Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais
PJe - Processo Judicial Eletrônico

21/05/2021

Número: **5011821-88.2020.8.13.0223**

Classe: **[CÍVEL] CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**
Órgão julgador: **Vara da Fazenda Pública e Autarquias da Comarca de Divinópolis**
Última distribuição : **01/12/2020**
Valor da causa: **R$ 100.000,00**
Assuntos: **Fiscalização**
Segredo de justiça? **NÃO**
Justiça gratuita? **NÃO**
Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **SIM**

Partes	Advogados
MUNICIPIO DE DIVINOPOLIS (REQUERENTE)	
MUNICIPIO DE DIVINOPOLIS (REQUERENTE)	
HOSPITAL E MATERNIDADE SANTA MONICA S/A (REQUERIDO)	

Documentos			
Id.	**Data da Assinatura**	**Documento**	**Tipo**
1611384912	01/12/2020 13:39	Petição Inicial	Petição Inicial
1611384939	01/12/2020 13:39	Inicial Cump. sentença HSM-convertido-compactado	Petição
1611369843	01/12/2020 13:39	Inicial HSM27112020	Documento de Comprovação
1611369860	01/12/2020 13:39	Sentença HSM27112020	Documento de Comprovação
1611369867	01/12/2020 13:39	Apelação HSM27112020-compactado	Apelação
1611369889	01/12/2020 13:39	Acórdão TJMG HSM27112020-compactado	Documento de Comprovação
1611909815	01/12/2020 13:39	RESP HSM27112020-compactado	Documento de Comprovação
1611909822	01/12/2020 13:39	Neg.seg.RESP HSM27112020	Documento de Comprovação
1611909827	01/12/2020 13:39	Agravo.RESP HSM27112020	Documento de Comprovação
1611909839	01/12/2020 13:39	Julg.Agravo.RESP HSM27112020	Documento de Comprovação
1612064799	01/12/2020 13:39	remessa trânsito julg. HSM27112020	Documento de Comprovação
1612064804	01/12/2020 13:39	ATESTADO - PROCURADORES DO MUNICÍPIO	Documento de Comprovação
1781254819	15/12/2020 17:11	Certidão de Triagem	Certidão de Triagem
1795299806	16/12/2020 16:43	Despacho	Despacho
1797664809	16/12/2020 17:23	Certidão	Certidão
1797664825	16/12/2020 17:24	Certidão	Intimação
3019151435	07/04/2021 15:31	Manifestação da Advocacia Pública	Manifestação da Advocacia Pública
3171891424	19/04/2021 12:00	Intimação	Intimação

3300521468	28/04/2021 12:56	Manifestação da Advocacia Pública	Manifestação da Advocacia Pública
3301506446	28/04/2021 12:56	Comp. pagto diligência	Documento de Comprovação
3511341415	12/05/2021 13:15	JUNTADA	JUNTADA
3511341419	12/05/2021 13:15	5011821-88.2020	Mandado

MM Juiz,

Seguem petição inicial e documentos que instruem o requerimento de cumprimento da sentença exarada nos autos do proc. físico nº 0223.11.016739-0, que tramitou perante esse i. juízo.

Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da Vara de Fazenda Pública e Autarquias da Comarca de Divinópolis-MG.

Cumprimento de sentença autos 0223.11016739-0

O MUNICÍPIO DE DIVINÓPOLIS, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº 18.291.351/0001-64, com sede na Prefeitura, sito à Avenida Paraná, nº 2770, Bairro Jardim Belvedere, CEP 35501-170, vem à presença de Vossa Excelência, por seu procurador ao final assinado requerer **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, haja vista o trânsito em julgado da sentença (inclusa) proferida nos autos da Ação Demolitória (0223.11.016739-0 – que tramitou perante esse i. juízo), em face de

Hospital Santa Mônica pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade na rua Pedro Ferreira Amaral nº 33, esquina com Antônio Cesário Azevedo, bairro Bom Pastor, na pessoa de seu representante legal Sr. Juarez Guimarães do Amaral, brasileiro, casado, médico, pelos fatos e fundamentos seguintes:

1- **DOS FATOS**

1.1- Conforme petição inicial anexa, o Município de Divinópolis propôs ação demolitória em face do Hospital Santa Mônica, instituição que implementou edificação sem projeto arquitetônico aprovado no lote de terreno 0160 da quadra 58, da zona 15, no bairro denominado Bom Pastor, caracterizada como obra clandestina, razão pela qual foi realizado o embargo administrativo da construção.

