



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
VARA DA FAZENDA PÚBLICA
RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1000196-45.2016.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Nunciação de Obra Nova - Intervenção do Estado na Propriedade**
 Requerente: **MUNICÍPIO DE SÃO CARLOS**
 Requerido: **Carolina Pedroso Miguel**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Carlos Eduardo Montes Netto**

Vistos.

O **MUNICÍPIO DE SÃO CARLOS** ajuizou a presente ação de nunciação de obra nova contra **CAROLINA PEDROSO MIGUEL** alegando, em síntese, que o(a) requerido(a) está promovendo uma edificação de maneira totalmente clandestina, uma vez que não existe nem pedido administrativo para que assim lhe fosse permitido agir e, muito menos, um alvará de construção, encontrando-se a obra em estado avançado, precisamente na fase de acabamento. Formulou pedido de embargo liminar, visando a suspensão da obra. Por fim, pugnou pela procedência do pedido visando a condenação do(a) requerido(a) a demolir o que estiver feito, sob pena de, não o fazendo, a realização das obras demolitórias pelo Município, com a condenação ao pagamento das verbas da sucumbência. Com a inicial vieram documentos.

Foi concedida liminar para embargo da obra a fls. 40/41.

Citado(a), o(a) requerido(a) apresentou contestação, alegando, em preliminar, ausência de interesse de agir. No mérito alegou, em síntese, as obras foram concluídas no final do ano passado. Por fim, requereu a improcedência do pedido (fls. 51/60). Juntou documentos.

Sem réplica as fls. 92/102.

Auto de constatação a fl. 105, seguido de manifestação do Município as fls. 108/114.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
VARA DA FAZENDA PÚBLICA
RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

É o relatório.

Fundamento e decido.

O feito comporta julgamento no estado em que se encontra, mostrando-se desnecessária a produção de outras provas.

Afasto a preliminar suscitada.

Presente o interesse de agir, pois a tutela jurisdicional pretendida é útil e necessária ao autor e adequada a via eleita, ressaltando-se que se mostra irrelevante tratar-se ou não de obra concluída, considerando-se que o autor formulou pedido de demolição, tratando-se, portanto, de ação de nunciação de obra nova cumulada com demolitória.

No mérito, o pedido é procedente.

Pretende o autor a condenação do(a) requerido(a) a demolir tudo o que estiver feito de maneira irregular no imóvel em questão, sob alegação de desrespeito aos regulamentos e posturas municipais.

Razão lhe assiste.

Ao Município, por força de expressa disposição constitucional, compete “promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano” (art. 30, VIII, da Constituição Federal). Não se trata, assim, de mera faculdade de a Administração agir, mas, sim, do exercício de seu poder-dever de atuar.

No plano da lei ordinária, o fundamento legal da polícia das construções está no art. 1.299 do Código Civil, que condiciona o direito de construir aos direitos dos vizinhos e à observância dos regulamentos administrativos.

No caso vertente, trata-se, conforme bem destacado na decisão de



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

VARA DA FAZENDA PÚBLICA

RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

fls. 41/42, de construção irregular, objeto de diversas notificações, tendo sido constatadas inúmeras irregularidades, tendo sido a edificação feita de forma clandestina, sem responsável técnico, nem alvará de construção, em desrespeito às posturas administrativas, gerando potencial risco à população que circula pelo local.

Ainda, os documentos juntados aos autos com a inicial demonstram que desde agosto de 2015 o Município vem notificando a requerida sobre a edificação irregular que estava promovendo e o esposo da requerida informou ao oficial de justiça, por ocasião da constatação realizada, que passou a residir no local apenas em dezembro de 2015 (fl. 105).

As obras foram realizadas no imóvel sem qualquer autorização, já que não exibido alvará de construção, infringindo as posturas municipais, o que enseja a procedência do pedido.

Nesse sentido:

“PROCESSUAL CIVIL. Preliminar. Cerceamento de defesa no âmbito da Administração no âmbito da Administração. Inocorrência. Desnecessidade de esgotamento das vias administrativas. Defesa amplamente exercida na esfera judicial. ADMINISTRATIVO. URBANISMO. Ação de nunciação de obra nova cumulada com demolitória. Construção sem prévia autorização da Administração. Regularização sem quadro atual de viabilidade. Admissibilidade a demolição compulsória da construção clandestina. Ação julgada procedente. Sentença mantida. Recurso desprovido.” (TJSP-Apelação nº 1005260-25.2014.8.26.0269 Apelante: Isaac Dias da Cruz-Apelado: Prefeitura Municipal de Itapetininga Comarca: Itapetininga-Voto nº 1581).

Ante o exposto, **JULGO PROCEDENTE** o pedido para, confirmada a concessão liminar do embargo da obra nova e determinar que a requerida procure os órgãos municipais competentes, com a documentação legal exigível, promovendo a regularização do imóvel em até 90 dias, sob pena de ser obrigada



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
VARA DA FAZENDA PÚBLICA
RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

a demolir tudo o que estiver em irregularidade com as normas do Município, mediante o pagamento de multa diária, no valor de R\$ 500,00 (quinhentos reais), podendo, ainda, o Município realizar a demolição às expensas do(a) requerido(a).

Condeno o(a) requerido(a) ao pagamento das custas e despesas processuais, bem como honorários advocatícios que fixo em R\$ 2.000,00 (dois mil reais), nos termos do art. 85, § 8º, do CPC.

P.I.

São Carlos, 17 de setembro de 2016.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**