



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA
SEXTA CÂMARA CÍVEL**

Agravo de Instrumento nº **0047265-95.2020.8.19.0000**

Agravante: **MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO**

Agravado: **LUCIA MOREIRA TOTTE DE OLIVEIRA**

RELATORA: DESEMBARGADORA TERESA DE ANDRADE

DECISÃO

Trata-se de pedido de concessão de efeito suspensivo ativo interposto pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO contra decisão prolatada nos autos da demanda ajuizada por LUCIA MOTEIRA TOTTE DE OLIVEIRA em face do ora agravado.

Na citada ação, a autora, ora agravada, afirma que adquiriu de boa-fé lote junto à FAM Consultoria Eireli; que contratou a empresa Lansane Engenharia com a finalidade de realizar a construção de um prédio no local; que inexistiu impedimento para a construção no terreno, mas que, por conta da pandemia que assola a cidade do Rio de Janeiro e o País, deixou de diligenciar junto à Prefeitura a concessão de licenciamento para realizar a construção, o que pretende fazer assim que os órgãos municipais retomarem as suas atividades regulares; que, no dia 02/07/2020, os fiscais da Prefeitura compareceram ao local para promover a demolição das construções realizadas até então; que não tomou ciência, nem foi intimada ou notificada sobre a demolição.

Em plantão judicial, teve deferida parcialmente a tutela de urgência (indexador 000087), para determinar que o Município do Rio de Janeiro se absteresse de promover a demolição das obras até que demonstrasse ter cumprido as exigências do Decreto nº 8.427/89, diploma que disciplina as providências aplicáveis às obras irregulares, ocasião em que também





ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO

determinou que a agravada se abstivesse de prosseguir com a construção, sob pena de multa de R\$ 100.000,00.

A decisão foi ratificada pelo juízo natural da 15ª Vara de Fazenda Pública da Comarca da Capital (indexador 000105), determinando, ainda, a (i) a emenda à inicial para especificar o pedido, pois só foi elaborado o pedido liminar; (ii) a retificação do valor da causa; (iii) a juntada da certidão do RGI do imóvel; e (iv) a juntada das 3 últimas declarações de imposto de renda da autora visando apreciar o pedido de gratuidade.

O Município agravado peticionou nos autos (indexador 000111-127 e indexador 000191-194), acostando aos autos documentos que afirma demonstrarem ter cumprido as exigências do Decreto nº 8.427/89, e pleiteando a reconsideração da decisão.

Decisão do indexador 000213 em que o juízo reconsidera em parte da decisão ratificadora do indexador 000105, apenas para esclarecer que a obra objeto da demanda está situada, especificamente, no lote 03 da quadra 3 do PAL 19752.

O agravo sob análise impugna essa decisão (indexador 000213), ao fundamento de que, tendo sido demonstrado nos autos do processo principal o cumprimento das exigências do Decreto nº 8.427/89, com a notificação da agravada sobre a irregularidade das obras, com a intimação para cessá-las e com afixação de edital intimando-a sobre a demolição, restou comprovada a ausência de probabilidade do direito alegado pela agravada. Além disso, alega que a conclusão de projeto irregular expõe a comunidade a riscos, tal qual ocorreu com o conhecido caso do desabamento de edifício em Muzema, na mesma região, sabidamente conflagrada pela milícia local. Requer seja concedido efeito suspensivo ao recurso para afastar os efeitos da decisão agravada.

Relatado, decido.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO

Como é cediço, o poder de polícia consiste na prerrogativa conferida por lei à Administração Pública de restringir o uso e o gozo da propriedade e da liberdade dos administrados em favor do interesse da coletividade. Compreende os mais diversos tipos de atos administrativos, de natureza normativa, concreta, de consentimento, impositiva, fiscalizatória e mesmo sancionatória.

Decerto que para fazer valer tais atos em detrimento do particular, os atos administrativos são dotados de características necessárias ao exercício da parcela do poder soberano. A coercibilidade e a auto executoriedade destacam-se nesse contexto, pois em função desses atributos que o ato pode ser imposto ao particular e exigido o seu respeito, assim como pode ser realizado sponte própria pela Administração, sendo despicienda a manifestação judicial para a sua imediata execução.