Número do documento: 20120113381631900001609227208
https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=20120113381631900001609227208
Assinado eletronicamente por: RONNY MARINHO - 01/12/2020 13:38:17

1.2 – No curso da ação em questão, foi deferida a suspensão do feito por várias oportunidades no desiderato de a demandada providenciar a regularização administrativa da edificação, sem êxito.

1.3- Foi prolatada a r. sentença inclusa, na qual foi julgado procedente o pedido do autor, com a determinação da demolição da construção referenciada caso a regularização não fosse comprovada em 180 (cento e oitenta dias).

1.4- Irresignado, o Hospital Santa Mônica interpôs Recurso de Apelação (petição de interposição e razões anexas), o qual foi desprovido, consoante termos do Acórdão incluso.

1.5- *In continenti*, a citada instituição interpôs Recurso Especial (petição anexa), o qual teve seu seguimento negado, consoante decisão afeta ao Tribunal de Justiça de Minas Gerais (anexa).

1.6- Incansável, o recorrente interpôs Recurso de Agravo com base no não seguimento do RESP (petição inclusa), sendo mantido o *decisum* agravado (decisão anexa).

1.7- Por fim, conforme documento de remessa incluso, com a comprovação do trânsito em julgado da sentença, cujo cumprimento ora se requer.

2- **DO PEDIDO:**

2.1- Diante do exposto, o Município de Divinópolis respeitosamente requer a V.Exa., no desiderato de se conferir eficácia ao comando judicial em referência (sentença inclusa), a determinação da expedição liminar *inaudita altera pars* de mandado de demolição da edificação no lote de terreno 0160 da quadra 58, da zona 15, no bairro denominado Bom Pastor, caso a requerida não apresente imediatamente o projeto arquitetônico devidamente aprovado pelo órgão municipal competente.

2.2- A intimação da requerida para impugnar, no endereço informado na sua qualificação, caso queira, o requerimento de cumprimento de sentença ora apresentado.

3- **DO VALOR DA CAUSA**

Mantém o valor da causa atribuído à Ação de Demolição (0223.11.016739-0), ou seja de R$100.000,00(Cem Mil Reais).

Termos em que, pede deferimento.

Divinópolis, 26 de novembro de 2020.

Ronny Marinho
OAB/MG- 89.160- 48ª Subseção
Procuradoria Geral

Número do documento: 20120113381631900001609227208
https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=20120113381631900001609227208
Assinado eletronicamente por: RONNY MARINHO - 01/12/2020 13:38:17

Número do documento: 20120113381631900001609227208
https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=20120113381631900001609227208
Assinado eletronicamente por: RONNY MARINHO - 01/12/2020 13:38:17

0167390-85.2011

COMARCA DE DIVINÓPOLIS 02 Fls.

Excelentíssimo (a) Senhor (a) Doutor (a) Juiz (a) de Direito da Vara de Fazenda Pública e Autarquias da Comarca de Divinópolis-MG.

O MUNICÍPIO DE DIVINÓPOLIS, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CGC/MF sob nº 18.291.351/0001-64, com sede na Rua Pernambuco nº 60, CEP - 35500-486, Centro, vem à presença de V.Exa. por seu procurador no final assinado, propor a presente

AÇÃO DEMOLITÓRIA COM PEDIDO DE LIMINAR E COMINAÇÃO DE MULTA

em face do **Hospital Santa Mônica** pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade na rua Pedro Ferreira Amaral nº 33, esquina com Antônio Cesário Azevedo, bairro Bom Pastor, na pessoa de seu representante legal Sr. Juarez Guimarães do Amaral, brasileiro, casado, médico, pelos fatos e fundamentos seguintes:

Mauri Penha Menezes
Procurador do Município
OAB/MG Nº 55.958

Número do documento: 20120113381741000001608902312
https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=20120113381741000001608902312
Assinado eletronicamente por: RONNY MARINHO - 01/12/2020 13:38:18

COMARCA DE DIVINÓPOLIS
03
FL.
VARA DA FAZENDA PÚBLICA

1- DOS FATOS.

