

MANDADO DE SEGURANÇA

PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PÚBLICO

Recurso

apelação. -

HIPÓTESE EM QUE A SEGURANÇA PÚBLICA ESTÁ EM PERIGO — AÇÃO COMINATÓRIA PROCEDENTE

RESUMO

- Trata-se de ação cominatória, para prestação de fato, proposta pela Municipalidade de Santos contra os proprietários de dois lotes de terrenos unificados para fins de construção de um edifício. - A ação objetiva obrigar os réus à construção de muro de fecho do imóvel, diante da paralisação da obra, como também à obrigação de efetuar a limpeza do terreno, demolir as partes da construção que estão deterioradas e recompor o passeio. - A ação foi julgada procedente pelo MM. Juiz "a quo", por sentença cujo relatório fica adotado. - Apela os réus sustentando serem parte ilegítima para responder aos termos da demanda, uma vez que o imóvel em questão foi negociado com C A H B e sua mulher N M C B, de sorte que a ação devia ser endereçada contra tais pessoas, detentoras da posse do bem. - No mérito, arguem não estar o prédio necessitando dos reparos apontados pela Prefeitura Municipal, o que é demonstrado pelo fato de ter sido a construção tão somente interditada. - O apelo foi contra-arrazoado. - É o relatório. - Nega-se provimento à apelação. - Os réus são parte legítima para responder aos termos da presente ação. Eles são os proprietários do imóvel, de sorte que, perante terceiros, respondem pelos atos nele praticados. Eventuais direitos de ressarcimento contra os compromissários compradores já lhes foram assegurados pela r.sentença do MM. Juiz "a quo". - Ficou demonstrado pelo laudo de vistoria administrativa, não impugnado pela parte adversária, que "as formas e as armações do mezanino encontram-se, em avançado estado de decomposição, com as ferragens retorcidas devido ao apodrecimento das formas, sendo que estas têm grande possibilidade de queda para os lotes vizinhos. Face ao constatado há necessidade urgente de desmonte das formas e armações não concretadas, para que não seja afetada a segurança dos imóveis vizinhos e logradouros, bem como a limpeza do terreno que encontra-se por entulhos e utilizado por carrinheiros e a execução do muro de fecho". - Não se põe em dúvida o direito que tem o Município de legislar sobre assunto de seu interesse, consoante prevê expressamente o art. 30, I, da CF. - Nesse sentido a Municipalidade de Santos editou a Lei Complementar nº 84/93, que institui o Código de Edificações do Município de Santos. - Por tal diploma legal, em seu art. 94, está determinada a demolição ou o desmonte da edificação não considerada segura e que ponha em risco a segurança de terceiros. - Destarte não há dúvida que as partes da edificação levantada no terreno de propriedade dos apelantes, prestes a despencar, devem ser demolidas, no prazo determinado pelo MM. Juiz, em sua r. sentença recorrida. - Por outro lado, a paralisação da obra por tempo superior a 60 dias, como previsto no art. 21 da Lei Complementar nº 84/93, importa na obrigação, para o seu proprietário, de fechamento do terreno, com muro de 2,20 metros de altura, o que também foi determinada na sentença ora combatida. - As demais determinações impostas pelo Poder Público Municipal as apelantes e confirmadas pelo MM. Juiz "a quo", em seu ato decisório, encontram respaldo na Legislação Municipal, qual seja, na Lei nº 3.531/68 e no Decreto nº 4.164/73. - Destarte, nenhum reparo merece a r. sentença monocrática, razão pela qual fica ela mantida em sua inteireza, negando-se provimento à apelação. Ac. de 12-05-1997 Boletim do Direito Imobiliário - Fevereiro/98 - nº 04 - pág. 11 EMENTÁRIO FORENSE. Janeiro, 1998. Ano LI. Nº 590

EMENTA

Ação cominatória objetivando prestação de fato. Edificação que, por estar paralisada por tempo superior ao previsto em lei, importou no fechamento do terreno que dá de frente para a rua. Demolição das partes do

edifício construídas, que põem em perigo a segurança alheia.