

Imóvel - Risco de desabamento - Interdição

Ementa: Agravo de instrumento. Interdição de imóvel. Risco de desabamento. Decisão mantida.

- A possibilidade de desabamento do imóvel, devido ao comprometimento de sua estrutura, põe em risco um bem jurídico maior, qual seja a vida humana.

AGRAVO DE INSTRUMENTO CÍVEL Nº 1.0400.08.030652-7/001 - Comarca de Mariana - Agravante: José Geraldo Gamarano - Agravado: Ministério Público do Estado de Minas Gerais - Interessado: Ordem Terceira Franciscana Secular de Mariana - Relator: DES. AMORIM SIQUEIRA

Acórdão

Vistos etc., acorda, em Turma, a 9ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, na conformidade da ata dos julgamentos, à unanimidade, em NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO.

Belo Horizonte, 4 de dezembro de 2012. - *Amorim Siqueira* - Relator.

Notas taquigráficas

DES. AMORIM SIQUEIRA - Trata-se de agravo de instrumento interposto por José Geraldo Gamarano contra a decisão de f. 24/28-TJ, proferida pelo MM. Juiz da 2ª Vara Cível, Criminal e de Execuções Penais da Comarca de Mariana, nos autos da ação civil pública movida pelo Ministério Público do Estado de Minas Gerais.

O MM. Juiz *a quo* deferiu o pedido de interdição da “Casa Conde de Assumar”, em virtude do seu mau estado de conservação.

Sustenta o agravante que tal decisão lhe trará grandes prejuízos, uma vez que alugou esse imóvel para exercer sua atividade profissional.

Aduz que a porção do bem que ocupa se encontra em “excelente estado de conservação” e que, caso seja interditado, ficará ele abandonado, propenso a maiores danos pela ação destruidora do tempo.

Não houve pedido de efeito suspensivo, nem de tutela recursal (f. 43-TJ).

Contraminuta às f. 49/52-TJ.

Parecer da Procuradoria de Justiça às f. 293/297-TJ, opinando pelo não provimento do agravo.

Presentes os pressupostos de admissibilidade, conhecimento do recurso.

Verifica-se nos autos que o Ministério Público do Estado de Minas Gerais, ora agravado, ajuizou ação civil pública em face de Ordem Terceira Franciscana Secular de Mariana, proprietária do imóvel tombado, conhecido por “Casa Conde de Assumar”, em razão do seu estado de deterioração.

A liminar foi deferida para que a proprietária realizasse medidas técnicas de urgência, com o objetivo de evitar o desabamento completo.

O relatório de vistoria do Iphan - Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional atestou o precário estado de conservação do bem e mencionou obras feitas pelo recorrente no setor que utiliza, as quais foram de grande importância, mas não eliminaram por completo os problemas (f. 189/190-TJ).

Segundo o engenheiro responsável pela vistoria, persistem sinais de comprometimento em toda a sua extensão, alcançando a estrutura de madeira, a cobertura, o forro, os pisos, e as instalações elétricas.

Ao final, chegou-se à conclusão de que:

De maneira geral, todos os elementos da edificação encontram-se comprometidos pela ação da umidade e dos cupins.

Tendo em vista o quadro de degradação apresentado pelo imóvel, recomendamos a sua interdição e a execução de um projeto de restauração que contemple a recuperação de todos os seus elementos.

Diante disso, o recorrido solicitou a interdição imediata da propriedade, a qual foi deferida pelo MM. Juiz de primeiro grau.

Dessa forma, fica claro que, dado o quadro de comprometimento da casa, objeto em discussão, não há como manter o seu funcionamento, permitindo que pessoas por ela transitem, sem que antes sejam feitas obras de recuperação necessárias à eliminação do risco de acidentes advindos do possível desmoronamento da sua estrutura.

Se o risco de prejuízo existe para o agravante, pela impossibilidade de exposição de suas obras de arte, este é de ordem financeira e não pode sobrepor-se à integridade física ou até mesmo à vida do recorrente, demais funcionários e visitantes do local, caso seja revogada a ordem de interdição.

Portanto, estando a decisão interlocutória baseada em fortes elementos probatórios e visando à proteção de um bem maior, qual seja a vida, não vejo como modificá-la.

Sobre o tema decisão deste Tribunal:

Agravo de instrumento - Preliminar de prescrição - Matéria não apreciada pela instância inferior - Impossibilidade de

análise sob pena de configuração de supressão de instância - Não conhecimento - Bloco de apartamentos - Risco de desabamento - Fortes indícios probatórios - Notificação feita pela Defesa Civil - Vício de construção - Desocupação liminar determinada com os custos, inclusive de mudança, a cargo da construtora - Presença dos requisitos do *fumus boni iuris* e *periculum in mora* - Bem maior a ser protegido - Decisão mantida. - Não se conhece de matéria preliminar se não houve análise e decisão da questão pelo Juiz *a quo*, sob pena de configurar supressão de instância. Se a prova e indícios de prova carreados aos autos, com especial atenção à notificação feita pela Defesa Civil aos moradores, demonstra a princípio a possibilidade de ocorrência de desabamento do prédio, correta se mostra a decisão interlocutória que determina a desocupação, com os custos a cargo da construtora, ante a presença inequívoca do *fumus boni iuris* e do *periculum in mora*. Havendo alegação pelas partes de possibilidade de ocorrência de risco de dano irreversível, de forma mútua e em razão do resultado da liminar, correta se mostra a decisão interlocutória que defere a liminar objetivando a proteção à vida, bem maior a ser protegido, relevando para segundo plano o prejuízo material e financeiro alegado pelo agravante e decorrente do cumprimento da liminar imposta (TJMG - Agravo de Instrumento nº 1.0231.09.143370-7/001, 13ª Câmara Cível, Rel. Des. Luiz Carlos Gomes da Mata, j. em 03.09.2009, DJ de 28.09.2009).

Pelo exposto, nego provimento ao recurso.
Custas recursais, pelo agravante.

Votaram de acordo com o Relator os DESEMBARGADORES PEDRO BERNARDES e LUIZ ARTUR HILÁRIO.

Súmula - NEGARAM PROVIMENTO AO RECURSO.