1.1- Como se infere do Auto de Embargo e Relatório de Vistoria em anexo, da lavra do Sr. Agente Fiscal de Obras da Municipalidade, Sr. Walter Morais Diniz Júnior, a edificação erigida pelo Requerido, situada no lote de terreno 0160 da quadra 58, da zona 15, no bairro denominado Bom Pastor, caracteriza-se, e é tida como obra clandestina, estando a edificação, segundo a Informação Fiscal acostada, em pleno andamento, não obstante os Auto de Embargo enunciado, sendo erigida sem projeto arquitetônico aprovado e o competente Alvará respectivo.

1.2 – Cumpre registrar que a edificação em questão, conforme se infere do laudo de vistoria, além da agravante de estar sendo erigida sem o devido projeto arquitetônico, a mesma encontra-se em desacordo com a legislação municipal que dispõe sobre a matéria.

1.3- Decorrido prazo razoável, nenhuma providência foi executada pelo Réu, estando o mesmo inerte neste particular, inclusive, dando continuidade na edificação clandestina, embora tenha veementes recomendações do Agente Fiscal, no sentido contrário.

1.4- A propósito da apontada construção clandestina, cumpre-nos registrar, que a postura adotada pelo Requerido' estabelece total confronto para com o poder público municipal, relegando-o à condição de mero espectador de direitos, pois o mesmo em total afronta ao poder de polícia do Município, e das normas legais que regem a vida em sociedade, simplesmente edifica em flagrante e abusada clandestinidade, com o agravante da edificação irregular como apontado.

1.5- Em decorrência do não acatamento do Auto de Embargo noticiado, e considerando a gravidade da situação, que afronta a sociedade no todo, ensejou-se a lavratura do Auto de Infração (cópia em anexo) bem como a propositura da presente *AÇÃO DEMOLITÓRIA COM PEDIDO DE LIMINAR E COMINAÇÃO DE MULTA*.

2.- DOS FUNDAMENTOS JURÍDICOS DO PEDIDO:

2.1- No caso presente, face as particularidades da edificação clandestina e irregular, por vias direta ensejou-se a participação do

Maurí Penha Menezes
Procurador do Município
OAB/MG Nº 55.958

Número do documento: 20120113381741000001608902312
https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=20120113381741000001608902312
Assinado eletronicamente por: RONNY MARINHO - 01/12/2020 13:38:18

Poder Público Municipal. Reportando-se ao sempre citado e saudoso Professor Hely Lopes Meirelles, neste particular, em sua obra Direito de Construir, 7ª edição, página 262, o mesmo registra:

> ***O Código de Processo Civil de 1973 concedeu também ação demolitória, como medida provisional, ao Poder Público, para resguardar a saúde, a segurança ou outro interesse público (art. 888, VIII); vale dizer que além do vizinho, a Administração pode usar desse procedimento para proteção da coletividade quando ameaçada por construção perigosa ou, simplesmente, em desacordo com as normas administrativas (art. 934, III, combinado com o art. 936, I).***

2.2- a clandestinidade e o abuso praticado pelo Requerido encontra-se a toda prova em evidência, expondo a sociedade no todo bem como as instituições de direito sob constante, imensurável e desdenhosa afronta, o que por se somente, fundamenta juridicamente o pedido do Executivo Municipal, dentro do seu consagrado Poder de Polícia, para ver resguardado o interesse público em geral, a segurança e qualidade de vida dos moradores ao entorno da região em questão.

3- **DOS PEDIDOS:**

3.1- Diante do exposto, o Município de Divinópolis respeitosamente requer a V.Exa. o seguinte:

a) Considerando o inalienável direito do poder público de regular todas edificações, indistintamente, e, ressaltando ainda, a necessidade de se coibir ou não encorajar atos de natureza clandestina e sub-reptícia, e edificação irregular, e finalmente considerando a presença do "Fumus Boni Juris" e do "Periculum in Mora", o Município de Divinópolis, respeitosamente requer a Vossa Excelência seja deferida a competente **medida liminar, sem ouvir a outra parte,** para determinar ao Réu imediatamente a demolição da edificação clandestina, ou, em optando, apresente junto ao setor competente da Municipalidade, de forma imediata os necessários e devidos projetos arquitetônicos, sob acompanhamento e responsabilidade de profissional competente (Engenheiro Civil), e em optando o Réu pela segunda opção, seja paralisada toda edificação até a expedição de eventual Alvará Municipal, devendo o Requerido, em qualquer hipótese, recolher aos cofres municipais a multa infracional lavrada, cominando ao mesmo, pena de **multa pecuniária**, no valor de

