

**Embargo de obra - Fiscalização municipal -  
Modificação na construção - Desconformidade  
com o projeto arquitetônico aprovado - Alvará -  
Inobservância - Necessidade de aprovação de  
novo projeto e emissão de outro alvará - Pedido  
de suspensão do auto de embargo - Inexistência  
de prova inequívoca - Indeferimento da liminar**

Ementa: Agravo de instrumento. Ação anulatória. Tutela antecipada. Indeferimento. Projeto arquitetônico e alvará de construção. Invalidez. Constatação de modificação.

Novo projeto arquitetônico e novo alvará de construção. Agravo a que se nega provimento *in specie*.

- Se, após a aprovação de projeto arquitetônico e alvará de construção, a empresa construtora modifica a obra, conforme constatado pela fiscalização municipal, mister que haja outro projeto arquitetônico, aprovação deste e a emissão de novo alvará de construção. Na falta destes requisitos, a paralisação da obra é medida que se impõe, haja vista que constituem pressupostos para legitimar a prossecução do projeto construtivo.

**AGRAVO DE INSTRUMENTO CÍVEL Nº 1.0024.12.124365-3/001 - Comarca de Belo Horizonte - Agravante: MRV - Engenharia e Participações S.A. - Agravado: Município de Belo Horizonte - Relator: DES. BELIZÁRIO DE LACERDA**

#### Acórdão

Vistos etc., acorda, em Turma, a 7ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, na conformidade da ata dos julgamentos, à unanimidade, em NEGAR PROVIMENTO.

Belo Horizonte, 3 de setembro de 2013. - *Belizário de Lacerda* - Relator.

#### Notas taquigráficas

DES. BELIZÁRIO DE LACERDA - Cuida-se de agravo de instrumento com pedido de efeito suspensivo da decisão agravada de f. 65/66-TJ, a qual, nos autos da ação anulatória com pedido de tutela antecipada, indeferiu a tutela de vanguarda em razão da inexistência nos autos da prova inequívoca que o convencesse da verossimilhança dos fatos alegados, mormente para que sejam suspensos os efeitos do auto de embargo de obras nº 15640.

Foi indeferido o pedido de tutela antecipada da decisão agravada de f.65/66-TJ, visto entender irrelevante seu fundamento jurídico de pedir, haja vista que o indeferimento do pedido de tutela antecipada na ação anulatória para suspensão do auto de embargo de obras de nº 15640 se deu em razão da inexistência de prova inequívoca e verossímil dos fatos nos quais se fundou o pedido de tutela de vanguarda.

Foram requisitadas informações e intimado pessoalmente o agravado para resposta, tudo no prazo comum de 10 (dez) dias e em consonância com a norma contida no art. 527 do CPC.

Em seguida foi aberta vista à douta Procuradoria-Geral de Justiça.

Foi deferido o pedido para que as futuras publicações sejam feitas exclusivamente em nome dos advogados da Zettell & Vasconcellos.

Requisitadas informações, a Magistrada *a quo*, à f. 161-TJ, mantém a decisão agravada.

Intimado para resposta, o agravado, às f. 163/166-TJ, apresenta sua contraminuta, pugnano para que o recurso seja desprovido.

Aberta vista à douta Procuradoria-Geral de Justiça, esta, à f. 176-TJ, deixa de opinar.

Conheço do recurso, já que satisfeitos seus requisitos objetivos e subjetivos de admissibilidade.

Com o presente recurso, objetiva a agravante seja suspensa a decisão agravada de f. 65/66-TJ, a qual, nos autos da ação anulatória com pedido de tutela antecipada, indeferiu a tutela de vanguarda em razão da inexistência nos autos da prova inequívoca que o convencesse da verossimilhança dos fatos alegados, mormente para que sejam suspensos os efeitos do auto de embargo de obras nº 15640.

