo relator no sentido de que a declaração de inconstitucionalidade da lei 754/1994 pelo Tribunal de Justiça do Distrito Federal não torna prejudicado, por perda de objeto, o recurso extraordinário. A jurisprudência do Supremo Tribunal Federal tem reconhecido que se pode pleitear a inconstitucionalidade de determinado ato normativo na ação civil pública, desde que incidenter tantum. Veda-se, no entanto, o uso da ação civil pública para alcançar a declaração de inconstitucionalidade com efeitos erga omnes. No caso, o pedido de declaração de inconstitucionalidade da lei 754/1994 é meramente incidental, constituindo-se verdadeira causa de pedir. Negado provimento ao recurso extraordinário do Distrito Federal e julgado prejudicado o recurso extraordinário ajuizado pelo Ministério Público do Distrito Federal
(RE 424993, Relator(a): JOAQUIM BARBOSA, Tribunal Pleno, julgado em 12-09-2007, DJe-126 DIVULG 18-10-2007 PUBLIC 19-10-2007 DJ 19-10-2007 PP-00029 EMENT VOL-02294-03 PP-00547)

EMENTA Reclamação constitucional - Ação Civil Pública – Lei nº 9.688/98 – Cargo de censor federal - Normas de efeitos concretos – Declaração de inconstitucionalidade – Pleito principal na Ação Civil Pública – Contorno de ação direta de inconstitucionalidade – Usurpação da competência do Supremo Tribunal Federal – Reclamação julgada procedente. 1. A ação civil pública em tela tem por objeto a Lei nº 9.688/98, que teve sua inconstitucionalidade arguida perante esta Suprema Corte nos autos da ADI nº 2.980/DF, tendo o pleito sido rejeitado por se tratar de normas de efeitos concretos já exauridos. 2. A Lei nº 9.688/98 foi editada com o fim de imprimir eficácia à norma do parágrafo único do art. 23 da Constituição Federal de 1988, após provocação por esta Suprema Corte (ADI nº 889/DF), norma essa que versa, especificamente, sobre o aproveitamento dos ocupantes do extinto cargo de censor federal em outras carreiras. 3. O pleito de inconstitucionalidade deduzido pelo autor da ação civil pública atinge todo o escopo que inspirou a edição da referida lei, traduzindo-se em pedido principal da demanda, não se podendo falar, portanto, que se cuida de mero efeito incidental do que restou então postulado. 4. Voto vencido: a ação civil pública tem como pedido principal a pretensão de nulidade de atos de enquadramento de servidores públicos. A declaração de inconstitucionalidade da lei em que se embasa o ato que se pretende anular constitui fundamento jurídico do pedido, portanto, a causa petendi, motivo pelo qual não há falar em usurpação da competência do Supremo Tribunal Federal. 5. Reclamação julgada procedente, por maioria.
(Rcl 1519, Relator(a): CARLOS VELLOSO, Relator(a) p/ Acórdão: DIAS TOFFOLI, Tribunal Pleno, julgado em 17-11-2011, DJe-029 DIVULG 09-02-2012 PUBLIC 10-02-2012 EMENT VOL-02644-01 PP-00032)

4. DA AUSÊNCIA DE VIOLAÇÃO AO ART. 21 DA LEI DE INTRODUÇÃO ÀS NORMAS DO DIREITO BRASILEIRO

Dispõe o art. 21 da LINDB que:

Art. 21. A decisão que, nas esferas administrativa, controladora ou judicial, decretar a invalidação de ato, contrato, ajuste, processo ou norma administrativa deverá indicar de modo expresso suas consequências jurídicas e administrativas.
Parágrafo único. A decisão a que se refere o **caput** deste artigo deverá, quando for o caso, indicar as condições para que a regularização ocorra de modo proporcional

> e equânime e sem prejuízo aos interesses gerais, não se podendo impor aos sujeitos atingidos ônus ou perdas que, em função das peculiaridades do caso, sejam anormais ou excessivos.

Ocorre que, apesar da adjudicação do bem, o adjudicante não vem exercendo a posse. Quem exerce a posse do bem é particular, pessoa diversa, e que vem ocupando irregularmente o bem público.

Logo, se reconhecida a propriedade do bem ao requerido (empresa Costa Pinto), de todo modo haveria alta probabilidade de que perdesse a propriedade pela usucapião, para o particular Jefferson.

Também não há prejuízos ao Poder Público. Ao contrário, o efeito prático da decisão é a reversão do patrimônio ao Município.

Isso sem contar que eventual ressarcimento do valor de R$21.000,00 perpassa pela análise da existência ou não do ato ímprobo praticado entre o gestor da época e o adquirente.

E quanto ao particular ocupante do imóvel, vale salientar que imóveis públicos não estão sujeitos à usucapião, conforme art. 191, parágrafo único, da Constituição Federal. Ainda, segundo a Súmula 619 do Superior Tribunal de Justiça: **A ocupação indevida de bem público configura mera detenção, de natureza precária, insuscetível de retenção ou indenização por acessões e benfeitorias.**

Portanto, a decisão judicial que anular a concorrência pública não gera prejuízos significativos para os requeridos. Ao contrário, permite que o Município possa reaver o bem, para utilizá-lo conforme aprouver o interesse público.

5. DOS PEDIDOS

Ante o exposto, requer-se:

a) O recebimento da presente Ação Civil Pública, com citação dos requeridos;

b) a intimação de Jeferson Rangel Araújo, residente no Loteamento Por do Sol, n. 0261, Conceição do Almeida/BA (vide autos n. 8000755-41.2024.8.05.0062), como terceiro interessado;

c) A distribuição por dependência aos autos n. 8000755-41.2024.8.05.0062 e apenso/conexo n. 0000177-16.2007.8.05.0062;

d) Incidentalmente, a declaração da inconstitucionalidade formal e da nulidade da Lei Municipal n. 177/95, em razão de vício insanável do processo legislativo (violação do quórum mínimo);

e) O julgamento procedente do pedido, declarando-se a nulidade da Concorrência Pública n. 01/1996, bem como os atos dela subsequentes, com a consequente reversão do bem imóvel descrito na inicial ao Município de Conceição do Almeida;

f) A isenção de custas e demais despesas processuais, nos termos do art. 18 da Lei n. 7347/1985.

g) A produção de provas, notadamente documental, bem como o **compartilhamento** com os documentos e provas produzidas nos autos n. 8000755-41.2024.8.05.0062 e n. 0000177-16.2007.8.05.0062;

h) A designação de audiência preliminar de conciliação, para fins de composição amigável, desde que não haja prejuízo ao Erário Municipal.

Dá-se à causa o valor de **R$112.418,69 (cento e doze mil, quatrocentos e dezoito reais, e sessenta e nove centavos)[1].**

Conceição do Almeida, 07 de maio de 2025.

JOSÉ FRANCLIN ANDRADE DE SOUZA

Promotor de Justiça

[1] Valor da adjudicação de R$21.000,00, corrigido pelo índice IPCA-E do período.