

Ação demolitória - Imóvel ocupado - Desocupação compulsória - Devido processo legal - Alojamento - Limitação temporal - Razoabilidade

Ementa: Agravo de instrumento. Demolitória. Imóvel ocupado. Desocupação compulsória. Devido processo legal. Alojamento. Limitação temporal. Razoabilidade.

- O Poder Público detém instrumentos próprios para execução de medidas relativas ao ordenamento urbano e à defesa social.

- A judicialização da medida importa necessária observância do devido processo legal.

- Identificada a necessidade premente de desocupação e demolição de imóvel diante do risco de desabamento, justifica-se a concessão liminar da medida.

- Mesmo não se tratando de questão afeta à assistência social, razoável o abrigamento temporário do ocupante do imóvel pelo ente público, de modo a atender minimamente ao princípio da dignidade humana.

AGRAVO DE INSTRUMENTO CÍVEL Nº 1.0153.12.004884-5/001 - Comarca de Cataguases - Agravante: Município de Cataguases - Agravados: Sebastião Machado Neto, Maria Nazaré Machado Neto - Relator: DES. OLIVEIRA FIRMO

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 DAR PARCIAL PROVIMENTO AO RECURSO.

Belo Horizonte, 19 de março de 2013. - *Oliveira Fermo* - Relator.

Notas taquigráficas

DES. OLIVEIRA FIRMO - I - Relatório.

1. Trata-se de agravo de instrumento interposto pelo Município de Cataguases contra decisão (f. 26-TJ), que, proferida na ação demolitória que move em face de Sebastião Machado Neto e Maria Nazaré Machado Neto, deferiu em parte o pedido de antecipação de tutela para determinar a interdição do imóvel objeto da lide, a remoção de morador José Félix dos Santos, com a obrigação de providenciar-lhe abrigo.

2. O agravante alega, em síntese, que: a) incumbe aos requeridos providenciar abrigo para o morador, que ali se encontrava na condição de inquilino, pois são proprietários do imóvel interditado e responsáveis por sua conservação; b) a determinação fere o princípio da isonomia, já que há no Município outras pessoas nessas condições; c) é necessária a demolição, por questões de segurança. Pede a atribuição de efeito suspensivo à determinação de alojar o morador do imóvel interditado e o provimento final, para confirmar a decisão liminar e também determinar a demolição (f. 2/8-TJ). Junta documentos (f. 9/29-TJ).

3. Preparo: isento (art. 10, I, da Lei Estadual nº 14.939/2003 e art. 511, § 1º, do CPC).

4. Juízo de admissibilidade do recurso e do processamento como agravo de instrumento; deferido em parte o efeito suspensivo da tutela recursal (f. 34/40-TJ).

5. Informações do juízo pela retratação negativa e pelo cumprimento do art. 526 do CPC, pelo agravante (f. 47/48-TJ).

6. Sem contraminuta (f. 51-TJ).

7. A Procuradoria-Geral de Justiça denega manifestação (f. 54-TJ).

É o relatório.

II - Juízo de admissibilidade.

8. Vistos os pressupostos de admissibilidade, conheço do agravo.

III - Mérito.

III. a

9. Conforme me manifestei por ocasião da apreciação do pedido liminar, o regime de direito público confere à Administração Pública a prerrogativa de, no exercício do poder de polícia, restringir o uso e o gozo das liberdades individuais, em prol do interesse da coletividade.

10. Os atos de fiscalização são típicos do exercício do poder de polícia e legitimam a imposição de obrigações ao indivíduo transgressor de preceito legal que cause dano social.

11. O poder de polícia caracteriza-se pela auto-executoriedade, atributo que confere à Administração a prerrogativa de, autorizada por lei, agir de imediato

para a proteção do interesse público, independentemente do consentimento do particular e até da manifestação judicial.

12. No caso, no exercício de sua competência para legislar sobre interesse local e executar a política urbana (arts. 30, I, e 182 da CF/88), o agravante editou a Lei de Fiscalização de Posturas (Lei nº 2.600/1996), que o autoriza a “declarar insalubre toda edificação que não reunir as necessárias condições de higiene e segurança, permitindo-se-lhe ordenar, inclusive, a sua interdição ou demolição”.

13. Na via administrativa, o Município de Cataguases/MG notificou a agravada para providenciar a demolição do imóvel da Rua Sizenando Dutra Siqueira, nº 69, em razão do mau estado de conservação, bem como notificou José Felix dos Santos a desocupá-lo, ao que parece sem sucesso, ensejando a propositura da ação demolitória, com pedido de antecipação da tutela.

14. Embora autorizado por lei a determinar a demolição do imóvel, sob o risco de desabamento, o agravante ingressou em juízo, especialmente mercê da ocupação do imóvel, certamente cioso de que o exercício de atos materiais só é legítimo se proporcional à consecução do interesse público protegido.