Em suas razões recursais, aduz a agravante que a decisão agravada negou o provimento do pedido de tutela antecipada que visava à suspensão do ato administrativo de embargo de obra situada na Rua Groelândia, nº 401, Bairro Sion, nesta Capital. Entende que a decisão poderá lhe causar dano de difícil ou incerta reparação, posto que fosse criada a edificação de empreendimentos no âmbito da construção civil. Que protocolou junto à Prefeitura Municipal projeto arquitetônico para a edificação do empreendimento "Terrazo Sion", sito na Rua Groelândia, nº 401, abrangendo os lotes 040, 042, 044 e 046 do quarteirão 150 do Bairro Sion, na cidade de Belo Horizonte. Que o projeto arquitetônico, após todas as análises necessárias, restou devidamente aprovado em 01.09.2009, ao deslinde do processo administrativo de nº 01-110.927/08-57, conforme atestado pela Gerência de Licenciamento de Edificações - GELED/SMARU. Que, obtidas todas as aprovações, foi concedido o alvará de construção de nº 2009/20839, com validade até 02.03.2013. Que a agravante deu início às obras do empreendimento. Que, no dia 29.05.2012, após fiscalização do Município, foi lavrado auto de embargo de obras nº 15640, determinando a imediata paralisação das obras sob o teratológico fundamento de inexistência de alvará de construção e projeto arquitetônico aprovado. Que, após ter sido apresentada a documentação, o fiscal responsável entendeu por bem aplicar a sanção sem qualquer justificativa. Que a agravante não teve outra alternativa, a não ser ingressar em Juízo, tendo a decisão indeferido a tutela de vanguarda, ao fundamento da inexistência de prova inequívoca dos fatos alegados. Que, do fornecimento do alvará de construção bem como do projeto arquitetônico, resta incontestemente a prova inequívoca da verossimilhança das alegações, sendo latente a ilegalidade do auto de embargo de obras lavrado em desfavor da agravante. Que a decisão afronta os princípios constitucionais do livre exercício da atividade econômica, da preservação da empresa e da legalidade, e ocasiona, indiscutivelmente, irreparáveis prejuízos à órbita da agravante que se encontra com as suas atividades paralisadas, suportando incalculável prejuízo financeiro.

Todavia, já em sua contramínuta, esclarece o agravado que a agravante, em momento algum, apresenta demonstração contábil ou até mesmo um laudo que indique o chamado prejuízo decorrente da paralisação da obra, bem como comprova referidas vendas de qualquer unidade autônoma que alega ter sido vendida, ou seja, contrato de compra e venda, nota fiscal e etc., e, ainda, sendo uma das maiores construtoras do país, a remoção de funcionários para outra unidade é fato inconteste. Assim, todas as alegações destinadas a demonstrar o suposto risco foram lançadas sem qualquer comprovação ou, até mesmo, documentação atinente à paralisação da obra.

