

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO CARLOS****FORO DE SÃO CARLOS****VARA DA FAZENDA PÚBLICA**Rua Sorbone, 375, Centreville - CEP 13560-760, Fone: (16) 3368-3260,  
São Carlos-SP - E-mail: saocarlosfaz@tjsp.jus.br**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****SENTENÇA**

Processo Digital nº: **1004092-96.2016.8.26.0566**  
Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Propriedade**  
Requerente: **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO CARLOS**  
Requerido: **Paulo Emilio Fher Empreendimentos Imobiliários**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Gabriela Müller Carioba Attanasio**

Vistos.

Trata-se de ação de obrigação de fazer na qual a Municipalidade pleiteia que a requerida regularize o passeio público, nos termos das posturas Municipais.

A requerida apresentou contestação, alegando que o imóvel está alugado e que o locatário solicitou administrativamente o rebaixamento do passeio público frontal ao prédio, tendo obtido o respectivo alvará, e atendido às exigências municipais, não havendo interesse processual para o ajuizamento da ação. Salienta que havia obrigações alternativas, tendo optado pelo rebaixamento da guia e, posteriormente, procedeu ao seu refazimento, tudo antes do ajuizamento da ação.

Houve réplica.

É o relatório.

Passo a fundamentar e decidir.

O feito comporta julgamento antecipado, não havendo necessidade de dilação probatória.

A prova documental existente nos autos evidencia que, de fato, houve o rebaixamento do passeio público frontal ao prédio de propriedade da requerida, de forma irregular e que, ao ser notificada, administrativamente, para restabelecer a guia rebaixada ou solicitar autorização para tal rebaixamento, o locatário optou inicialmente por formular



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

**COMARCA DE SÃO CARLOS**

**FORO DE SÃO CARLOS**

**VARA DA FAZENDA PÚBLICA**

Rua Sorbone, 375, Centreville - CEP 13560-760, Fone: (16) 3368-3260,  
São Carlos-SP - E-mail: saocarlosfaz@tjsp.jus.br

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

pedido para o rebaixamento, no que foi atendido, obtendo o respectivo alvará. Não obstante, posteriormente resolveu por restabelecer a guia rebaixada. Contudo, não o fez dentro das normas vigentes.

A própria requerida admite que o passeio em questão contém as irregularidades mencionada pelo Município, argumenta, contudo, que continua como antes, ou seja, o piso era irregular, com inclinações variáveis na faixa livre.

Ocorre que não basta refazer a guia, assim como não bastava fazer o pedido para o rebaixamento sem seguir as normas corretas, conforme estabelecido pela NBR 9050/2015.

É obrigação do proprietário cumprir a função social da propriedade, conforme mandamento constitucional.

Além disso, a legislação municipal acostada a fls. 06 estabelece que todos os terrenos, edificados ou não, que façam frente para logradouros públicos devem proceder à execução do passeio público, em conformidade com a legislação vigente, sendo estabelecidos os parâmetros para tanto, que não foram seguidos pela requerida, conforme por ela, inclusive admitido, não se justificando o argumento de que o refazimento levou o passeio ao estado anterior, pois, se este era irregular, cabia à requerida seguir as posturas municipais.

Ante o exposto, julgo o processo, com resolução do mérito e procedente o pedido, para condenar a requerida a regularizar o passeio público, nos termos das posturas municipais, no prazo de 30 dias, sob pena de multa diária de R\$ 300,00, podendo o refazimento, em caso de inércia, ser feito pela própria Municipalidade, que poderá ressarcir-se da requerida.

Condeno a requerida a arcar com as custas judiciais e honorários advocatícios, que fixo em 10% sobre o valor da causa.

P I

São Carlos, 25 de julho de 2017.

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