III. b

15. A judicialização da medida impõe, em contrapartida, a necessidade de observância do devido processo, com a verificação da presença dos requisitos processuais que a autorizam, notadamente a proporcionalidade entre o ato material e o interesse público protegido e a reversibilidade do provimento, no caso de antecipação da tutela.

16. Sob essa perspectiva, reitero meu entendimento acerca da necessidade de que José Félix dos Santos integre o polo passivo da lide, visto que, segundo narra a inicial, é titular da posse direta sobre o imóvel interditado, por força de relação de direito obrigacional (locação) que mantém com os requeridos. Sofrerá os efeitos do comando de desocupação do imóvel, devendo lhe ser assegurado o direito de defender a própria posse, em contraditório.

17. Permanece o alerta de que, caso o Município não promova a citação do litisconsorte no prazo que o juízo de origem determinar (art. 47 e par. único, do CPC), restará caracterizada situação de nulidade do processo, até o momento sanável.

III. c

18. Lado outro, no que tange à ordem de providenciar alojamento para o ocupante do imóvel interditado, objeto deste agravo, a questão não está afeta à prestação de assistência social, visando à garantia da vida, à redução de danos e à prevenção da incidência de riscos a vulneráveis (art. 203 da CF).

19. Ao optar pela via judicial para a demolição do imóvel (de que a desocupação é ato preparatório), o agravante elegeu a situação de José Felix dos Santos

como de risco especialíssimo, relativamente aos demais cidadãos carentes de habitação, porventura existentes no Município. Por tal motivo, diferentemente do quanto alega o agravante, a determinação de alojamento do ocupante do imóvel interdito não ofende o princípio da isonomia, pois não diz respeito à superação de eventual déficit habitacional em Cataguases/MG.

20. Assim, a execução da medida também permanece judicializada, motivo por que persevero na convicção de que deva o agravante responder pelo alojamento do ocupante do imóvel e depósito de seus pertences.

21. Todavia, ainda por não se tratar de questão de assistência social, ratifico que a obrigação do Município há de ser limitada no tempo, suficiente para que o morador dê à sua vida o rumo que lhe aprouver, se me afigurando como bastante o prazo de 30 (trinta) dias, nada obstante a que o Juiz de primeiro grau estabeleça outro prazo razoável, para tanto valendo-se de uma audiência prévia e urgente, de modo que, reunindo os interesses sob sua presidência, alcance solução mais eficiente e melhor para a causa.

IV - Conclusão.

22. Posto isso, dou parcial provimento ao recurso, tão somente para tornar definitiva a ordem liminar anteriormente concedida, limitando a obrigação de alojamento de José Félix dos Santos ao máximo de 30 (trinta) dias.

Custas, ao final.

É o voto.

DES. WASHINGTON FERREIRA - De acordo com o Relator.

DES. WANDER MAROTTA - Objetiva o Município agravante a demolição do imóvel localizado na Avenida Sizenando Dutra de Siqueira, Bairro Pampulha, Cataguases/MG. Afirma que o bem está em péssimo estado de conservação, representando

[...] risco para as pessoas que transitam naquelas proximidades, em especial para o Sr. José Félix Santos, que o habita na condição de inquilino dos agravados e que, para piorar, se recusa a deixá-lo (f. 4).

Proposta a ação, o Juiz de Direito em substituição assim se manifestou:

Diante da documentação juntada aos autos, determino a interdição do imóvel objeto da lide, com a remoção do Sr. José Félix dos Santos, devendo o Município de Cataguases ser intimado para providenciar abrigo para o morador desalojado (f. 26).

Afirma o agravante, contudo, que

[...] caso a incumbência de alojar o morador do imóvel interdito venha a recair sobre um determinado 'responsável', que esta recaia sobre os agravados, que, na qualidade de

proprietários e locadores do imóvel, restaram negligentes para com a sua conservação (f. 6).

Ressalta que em momento algum pediu a interdição do imóvel, tendo pleiteado a sua demolição.

Dos documentos juntados à inicial tem-se que, segundo o documento de f. 22 - enviado pela Prefeitura Municipal de Cataguases/Fiscalização de Posturas à Procuradoria Municipal:

Passamos a esta Procuradoria DF 6528, datada de 09.04.12, referente a um imóvel em estado precário, com risco de desabamento do restante do mesmo, uma vez que parte dele já desabou, conforme foto em anexo.

Percebemos crianças circulando de bicicleta no local, e, caso haja desabamento do restante do imóvel, pode causar risco de sinistro tanto das crianças como de algum transeunte.

A proprietária nos informou que o inquilino não aceita deixar o imóvel para que possam proceder à demolição. Notificamos o inquilino, Sr. José Felix, com prazo de 20 dias para desocupação do imóvel, porém até a presente data não foi providenciada desocupação (anexo notificação).

Não é interessante para o Município multá-lo, devido ao fato de a situação colocar em risco a integridade dos contribuintes (f. 22).

Os agravados, devidamente citados, não se manifestaram.

