

PETIÇÃO (MOD) CIVIL E PROC CIVIL

DECLARATÓRIA DE NULIDADE

Recurso re -
Tribunal STF

CASSAÇÃO, ANULAÇÃO OU REVOGAÇÃO — QUANDO SE LEGITIMA

RESUMO

- As questões de direito debatidas nestes autos resumem-se nos Verbetes sumulados do STF de nºs 346 e 473 assim redigidos: "Súmula 346 - A administração pública pode declarar a nulidade dos seus próprios atos. Súmula 473 - A administração pode anular seus próprios atos quando eivados de vícios que os tornam ilegais, porque deles não se originam direitos". - Com efeito, a licença concedida para construção do Edifício Centro Financeiro contrariou todas as normas da Administração Pública e foi acertadamente anulada. E o ato nulo nunca será sanado, e nem terceiros podem reclamar por direito que o ato ilegítimo não poderia gerar. E foi neste passo que o saudoso Des. Elmano Cruz em pedido de vista assim fundamentou o seu douto voto: "Pedi vista destes autos logo após o voto do eminente Relator porque, por ocasião do julgamento, vieram à baila dois acórdãos meus, citados da tribuna: um, no famoso caso do Edifício Escorpião, em que era requerente S. Manuela; outro, no caso do Palácio de Cristal, em que era requerente Vahlis & Cia. Ltda. No primeiro daqueles casos, o do Edifício Escorpião, deneguei a segurança porque a licença para as obras foi prorrogada por diversas vezes sem que estas se iniciassem e, ao ser pedida a última prorrogação, a legislação vigente já não autorizava seu deferimento. Sem embargo disso, foi concedida a prorrogação. O Estado, verificando, ao tempo, que tal pedido era inadmissível ao tempo em que foi formulado, impediu o início das obras cassando a licença pleiteada. No caso do Palácio de Cristal, a licença foi concedida, mas o foi ilegalmente, isto é, contrariando disposições legais que impediam a sua concessão, o que não obstou, no entanto, fosse ela irregularmente deferida. Votei em ambos os casos no sentido da legitimidade do ato administrativo que cassou as licenças. No primeiro - o do Edifício Escorpião - porque não poderia ter sido deferida, segundo a legislação vigente ao tempo do pedido de prorrogação; no segundo - o do Palácio de Cristal - porque a licença nunca poderia ter sido deferida por contrariar frontalmente as disposições legais que regulavam o assunto. O caso em tela se assemelha ou se identifica com o do Palácio de Cristal. Aqui, como lá, concedeu-se uma licença em inteiro desacordo com as disposições legais ao tempo de sua concessão. Pretende-se que esse ato administrativo ilegal, espúrio, eticamente indefensável, tenha valor pelo fato de ter gerado, em favor do beneficiário da licença e dos promitentes-compradores de unidades imobiliárias no edifício projetado, direito subjetivo que não podia ser atingido por ato administrativo puro e simples, exigindo-se a via judicial para decretação da invalidade do deferimento da licença. Nada mais errado, nada mais injusto, nada mais antiético. Se o direito é a arte do bom e do equitativo, como já disse Celso - *jus est ars bonni et aequi* - não se pode pretender prospere um ato ilegal praticado contra interesse público, contra disposições legais e regulamentares e ato contra o interesse social. O primeiro pedido de licença, para construção do edifício em foco, foi ilegalmente deferido. Ao iniciar-se a sua tramitação demonstrou-se a sua inviabilidade. Tanto assim que o Diretor da Divisão de Licenciamento, desde logo, o impugnou afirmando: "Todavia, há restrições sérias a fazer: a) não foram obedecidos os afastamentos frontais e dos fundos, junto à área coletiva; b) a largura da Travessa do Ouvidor é inferior a 8,00m; c) há horário para a entrada de veículos na Rua da Quintada; d) a área de compensação excede à equivalente ao número de vagas. Em 11 de dezembro de 1970. (Ass.) Milton Gomes Abrunhosa, Diretor da Divisão de Licenciamento (Processo nº 07.296.367/70 - fls. 6 - doc. nº 04)". - Chamada a impetrante a prestar esclarecimentos, não os prestou e mesmo assim, à sua revelia, em seu favor e contra a lei, um engenheiro do Estado endossou a ilegal concessão pretendida e submeteu o

processo à consideração do Secretário de Estado com o parecer seguinte: "Merecem a apreciação de V. Exa. principalmente os seguintes aspectos: 1. A localização do edifício-garagem em trecho da Rua da Quitanda, entre a Rua do Ouvidor e a Rua Sete de Setembro, ainda não alargado, e sujeito atualmente à limitação de horário para acesso de veículos. 2. As edificações, comercial e de garagem, ficam no alinhamento, sem qualquer acréscimo no afastamento frontal. Os logradouros apresentam largura reduzida. 3. A largura da área coletiva, com cerca de

EMENTA

A autoridade administrativa pode anular atos da própria administração pública quando eivados de vícios que os tornam ilegais, mesmo porque deles não se originam direitos. E o ato nulo nunca será sanado, e nem terceiros podem, reclamar direitos que o ato ilegítimo não poderia gerar. Assim o registro de incorporação imobiliária no Registro de Imóveis não tem o efeito de tornar legal a respectiva licença de construção obtida indevidamente, contra as normas reguladoras do direito de construir.