Que, segundo informações da Gerência Regional de Fiscalização integrada da Secretaria de Administração Regional Municipal Centro-Sul, o embargo ocorreu pelos seguintes motivos: que, na vistoria realizada pela GEMOBE/SMARU, se constatou alteração nas paredes nos fundos do 3º subsolo, garagem, gerando acréscimo de área construída de aproximadamente 40m<sup>2</sup>, sendo solicitada vistoria no local; acréscimo irregular no 3º subsolo à esquerda da rampa de acesso; que, segundo o engenheiro Wagner Tadeu Ribeiro Fortes, será construída outra parede na demarcação do projeto aprovado, pois a existente se refere à parede de contenção; a execução da obra está em desacordo com projeto arquitetônico aprovado sem alvará de construção; emitiu-se o Auto de Embargo nº 15640<sup>a</sup>, notificação nº 1050929-A para reaprovar o projeto arquitetônico e Auto de Infração nº 320256<sup>a</sup>, RF\$4,697,68, conforme prescreve a Lei 9.725/09, item 18 do Anexo VII regulamentada pelo Decreto 13842/10. Que o processo de aprovação nº 01.110927.08.57, Alvará de construção nº 2009/20839, com validade para 02.03.13, refere-se à construção de duas torres de 15 pavimentos, 108 unidades residenciais, estando as estruturas concluídas em fase de fechamento de alvenarias. Que a fiscalização emitiu as notificações nºs 1217126-A e 1217751-A para que sejam adotadas medidas de segurança na obra, com a instalação de telas de proteção, prazo 7 dias, e restauração do passeio em frente à obra, prazo 60 dias, conforme prescreve o item 12 do Anexo VII da Lei 9.725/09 e item 5 do Anexo 1 da Lei nº 8616/03 alterada pela Lei 9.845/10, regulamentada pelo Decreto nº 14.060/10. Que, em retorno da obra, no dia 21.06.12, a fiscalização constatou que a obra se encontra com tela de proteção em todas as faces, atendendo à notificação 1217126-A, e que, no 3º subsolo, onde havia o acréscimo irregular, foi construída outra parede com o projeto arquitetônico aprovado, sendo fechada/eliminada a área de 40m<sup>2</sup>. Que vale ressaltar que a obra permanece sob ação fiscal, e torna-se necessário, inclusive, vistoria fiscal após a baixa de construção pela SMARU - Secretaria Municipal Adjunta de Regulação Urbana, para verificar se a parede não será demolida posteriormente e a área irregular será utilizada, incorporada à área da garagem. Ora, quem executa uma obra

distinta da que foi autorizada por alvará de construção edifica sem alvará, o que justifica o embargo da obra efetivamente realizada pela agravante, distinta da que foi licenciada. Portanto, também não está presente o requisito da verossimilhança das alegações da agravante, de modo que foi correto o indeferimento da antecipação dos efeitos da tutela.

Contudo, é sabido que somente com a prova inequívoca que convença o magistrado da verossimilhança dos fatos articulados pelo autor é que a tutela de vanguarda poderá ser deferida.

Assim, razão assiste à decisão agravada de f. 143/144-TJ ao indeferir o pedido de tutela antecipada, uma vez que o projeto arquitetônico bem como o alvará de construção foram modificados, tudo em face das manifestações acima, sem que fosse apresentada qualquer documentação a respeito de dano irreparável e, muito menos, de prova inequívoca para o deferimento da tutela de vanguarda solicitada. Assim, a construção com as modificações apresentadas pela fiscalização necessitaria de novo projeto arquitetônico, bem como de novo alvará de construção, o que não fora verificado pela fiscalização, configurando o indeferimento da medida liminar solicitada.

Veja as seguintes ementas de acórdão deste Egrégio Tribunal de Justiça:

Agravo de instrumento. Ação ordinária. Antecipação dos efeitos da tutela. Imediata conclusão de processo administrativo. Expedição de alvará de licença para construção. Aprovação de projeto arquitetônico. Ausência de prova inequívoca da verossimilhança da alegação. Irreversibilidade da medida. Possibilidade. - A antecipação dos efeitos da tutela só tem cabimento quando preenchidos todos os requisitos exigidos legalmente, e inexistente a possível irreversibilidade do provimento antecipado (Agravo de Instrumento Cível 1.0188.10.007317-3/001, Rel. Des. Silas Vieira, 3ª Câmara Cível, julgamento em 17.03.2011, publicação da súmula em 08.04.2011.)

Indenização. Desalojamento. Área de risco. Demolição de imóvel. Ausência de dano material. Ônus do autor. - A Lei Orgânica do Município de Belo Horizonte dispõe que o Município poderá interditar as construções clandestinas sem projeto arquitetônico aprovado e sem alvará de construção e demolir aquelas que apresentem riscos à segurança individual e coletiva. Se não há prova estabelecendo o nexo de causalidade entre a ação ou omissão do réu e o prejuízo sofrido pela autora, não se pode acolher o pedido de indenização, pena de se admitir reparação pecuniária sem causa subjacente. (Apelação Cível 1.0024.08.083542-4/001, Rel. Des. Belizário de Lacerda, 7ª Câmara Cível, julgamento em 24.08.2010, publicação da súmula em 14.09.2010).