No caso dos autos, discute-se exatamente os limites do poder de polícia municipal por meio do qual a Prefeitura da cidade do Rio de Janeiro tenta promover a demolição de obra que afirma ser irregular. Em um primeiro momento, o juízo singular de primeiro grau, diante das alegações da agravada, entendeu que o ato administrativo poderia estar eivado de ilegalidades, por violação do Decreto nº 8.427/89 – que trata das providências diante de obras irregulares – e que a sua execução poderia causar danos de difícil reparação à administrada, ora agravada.

Por isso, ao ratificar a decisão do juiz plantonista, o juízo da 15ª Vara de Fazenda da Capital determinou que o agravante apresentasse o processo administrativo que culminou na ordem de demolição, a fim de apurar se houve desrespeito ao citado decreto.

Em cumprimento à determinação judicial, o agravante apresentou os atos praticados (indexadores 000111-127) e o processo administrativo (indexador 000194) correspondente. Não obstante, a decisão contra a qual se recorre manteve a ordem ao agravante no sentido de se abster de demolir as



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO

construções existentes no local e esse é justamente o fundamento do recurso, assim como o do pedido de efeito suspensivo.

Com razão o agravante.

Da análise dos autos, verifico que a verossimilhança antes invocada pelos julgadores de primeiro grau foi afastada quando da apresentação de todos os atos praticados no bojo do Processo Administrativo municipal nº 02/4200020/2020. Se o fundamento para o pedido cautelar da agravada era a ausência de intimação/notificação sobre o ato de impugnação das obras, as fotos dos editais afixados na obra, o processo administrativo, e a constatação de que a construção teve continuidade como consta dos autos do processo administrativo faz cair por terra as alegações da agravada.

Restou cabalmente demonstrado pelos documentos acostados aos autos principais que o Decreto nº 8.427/89 foi rigorosamente observado, dando-se publicidade a todos os atos de providências exigidas e não tomadas pela agravada.

Nesse contexto, a presunção legitimidade dos atos administrativos transfere o ônus da prova de eventual ilegalidade ao administrado. Este é quem deve apresentar elementos para desconstituir a presunção, o que não se fez no caso.

Ademais, não pode a agravada invocar o perigo de dano e a urgência do ato administrativo em face de obras irregularmente iniciadas e que estavam em andamento durante a pandemia.

Em primeiro lugar, a licença é ato pelo qual se dá o consentimento para a realização de obras e se verifica a regularidade em relação às normas urbanísticas, sanitárias e ambientais. Não poderia iniciar as obras sabendo-se ser exigida a aprovação do projeto.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO

Em segundo lugar, a aprovação é atribuição do município e não da empresa de engenharia contratada. A reputação ilibada da empresa contratada pela agravada não afasta a necessidade de concessão de autorização, licença ou confere regularidade à obra.

Some-se a isso o fato de que as normas ambientais a serem observadas exigem a adoção preventiva de medidas mitigadoras de impactos, e não de remoção quando o dano ambiental eventualmente existente for praticado. O perigo de dano, portanto, está não complacência com a manutenção da obra já realizada. Obras demolidas podem ser levantadas novamente, caso sejam regulares; já os danos ambientais não, salientando, ainda, que o levantamento da obra constituiu de um risco assumido pela agravada quando decidiu promovê-la a despeito da ausência de licença municipal.

Por fim, cumpre destacar que o histórico recente de tragédias ocorridas na mesma região, potencializadas pela atuação de grupos paramilitares armados criminosos na localidade, que, como se sabe não se inibem nem mesmo com comandos judiciais, recomenda a remoção imediata da obra irregular.

Desse modo, tendo em vista a probabilidade do direito alegado e o perigo de dano irreversível, entendo que deve ser atribuído efeito suspensivo ativo ao recurso.

Ante o exposto, **CONCEDO A TUTELA RECURSAL LIMINARMENTE** para tornar sem efeito a concessão de tutela provisória agravada.

Intimem-se as partes e o Ministério Público.

Oficie-se o juízo de origem.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO

Após, à agravada para oferecer contrarrazões no prazo de 15 dias.

Rio de Janeiro, 23 de julho de 2020.

TERESA DE ANDRADE CASTRO NEVES
DESEMBARGADORA RELATORA