O Exmo. Des. Relator dá parcial provimento ao recurso “[...] tão somente para tornar definitiva a ordem liminar anteriormente concedida, limitando a obrigação de alojamento de José Felix dos Santos ao máximo de 30 dias”.

Nos termos do voto do Exmo. Des. Relator:

9. Conforme me manifestei por ocasião da apreciação do pedido liminar, o regime de direito público confere à Administração Pública a prerrogativa de, no exercício do poder de polícia, restringir o uso e o gozo das liberdades individuais, em prol do interesse da coletividade.

10. Os atos de fiscalização são típicos do exercício do poder de polícia e legitimam a imposição de obrigações ao indivíduo transgressor de preceito legal que cause dano social.

11. O poder de polícia caracteriza-se pela autoexecutoriedade, atributo que confere à Administração a prerrogativa de, autorizada por lei, agir de imediato para a proteção do interesse público, independentemente do consentimento do particular e até da manifestação judicial.

12. No caso, no exercício de sua competência para legislar sobre interesse local e executar a política urbana (arts. 30, I, e 182 da CF/88), o agravante editou a Lei de Fiscalização de Posturas (Lei nº 2.600/1996), que o autoriza a “declarar insalubre toda edificação que não reunir as necessárias condições de higiene e segurança, permitindo-se-lhe ordenar, inclusive, a sua interdição ou demolição”.

13. Na via administrativa, o Município de Cataguases/MG notificou a agravada para providenciar a demolição do imóvel da Rua Sizenando Dutra Siqueira, nº 69, em razão do mau estado de conservação, bem como notificou José Felix dos Santos a desocupá-lo, ao que parece sem sucesso, ensejando a propositura da ação demolitória, com pedido de antecipação da tutela.

14. Embora autorizado por lei a determinar a demolição do imóvel, sob o risco de desabamento, o agravante ingressou em juízo, especialmente mercê da ocupação do imóvel, certa-

mente cioso de que o exercício de atos materiais só é legítimo se proporcional à consecução do interesse público protegido. III. b

15. A judicialização da medida impõe, em contrapartida, a necessidade de observância do devido processo, com a verificação da presença dos requisitos processuais que a autorizam, notadamente a proporcionalidade entre o ato material e o interesse público protegido e a reversibilidade do provimento, no caso de antecipação da tutela.

16. Sob essa perspectiva, reitero meu entendimento acerca da necessidade de que José Félix dos Santos integre o polo passivo da lide, visto que, segundo narra a inicial, é titular da posse direta sobre o imóvel interditado, por força de relação de direito obrigacional (locação) que mantém com os requeridos. Sofrerá os efeitos do comando de desocupação do imóvel, devendo lhe ser assegurado o direito de defender a própria posse, em contraditório.

17. Permanece o alerta de que, caso o Município não promova a citação do litisconsorte no prazo que o juízo de origem determinar (art. 47 e par. único, do CPC), restará caracterizada situação de nulidade do processo, até o momento sanável.

III. c

18. Lado outro, no que tange à ordem de providenciar alojamento para o ocupante do imóvel interditado, objeto deste agravo, a questão não está afeta à prestação de assistência social, visando à garantia da vida, à redução de danos e à prevenção da incidência de riscos a vulneráveis (art. 203 da CF).

19. Ao optar pela via judicial para a demolição do imóvel (de que a desocupação é ato preparatório), o agravante elegeu a situação de José Felix dos Santos como de risco especialíssimo, relativamente aos demais cidadãos carentes de habitação, porventura existentes no Município. Por tal motivo, diferentemente do quanto alega o agravante, a determinação de alojamento do ocupante do imóvel interditado não ofende o princípio da isonomia, pois não diz respeito à superação de eventual déficit habitacional em Cataguases/MG.

20. Assim, a execução da medida também permanece judicializada, motivo por que persevero na convicção de que deva o agravante responder pelo alojamento do ocupante do imóvel e depósito de seus pertences.

21. Todavia, ainda por não se tratar de questão de assistência social, ratifico que a obrigação do Município há de ser limitada no tempo, suficiente para que o morador dê à sua vida o rumo que lhe aprover, se me afigurando como bastante o prazo de 30 (trinta) dias, nada obstante a que o Juiz de primeiro grau estabeleça outro prazo razoável, para tanto valendo-se de uma audiência prévia e urgente, de modo que, reunindo os interessados sob sua presidência, alcance solução mais eficiente e melhor para a causa.

IV - Conclusão.

22. Posto isso, dou parcial provimento ao recurso, tão somente para tornar definitiva a ordem liminar anteriormente concedida, limitando a obrigação de alojamento de José Félix dos Santos ao máximo de 30 (trinta) dias.

Coloco-me de acordo com esse entendimento, que parece melhor atender ao caso concreto, preservando o interesse (não o direito) de todas as partes.

A audiência sugerida pelo eminente Relator parece-me muito adequada para a hipótese.

Súmula - DERAM PARCIAL PROVIMENTO AO RECURSO.

...