



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**VARA DA FAZENDA PÚBLICA**  
 RUA D. ALEXANDRINA, 215, São Carlos - SP - CEP 13560-290  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

### SENTENÇA

Processo Físico nº: **0022726-36.2011.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Ação Civil Pública - Ordenação da Cidade / Plano Diretor**  
 Requerente: **Município de São Carlos**  
 Requerido: **Espólio de Alice Gontijo Carneiro, Na Pessoa do Inventariante Sra Angela Carneiro Pereira Lopes e outro**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Daniel Felipe Scherer Borborema**

### RELATÓRIO

**Município de São Carlos** propõe *ação civil pública* contra **Vera Lúcia Dantas Brusque** (o Espólio de Alice Gontijo Carneiro, inicialmente incluído no pólo passivo, teve sua ilegitimidade ad causam declarada, conforme fls. 292/296). Sustenta que a ré, possuidora e responsável por imóvel, abandonou-o com obras inacabadas e grande acúmulo de lixo, propiciando a invasão por terceiros e a prática de atividades ilícitas, o que expõe a risco o direito de vizinhos e outras pessoas indeterminadas. Sob tais fundamentos, pede a condenação da ré, inclusive em sede de antecipação de tutela, nas obrigações de **(a)** limpeza total e periódica do imóvel e implementação de obras e reformas indispensáveis para garantir a propriedade contra invasões, ou **(b)** demolição com a construção de calçamento e muros, ou **(c)** ressarcimento ao autor das despesas deste com a demolição e construção de calçamento e muros.

A ré foi citada (fls. 124/126).

A tutela antecipada foi concedida em parte (fls. 178/179) para a limpeza total do imóvel e obras necessárias para que o bem não seja invadido por desconhecidos.

A ré foi intimada pessoalmente (fls. 325).

A ré manifestou-se nos autos (fls. 300/302) alegando que cumpriu a liminar, embora não tenha recursos para murar toda a propriedade.

O autor manifestou-se (fls. 328/329) sustentando que as medidas implementadas pela ré são insuficientes e não importam em cumprimento da decisão antecipatória.

### FUNDAMENTAÇÃO

Julgo o pedido na forma do art. 330, I do CPC, pois a prova documental é suficiente para a solução da lide, e as demais formas de prova não seriam pertinentes ao caso, especialmente porque os documentos e relatórios que instruem os presentes autos são suficientes, autorizando que o magistrado dispense a prova pericial (art. 427, CPC).

A ação é parcialmente procedente.

O art. 182, § 2.º da Constituição Federal estabelece que a propriedade



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

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

VARA DA FAZENDA PÚBLICA

RUA D. ALEXANDRINA, 215, São Carlos - SP - CEP 13560-290

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

urbana cumprirá sua função social quando atender às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor.

Ora, o plano diretor de São Carlos (Lei Municipal nº 13.691/05) preceitua, no art. 5º, III, "b", "c" e "d" que a propriedade, para cumprir sua função social, deve atender, entre outros, aos requisitos de "respeito ao direito de vizinhança", "segurança dos imóveis vizinhos", e "segurança e saúde de seus usuários e vizinhos".

Não bastasse, o art. 1º da Lei Municipal nº 12.902/01 impõe, no município de São Carlos, que os responsáveis mantenham os imóveis (a) limpos, livres de lixo, detritos, entulhos ou qualquer material nocivo a vizinhança e a saúde pública (b) com calçamento de passeio e mureta, quando localizados com frente para vias públicas dotadas de pavimentação, guias ou sarjetas – caso dos autos.

O autor, no caso, **comprovou documentalmente** que antes (relatório da polícia militar, fls. 25; processo administrativo, fls. 33/95) e depois da propositura da ação (fls. 139/151), e mesmo após a concessão da liminar (fls. 262/270), a ré efetivamente abandonou o imóvel, gerando risco concreto à saúde e segurança dos vizinhos, assim como à saúde pública, pois a ausência de limpeza do imóvel e a ausência de qualquer mecanismo que impeça invasões criou as condições para que nele haja o acúmulo de lixo e mato, ensejando focos do mosquito da dengue, a proliferação de ratos e baratas, e a invasão por moradores de rua e usuários de droga, inclusive com a facilitação do uso do local para a guarda e ocultação de bens ilícitos ou de origem ilícita.

A ré mostrou-se negligente no exercício dos poderes inerentes à posse e propriedade, já que, como vemos no processo administrativo (fls. 33/95), as notificações e autuações foram ignoradas, e como vemos neste processo judicial, nem mesmo a tutela de urgência mostrou-se eficaz no sentido de compeli-la ao cumprimento das obrigações.

O que se vê, na realidade, é que a ré não tem interesse nenhum de adotar as providências necessárias para que a construção existente em seu imóvel não coloque em risco os direitos de terceiros.

Nesse passo, a recalcitrância da ré, mesmo com a imposição de medidas pecuniárias de coerção, mostram a necessidade de se passar, nesta sentença, imediatamente, à ordem de demolição. O processo está em andamento há anos, e antes desde já havia situação de risco também há anos. A prova colhida demonstra, de modo inequívoco, a incapacidade da autora de adotar medidas periódicas para prevenir as situações de risco acima mencionadas. A demolição é medida que se impõe, tendo em vista a manifesta insuficiência das medidas anteriormente impostas para a tutela dos interesses difusos que constituem o pano de fundo da presente demanda.

**DISPOSITIVO**

Ante o exposto, julgo parcialmente procedente a ação e (a) **condeno** a ré **demolir** a edificação, no prazo de 60 dias (b) **condeno** a ré a construir calçamento


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE SÃO CARLOS**
**FORO DE SÃO CARLOS**
**VARA DA FAZENDA PÚBLICA**
**RUA D. ALEXANDRINA, 215, São Carlos - SP - CEP 13560-290**
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

de passeio e mureta, na forma da legislação municipal, no prazo de 60 dias (c) confirmando a liminar, **condeno** a ré a desde já e imediatamente manter o imóvel limpo, livre de lixo, detrito, entulho ou qualquer material nocivo a vizinhança ou saúde pública. **Condeno-a**, ainda, nas verbas sucumbenciais, arbitrados os honorários, por equidade, em R\$ 1.000,00.

O caso é de perigo de dano irreparável vez que os relatórios existentes nos autos demonstram que a conduta da ré está efetivamente expondo a risco a saúde e segurança dos vizinhos, e a saúde pública, razão pela qual antecipo a tutela em sentença, de modo que **eventual apelação não terá efeito suspensivo**.

Quanto aos itens "a" e "b", em caso de descumprimento no prazo assinalado, fica desde já o autor autorizado a demolir a construção e construir calçamento de passeio e mureta, **condenada** a ré a ressarcir-lo das despesas, com atualização monetária pela tabela do TJSP desde o desembolso e juros moratórios de 1% ao mês desde o decurso do prazo de 15 dias para pagamento, em cumprimento de sentença.

Quanto ao item "c", em caso de descumprimento, incidirá multa de R\$ 250,00 por data em que o autor, em vistoria devidamente documentada e fotografada, constatar a situação irregular.

Fica a ré intimada da sentença, para todos os efeitos, pelo DJE (inclusive prazo para recurso); sem prejuízo, **tão-somente para efeito de contagem do termo inicial para o cumprimento das obrigações de fazer impostas**, intime-se a ré pessoalmente, por oficial de justiça, da sentença (Súm. 410, STJ).

P.R.I.

São Carlos, 25 de maio de 2015.

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