Mauri Penha Menezes
Procurador do Município
OAB/MG Nº 55.958

Número do documento: 20120113381741000001608902312
https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=20120113381741000001608902312
Assinado eletronicamente por: RONNY MARINHO - 01/12/2020 13:38:18

R$1.000,00(Um mil Reais) por dia, para o caso de descumprimento do preceito;

05

b) Seja citada a Requerida, na pessoa de seu representante legal, no endereço inicialmente registrado, para querendo contestar a presente ação, sob pena de revelia e confissão quanto a matéria de fato;

c) Seja julgado procedente o pedido, bem como a Ação, para decretar em definitivo as medidas necessárias, para a demolição da edificação, com a retirada de todo e qualquer material do local, cominando pena de multa pecuniária, no valor acima consignado, para o caso de descumprimento do preceito, condenando o mesmo ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios pelo princípio da sucumbência.

4- DO VALOR DA CAUSA

Dá-se à presente causa o valor de R$100.000,00(Cem Mil Reais).

5- DAS PROVAS

O Município, além das provas documentais acostadas, protesta pela produção de todos os meios de provas em direito admitidos.

Termos em que, pede deferimento.

Divinópolis, 30 de setembro de 2011.

Mauri Penha Menezes
OAB/MG- 55.958- 48ª Subseção
Procuradoria Geral

Número do documento: 20120113381741000001608902312
https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=20120113381741000001608902312
Assinado eletronicamente por: RONNY MARINHO - 01/12/2020 13:38:18

VARA DA FAZENDA PÚBLICA E AUTARQUIAS
COMARCA DE DIVINÓPOLIS
110 Fls.
Rl

Comarca de Divinópolis/MG – Vara de Fazenda Pública
Autos nº 0223 11 016739-0
Sentença

Trata-se de ação demolitória ajuizada pelo Município de Divinópolis/MG em desfavor de Hospital e Maternidade Santa Mônica S.A. afirmando, em síntese, que o réu construiu clandestinamente no lote 0160, quadra 58, zona 15, no Bairro Bom Pastor, nesta Cidade de Divinópolis/MG, apesar de embargo administrativo por falta de projeto arquitetônico devidamente aprovado e o respectivo alvará da administração municipal. Pede, inclusive a título de tutela provisória, que se determine a demolição ou, alternativamente, a regularização da obra clandestina. A petição inicial (fls. 2/5) foi instruída com os documentos de fls. 6/12.

A tutela provisória foi deferida, em parte, determinando-se a suspensão da obra (fls. 14/15).

O réu foi citado, mas não respondeu (fl. 22). Posteriormente o réu constituiu procurador e compareceu ao processo para informar a tentativa de regularizar a construção na via administrativa (fls. 24/25).

Diante disso e da concordância do autor o processo foi suspenso reiteradas vezes.

Não comprovada a regularização na via administrativa, o autor pleiteou o julgamento conforme o estado do processo.

É o relatório. Decide-se.

Dispõe o art. 1.299 do Código Civil:

> "Art. 1.299. O proprietário pode levantar em seu terreno as construções que lhe aprouver, salvo o direito dos vizinhos e os regulamentos administrativos."

A construção realizada pelo réu, Hospital e Maternidade Santa Mônica S.A., pelo que ficou comprovado nos autos, não respeitou as normas administrativas pertinentes e, apesar do longo prazo de suspensão do processo, ele não sanou as irregularidades (fls. 8/12).

Número do documento: 20120113381869600001608902329
https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=20120113381869600001608902329
Assinado eletronicamente por: RONNY MARINHO - 01/12/2020 13:38:19

Isso porque a obra não foi submetida à avaliação do setor competente da Administração Municipal, o que justifica a pecha da clandestinidade, por contrariar os arts. 15, 16 e 17 da Lei municipal nº 1.071, de 21/11/1973, os quais dispõem:

> "Art. 15. Nenhuma obra ou demolição se fará, no Município sem prévia licença da Prefeitura, observadas as disposições do presente Código e da Lei de Urbanismo e Zoneamento."

> "Art. 16. A licença será fornecida por meio de alvará ao interessado, mediante requerimento dirigido ao Prefeito, sujeitando-se ao pagamento da taxa, calculada em função do salário mínimo da região, nas alíquotas previstas no Código Tributário."

> "Art. 17. A licença para qualquer construção, demolição, reforma, modificação e acréscimo das obras ou suas dependências, muros, gradis da fachada, depende da prévia aprovação, pela Prefeitura, dos projetos das respectivas obras."