Ação de indenização. Desalojamento. Área de risco. Demolição de imóvel. Ausência de dano material. Ônus do autor. - A responsabilidade civil substanciada no dever de indenizar o dano sofrido por outrem provém do ato ilícito, caracterizando-se pela violação da ordem jurídica com ofensa ao direito alheio e lesão ao respectivo titular, conforme a regra expressa do artigo 186 e 927 do Código Civil. - A Lei Orgânica do Município de Belo Horizonte dispõe que o

Município poderá interditar as construções clandestinas, sem projeto arquitetônico aprovado e sem alvará de construção, e demolir aquelas que apresentem riscos à segurança individual e coletiva. - O ônus da prova incumbe ao autor, quanto ao fato constitutivo do seu direito, e ao réu, quanto à existência de fato impeditivo, modificativo ou extintivo do direito do autor, conforme a regra expressa do artigo 333 do Código de Processo Civil (Apelação Cível 1.0024.08.995210-5/001, Rel. Des. Dárcio Lopardi Mendes, 4ª Câmara Cível, julgamento em 19.11.2009, publicação da súmula em 30.11.2009).

Se, após a aprovação de projeto arquitetônico e alvará de construção, a empresa construtora modifica a obra conforme constatado pela fiscalização municipal, mister que haja outro projeto arquitetônico, aprovação deste e a emissão de novo alvará de construção. Na falta desses requisitos, a paralisação da obra é medida que se impõe, haja vista que constituem pressupostos para legitimar a prossecução do projeto construtivo.

Assim, constatando a fiscalização qualquer irregularidade na obra, ainda que exista projeto arquitetônico e alvará de construção, outro deverá ser disponibilizado em face das modificações após aprovação daqueles projetos.

Por tais fundamentos, é que não vejo razão plausível para modificar a decisão agravada, motivo pelo qual é que ao agravo nego provimento.

DES. PEIXOTO HENRIQUES - De acordo com o relator.

DES. OLIVEIRA FIRMO - I -

1. Senhor Presidente, participo deste julgamento como vogal, na forma do Regimento Interno do Tribunal de Justiça (RITJMG).

2. Chamo a atenção para este fato porque, como Juiz de carreira, acostumado a julgar de forma isolada, com base em meu convencimento livre (solitário) e motivado, competindo-me relatar, revisar e decidir o feito, tudo a um só tempo, entendo que o julgamento colegiado apresenta características próprias e contornos diferenciados.

3. Já em colegiado, a situação é diferente: há o debate que deságua na formação do convencimento de cada qual, sendo o resultado do julgamento a soma ou diferença da livre motivação fundamentada de cada julgador.

4. O princípio da colegialidade impõe que os julgamentos resultem do convencimento da maioria, unânime ou não. E tudo acompanhado, fiscalizando estritamente sob a atenção das partes.

II -

5. Neste cenário, compete ao relator a condução do processo, presidindo os seus principais atos, instruindo-o quando necessário, e resolvendo as questões que lhe são postas, sem afastar, contudo, a possibilidade/inevitabilidade de serem novamente submetidas ao colegiado.

6. Segundo o RITJMG, compete ao relator:

Art. 89. Compete ao Relator, além de outras atribuições previstas na legislação processual:

[...]

XIV - lançar nos autos relatório que contenha sucinta exposição da matéria controvertida e da que, de ofício, possa vir a ser objeto do julgamento, mandando, a seguir e quando for o caso, o processo para o Revisor;

7. Isso ocorre porque compete aos demais julgadores resolverem, a partir do quanto consta do relatório, as questões debatidas nos autos, sob o seu aspecto fático e jurídico.

