

PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PÚBLICO

INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS

DESVALORIZAÇÃO DO IMÓVEL VIZINHO — INDENIZAÇÃO DEVIDA

RESUMO

- ..., como salientado na sentença, o Poder Público Municipal, concretizando projeto, que denominou de Favela-Bairro, apropriou-se de área localizada próximo à residência da autora, onde fez construir diversas unidades familiares, transferindo para lá população carente, residente em outros locais, assentando-as em área imprópria e que não se encontrava afeta à realização da referida obra. - Como asseverado no julgado recorrido, a construção do conjunto de casas foi realizada em total desacordo com a legislação reguladora então vigente, bem assim, com violação do Plano Diretor Decenal da Cidade do Rio de Janeiro, conforme atestado, inclusive, pelo laudo pericial do louvado oficial. - Portanto, agiu o Poder Público ilicitamente ao realizar a indevida ocupação da área próxima à residência da autora, com violação das regras legais disciplinadoras da utilização do solo urbano, causando aos proprietários daquela região inegáveis prejuízos, com a desvalorização de seus imóveis, apontada pela prova técnica produzida. - Aliás, o próprio Município reconheceu a ilegalidade de sua atuação, conforme menciona em sua peça recursal, tratando de encaminhar à Câmara Municipal um novo projeto de lei, que acabou aprovado, buscando legalizar a ocupação da área utilizada para assentamento da população alvo do projeto levado a efeito. - No entanto, a superveniente aprovação da lei não tem o condão de transmutar a ilicitude de seu ato. - É certo que, conforme o preceituado no art. 462 do CPC, a decisão deve refletir o estado de fato da lide no momento em que for proferida, devendo o julgador levar em consideração o direito superveniente ao ajuizamento da demanda. - Contudo, não busca a autora o desfazimento da obra, supostamente legalizada pelo novo diploma, mas tão só o ressarcimento do prejuízo que teve pela desvalorização de seu bem imóvel, em consequência da realização do projeto do Poder Público. - E o dano é evidente, como registrado no laudo pericial, sendo conseqüente da ação ilícita do réu, já que a licitude de sua conduta deve ser aferida no momento de sua concretização. - De qualquer modo, a simples realização da obra deu causa aos prejuízos sofridos comprovadamente pela autora, respondendo o Poder Público objetivamente pelos danos produzidos, conforme previsto no § 6º, do art.37, da CF, em razão do risco administrativo assumido, não tendo provado a existência de qualquer excludente. - Mas não é só. - Vê-se dos autos que, além do só fato da obra, por que responde objetivamente, omitiu-se o Poder Público em seu poder-dever de fiscalizar e impedir a construção irregular de novas unidades residenciais e comerciais no local, permitindo o recrudescimento das negativas condições de vida, cujos inconvenientes contribuíram, inegavelmente, para a desvalorização do prédio da autora. - Trata-se pois de falta anônima do serviço, que se caracteriza pela omissão do Poder Público que, como autor do projeto original, permitiu seu desvirtuamento, para que o mesmo se descaracterizasse, transformando-se numa verdadeira favela, com intensa desorganização social, de todo prejudicial àqueles que, antes, haviam adquirido seus imóveis em área nobre unifamiliar da cidade. - É indiscutível, pois, o direito de a autora ver-se indenizada pela depreciação sofrida por seu imóvel, no valor estimado pela perita do Juízo, sendo indiscutível a responsabilidade do Poder Público Municipal. Ac. de 13-11-2001 Revista de Direito, TJ-RJ. Abril a Junho de 2003. Vol. 55. Pág. 242 EMENTÁRIO FORENSE. Agosto, 2003. Ano LV. Nº 657 jeam

EMENTA

Responde o Poder Público objetivamente pelos danos produzidos aos proprietários pela desvalorização de seus imóveis, ao realizar a indevida ocupação de área vizinha, com violação das regras legais disciplinadoras da utilização do solo urbano.(Ementa do EMENTÁRIO FORENSE)