

**Demolição de obra - Município de Belo Horizonte  
- Poder de polícia adstrito ao princípio da legalidade - Abertura de parede confinante - Possibilidade - Art. 46 do Decreto-lei nº 84/40**

Ementa: Administrativo. Reexame necessário/apelação cível. Demolição de obra. Poder de polícia. Município de Belo Horizonte. Abertura de parede confinante. Possibilidade. Inteligência do art. 46 do Decreto-lei nº 84/40.

**APELAÇÃO CÍVEL / REEXAME NECESSÁRIO Nº  
1.0024.06.058049-5/001 - Comarca de Belo Horizonte - Remetente: Juiz de Direito da 1ª Vara da Fazenda Municipal da Comarca de Belo Horizonte -**

**Apelante: Município de Belo Horizonte - Apelado: VSD Comércio e Representações Ltda. - Relator: DES. BARROS LEVENHAGEN**

### Acórdão

Vistos etc., acorda, em Turma, a 5ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, sob a Presidência do Desembargador Nepomuceno Silva, incorporando neste o relatório de fls., na conformidade da ata dos julgamentos e das notas taquigráficas, à unanimidade de votos, EM REJEITAR A PRELIMINAR E NEGAR PROVIMENTO.

Belo Horizonte, 27 de maio de 2010. - Barros Levenhagen - Relator.

### Notas taquigráficas

Proferiu sustentação oral, pelo apelado, a Dr.ª Valéria Veloso Tribuzi.

DES. BARROS LEVENHAGEN - Trata-se de reexame necessário e apelação aviada contra a sentença prolatada pelo magistrado Guilherme Queiroz Lacerda às f. 470/474 destes autos de ação ordinária ajuizada pelo Município de Belo Horizonte contra VSD Comércio e Representações Ltda., que julgou improcedente o pedido.

Inconformado e pugnando pela sua reforma (f. 476/482), salienta o demandante, em síntese, que o pedido de demolição decorre da falta de licença, bem como da inobservância do disposto no art. 46 do Decreto-lei nº 84/40. Afirmar que o procedimento administrativo observou o direito ao contraditório e à ampla defesa e que a demolição atende ao princípio da legalidade. Requer, por fim, o provimento do recurso e consequente reforma da r. sentença.

Contrarrazões trazidas às f. 485/490, alegando preliminar da inépcia do recurso. No mérito, alega que a obra realizada contava com autorização dos vizinhos e que atendeu à legislação aplicável.

É o relatório.

Preliminar de inépcia do recurso.

Conforme se depreende da leitura da peça recursal de f. 476/482, a fundamentação declinada pelo apelante atém-se à inexistência de licença para a realização da obra. E vai além, propugnando a tese de que a demolição de obra irregular decorre da observância dos princípios da legalidade e da supremacia do interesse público. Assim, ainda que de forma transversa, ataca a argumentação contida na sentença recorrida. Dessarte, resta atendida a norma contida no inciso II do art. 514 do Código de Processo Civil, uma vez declinada a fundamentação jurídica que sirva de supedâneo à reforma da decisão impugnada.

Com tais considerações, afasto a preliminar arguida e conheço do recurso voluntário, por atendidos os pressupostos que regem sua admissibilidade.

Mérito.

O Decreto-lei nº 84/40, que aprova o Regulamento de Construções da Prefeitura de Belo Horizonte, com as alterações introduzidas pelas leis posteriores, veda, no art. 10, “a realização de obra de construção ou demolição sem prévia outorga de licença pelo Executivo, a ser concedida mediante a apresentação dos projetos respectivos e pagamento do preço público pertinente”.

A pretensão contida nesta demanda diz respeito à autorização do Poder Judiciário para que a Administração Pública desfaça obra irregular.

Nessa seara, registre-se que o poder de polícia é aquele conferido ao administrador para restringir o exercício de atividade, o uso e gozo de bens e direitos pelos particulares em nome do interesse público. Seus limites são demarcados pelo interesse social em conciliação com os direitos fundamentais do indivíduo assegurados na Constituição Federal, dentre eles o direito à propriedade. Suas condições de validade são: a competência, a finalidade, a forma, a proporcionalidade da sanção e da legalidade dos meios empregados pela Administração.

O poder de polícia da Administração Pública, como se vê, está adstrito ao princípio da legalidade.

No caso concreto, contudo, verifica-se que a obra realizada pelo réu está abrangida pela exceção prevista no art. 46 do indigitado decreto-lei, que prevê:

Art. 46 - Os edifícios construídos sobre linhas divisórias não podem ter beiradas que deitem águas no terreno do vizinho, o que se evitará mediante captação por meio de calhas e condutores. E nem terão aberturas, nas paredes confinantes, a não ser as que permita o Código Civil ou o próprio vizinho.

Conforme se depreende dos documentos de f. 396/397, a proprietária dos imóveis confinantes autorizou sua locatária, ré neste processo, a promover a abertura de passagem do imóvel localizado na Rua Santa Rita Durão nº 1.188 para aquele sítio no nº 1.175 do mesmo logradouro, razão pela qual a obra não padece da eiva apontada pelo autor. Tampouco se vislumbra qualquer vedação na legislação civilista que obste a pretensão do particular.

Com essas considerações, rejeito a preliminar e nego provimento ao recurso.

Custas recursais, pelo recorrente.

DES.ª MARIA ELZA - De acordo.

DES. NEPOMUCENO SILVA - De acordo.

*Súmula* - REJEITARAM A PRELIMINAR E NEGARAM PROVIMENTO.

...