8. A exatidão entre o relatório e todos os fundamentos de fato e de direito do recurso conduzem – assim é esperado – a um julgamento seguro, quiçá justo.

9. Por tudo isso, não é recomendável que o relator apresente qualquer juízo de valor no relatório.

O relatório isento, claro e coerente com os autos permite aos pares do relator a formação de um juízo imparcial e seguro quanto à matéria fática e jurídica debatida no “caso concreto”.

10. Ao contrário do que ocorre no recurso de apelação, em que há a figura do revisor para assegurar (poder/dever) a congruência entre as questões constantes dos autos e aquelas descritas no relatório, no agravo, os vogais, sejam eles primeiro ou segundo, não dispõem dos mesmos mecanismos conferidos ao revisor.

11. Embora não veja diferença na análise que cumpre ao relator em sede de apelação ou de agravo, é evidente que no agravo os vogais esperam se lhes seja apresentado relatório coerente com o que há nos autos. Isso porque falecem aos vogais aqueles mesmos relevantes poderes/deveres que o RITJMG atribui ao revisor:

Art. 91. Compete ao Revisor:

I - ordenar a volta dos autos ao Relator para:

a) sugerir-lhe diligências que, se aceitas, serão por ele determinadas;

b) se necessário, pedir-lhe pronunciamento sobre incidente ainda não resolvido ou surgido após o relatório;

II - lançar ‘visto’ nos autos, adotando, aditando ou sugerindo a retificação do relatório, devolvendo-os ao cartório com pedido de dia para julgamento.

12. Regimentalmente, os processos de competência do Órgão Especial têm as cópias das principais peças dos autos remetidas aos Desembargadores vogais (art. 101 do RITJMG) e, no caso da Câmara de Uniformização de Jurisprudência, o cartório remeterá aos integrantes da respectiva câmara cópia do acórdão em que foi reconhecida a divergência, do parecer da Procuradoria-Geral de Justiça e da exposição do relator (parágrafo único do art. 528 do RITJMG).

Nos demais órgãos julgadores do Tribunal, isso não ocorre, pois é apenas facultado às partes fornecerem cópias de suas razões para apresentação aos vogais (parágrafo único do art. 101 do RITJMG).

13. Em sede de agravo, o relator pede dia para julgamento, assim como o faz o revisor em apelação,

não havendo mais quem possa corrigir eventuais desalinhos no relatório que podem comprometer o resultado do julgamento.

14. Por isso, a congruência do relatório ao “caso concreto” é mais do que uma mera questão de estética ou mesmo de demonstração de que o processo foi efetivamente estudado.

15. Num julgamento colegiado, o vício no relatório altera a solução dada ao caso.

16. É importante salientar que o tradicional “de acordo” dado pelos vogais em julgamento representa a sua aquiescência com a solução dada pelo relator para cada uma das questões, de fato e de direito, apontadas no relatório.

17. O “de acordo” do vogal tem, a meu aviso, dois aspectos: a) - atesta a confiabilidade do relatório, confirmando que o relator cumpriu seu dever de relatar o feito com as esperadas seriedade e congruência; b) - reflete a confluência de entendimentos quanto à solução dada ao “caso concreto”.

Trata-se, pois, de uma manifestação complexa, embora muitos assim não a entendam, banalizando-a muita vez.

18. A exceção ao “de acordo” não ocorre somente quando há divergência de entendimentos; pode e deve ocorrer também quando o relatório não apresenta a necessária e esperada fidelidade com os elementos do processo, ensejando pedido de vista para solucionar uma outra questão que não foi bem definida no relatório.

19. Quando o relatório se apresenta dissociado dos autos, o julgamento poderá ser prejudicado, pois não compete aos vogais, que nem sequer tiveram acesso aos autos, presumir ou adivinhar outras questões existentes na demanda que não constaram do relatório então (mal) visto e elaborado pelo relator.

