

**ATO ADMINISTRATIVO****LICENÇA PARA CONSTRUIR**

Recurso                      Apelação 596.229.500  
Tribunal                     STJ

**DEMOLIÇÃO — QUANDO SE LEGITIMA****RESUMO**

- Em sede Especial, rebela-se o recorrente contra a imposição contida no v. acórdão "a quo". Defende, com apoio na Apelação nº 596.229.500, da 6ª Câmara do Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul (RT 746-356/361), que a sanção administrativa não traria nenhuma utilidade social ou vantagem para seu vizinho, para a Prefeitura ou para a coletividade, não podendo o Poder de Polícia Municipal limitar o uso do direito de propriedade. - Tenho por conhecido o presente recurso, visto que a divergência jurisprudencial restou perfeitamente comprovada. - Registro, inicialmente, que o acórdão recorrido assentou que a obra foi levantada sem qualquer autorização municipal, contrariando, portanto, as Lei de Postura, além de não ter havido a aquiescência necessária do vizinho confinante. - Dois pontos, portanto, estão incontroversos no "decisum" de segundo grau: a) a obra foi levantada sem licença da Prefeitura; b) não houve a anuência necessária do vizinho do recorrente. - Tendo como aspectos centrais esses dois fatos incontroversos, considero que o acórdão recorrido não merece ser reformado, impondo-se as suas conclusões porque suportadas em sólidos fundamentos jurídicos. - Tenho o seu voto-condutor como razões deste "decisum". Transcrevo-o (fls.): "Consoante se pode ver dos autos, a Municipalidade ajuizou ação demolitória em face do ora apelante ante a edificação de obra que não atendia as posturas municipais. Vê-se, dos documentos juntados com a inicial, que o apelante iniciou reforma com acréscimo de área construída em imóvel de sua propriedade sem qualquer licença administrativa. Efetuada a fiscalização e embargada a obra, logrou-se regularizá-la, expedindo-se a licença. Todavia, em nova vistoria e atendendo a reclamação de vizinho lindeiro constatou-se que o projeto apresentado e aprovado não estava sendo executado, mas sim outro projeto, com edificação de área não constante do projeto aprovado, consoante assinalado em fls.. Assim posta a questão de fato, vê-se, de pronto, a sem razão do apelante. O seu argumento de não estar causando prejuízo não é de ser acolhido, pois o desrespeito a posturas municipais, que implica em desrespeito à lei, é a fonte de prejuízo, entendida esta expressão em seu sentido amplo, qual seja, sob o aspecto de todo o patrimônio público, incluída a moralidade. O argumento de ter seu vizinho logrado regularizar sua obra sem a sua aquiescência não pode ser acolhido, porque tal regularização se deu em 1970 e o apelante só adquiriu o seu imóvel em 1993 (cf. fls.), Além do mais a lei municipal de posturas é datada de 1982, antes, portanto, da regularização mencionada. E, em assim sendo, não há que se falar em princípio da isonomia, não sendo possível exigir da Municipalidade a aplicação de critério estabelecido em lei já revogada. O argumento de ser "ultra perita" a R. Sentença tampouco colhe guarida, pois a condenação é clara no sentido de ser demolida a "obra clandestina" e não aquela que foi objeto de regularização, cujo projeto apro vado não foi executado. Por fim, sem razão alguma o pedido de desconsideração da multa aplicada, pois esta se mostra consentânea com a situação de fato dos autos, estando bem fixada. Ante tais ponderações, pelo meu voto, nega-se provimento ao recurso." - Os autos revelam, de modo inequívoco, que a construção foi realizada em desacordo com as normas administrativas. É de ser aplicado, nesta situação, o artigo 934, II, c/c o artigo 936, I, CPC. - Em face do exposto, nego provimento ao recurso especial. Ac. de 21-11-2000 DJ de 05-03-2001 (Reg. nº 2000/0064471-4) Arquivo do EMFOR, STJ/N 5775 EMENTÁRIO FORENSE. Dezembro, 2003. Ano LV. Nº 661

**EMENTA**

Não se pode interpretar como de boa-fé uma atividade ilícita. A construção foi erguida sem qualquer aprovação de projeto arquitetônico e iniciada sem a prévia licença de construção ou anuência do vizinho conflitante. - A construção clandestina, assim considerada a obra realizada sem licença, é uma atividade ilícita, por contrária à norma editalícia que condiciona a edificação à licença prévia da Prefeitura. Quem a executa sem projeto regularmente aprovado, ou dele se afasta na execução dos trabalhos, sujeita-se à sanção administrativa correspondente. (HELY LOPES MEIRELLES, em sua clássica obra Direito de Construir, 7ª edição, editora Malheiros, pág. 251). - Sanção administrativa de demolição que está harmônica com os princípios da razoabilidade de proporcionalidade para o exercício do poder de polícia.

#### **NOTA DA REDAÇÃO**

RT