20. Suficientemente delimitada a competência e atribuição de cada julgador, a existência de dupla ou tripla relatoria ofende a própria lógica do sistema de julgamento colegiado.

III -

21. Assim é o desenrolar do julgamento colegial: julgador que não assistir à leitura do relatório tem a prerrogativa de se abster de votar. É do RITJMG:

Art. 107. Concluída a sustentação oral, o presidente tomará os votos do Relator, do Revisor e dos Vogais, na ordem decrescente de antiguidade.

§ 1º O desembargador que não houver assistido ao relatório poderá abster-se de votar, ou pedir adiamento do julgamento e vista dos autos, o que não impede que votem aqueles que se sentirem habilitados.

22. No Regimento Interno do Supremo Tribunal Federal (RISTF), a questão é tratada de forma ainda mais rigorosa, permitindo ao Ministro que não participe do julgamento, quando não tenha assistido à leitura do relatório, ou, se necessária a sua participação para completar *quorum*, deverão ser renovados os relatórios e a sustentação oral. Assim:

Art. 134. Se algum dos Ministros pedir vista dos autos, deverá apresentá-los, para prosseguimento da votação, até a segunda sessão ordinária.

§ 1º Ao reencetar-se o julgamento, serão computados os votos já proferidos pelos Ministros, ainda que não compareçam ou hajam deixado o exercício do cargo.

§ 2º Não participarão do julgamento os Ministros que não tenham assistido ao relatório ou aos debates, salvo quando se derem por esclarecidos.

§ 3º Se, para o efeito do *quorum* ou desempate na votação, for necessário o voto de Ministro nas condições do parágrafo anterior, serão renovados o relatório e a sustentação oral, computando-se os votos anteriormente proferidos.

IV -

23. Com efeito, para não me furtar ao dever de participar dos julgamentos dos órgãos desta Casa, com a tranquilidade de não deixar questão alguma sem a devida análise, me vejo, como primeiro ou segundo vogal, a compulsar cotidianamente todos os autos de cada sessão, relatando e revisando eventual incongruência ou mesmo esquecimento que possa ocorrer (justificado, por óbvio, pelo excesso de trabalho imposto aos colegas).

24. Refletindo sobre tal atitude, vejo-me sem outra saída, compelido pela desumana distribuição de processos sob minha relatoria, senão a de rever este posicionamento, não por convencido de que equivocado, mas por entender que cada membro deste Tribunal aqui está por ser profissional capacitado e cioso de suas obrigações (relatores).

25. Não há entre as funções de vogais e relator, especialmente no agravo, diferenças quanto à responsabilidade pelo julgamento; todos são cúmplices e responsáveis por suas decisões. São atribuições diferentes, sendo dado a cada um saber o grau de zelo com que as exerce. É certo que uma ou outra repercutem no resultado do julgamento colegiado, e a primazia da relatoria, por eventual desídia do relator ou dos vocalatos, conduzem ao enfraquecimento e perecimento do colegiado.

26. Nessa esteira, mudo minha conduta enquanto vogal. Primeiro, porque quero acreditar que os colegas exercem suas atribuições neste colegiado ciosos do seu dever e juramento prestados na posse; e, em segundo lugar, por estar premido pela excessiva distribuição, que me impede de analisar os feitos como se deles fosse o relator.

27. Confiante na fidelidade e congruência do relatório que me é apresentado, posso exercer o vocalato, com tranquilidade e segurança, sabendo que todas as questões debatidas nos autos foram trazidas a deslinde, pontualmente postas no relatório, sem omissões ou contradições que possam comprometer este julgamento.

V -

28. Neste “caso concreto”, apoiado no relatório, acompanho o voto que acaba de proferir o Relator.

É o meu voto.

Súmula - NEGARAM PROVIMENTO.

...