Destarte, é forçoso concluir que a obra representa risco, motivo pelo qual a sua demolição é medida que se impõe, ressalvada a regularização administrativa no prazo de 180 dias, com o que o defeito desaparecerá.

Ante o exposto, julga-se procedente o pedido, para condenar o réu, Hospital e Maternidade Santa Mônica S.A., a demolir a construção realizada no lote 0160, quadra 58, zona 15, no Bairro Bom Pastor, nesta Cidade de Divinópolis/MG, salvo se promover a sua regularização administrativa, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias.

Em virtude da sucumbência o réu, Hospital e Maternidade Santa Mônica S.A., deverá pagar as custas e honorários advocatícios, estes arbitrados em 10% (dez por cento) do valor atualizado da causa, considerando o grau de zelo do profissional, o lugar de prestação do serviço, a natureza e importância da causa, o trabalho realizado pelo advogado e o tempo exigido para o seu serviço, nos termos do art. 85 do CPC/2015.

Os honorários advocatícios deverão ser corrigidos pelos índices da CGJ a partir da data de prolação desta sentença até o seu trânsito em julgado, quando a atualização passará a ser feita pela taxa Selic, que engloba correção monetária e juros de

Número do documento: 20120113381869600001608902329
https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=20120113381869600001608902329
Assinado eletronicamente por: RONNY MARINHO - 01/12/2020 13:38:19

mora (CPC/2015, art. 85, § 16), nos termos do art. 406 do Código Civil, do art. 84, I, da Lei nº 8.981, de 20/1/1995 e do art. 13 da Lei nº 9.065, de 20/6/1995.

A propósito:

"EXECUÇÃO DE SENTENÇA. TAXA DE JUROS. NOVO CÓDIGO CIVIL. VIOLAÇÃO À COISA JULGADA. INEXISTÊNCIA. ART. 406 DO NOVO CÓDIGO CIVIL. TAXA SELIC.
1. Não há violação à coisa julgada e à norma do art. 406 do novo Código Civil, quando o título judicial exequendo, exarado em momento anterior ao CC/2002, fixa os juros de mora em 0,5% ao mês e, na execução do julgado, determina-se a incidência de juros previstos nos termos da lei nova.
2. Atualmente, a taxa dos juros moratórios a que se refere o referido dispositivo [art. 406 do CC/2002] é a taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e Custódia - SELIC, por ser ela a que incide como juros moratórios dos tributos federais (arts. 13 da Lei 9.065/95, 84 da Lei 8.981/95, 39, § 4º, da Lei 9.250/95, 61, § 3º, da Lei 9.430/96 e 30 da Lei 10.522/02)' (EREsp 727.842, DJ de 20/11/08)" (REsp 1.102.552/CE, Rel. Min. Teori Albino Zavascki, sujeito ao regime do art. 543-C do CPC, pendente de publicação).
Todavia, não houve recurso da parte interessada para prevalecer tal entendimento.
3. Recurso Especial não provido. (REsp 1111117/PR, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, Rel. p/ Acórdão Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, CORTE ESPECIAL, julgado em 02/06/2010, DJe 02/09/2010; disponível no *site* www.stj.jus.br; acesso no dia 24/10/2017)

P. R. I. C.

Divinópolis/MG, 24 de outubro de 2017.

Núbio de Oliveira Parreiras
Juiz de Direito

Número do documento: 20120113381869600001608902329
https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=20120113381869600001608902329
Assinado eletronicamente por: RONNY MARINHO - 01/12/2020 13:38:19

CERTIDÃO

CERTIFICO QUE REGISTREI SENTENÇA DE FLS 110/111 NO LIVRO 145 DESTA SECRETARIA A FLS 142/143

Divinópolis, 25/10/2017

Escrivã Judicial da Vara de Fazenda Pública e Autarquias

REMESSA

Aos 06/11/2017 FAÇO REMESSA DESTES AUTOS ( ) CONTADOR ( ) DISTRIBUIDOR (X) OUTROS

Município

Escrivã da Vara de Fazenda Pública e Autarquias

JUNTADA

AOS 09 DO 11 DE 2017 FAÇO JUNTADA A ESTES AUTOS DO (A): (X) PETIÇÃO, ( ) CONTESTAÇÃO ( ) IMPUGNAÇÃO, ( ) RECURSO, ( ) MANDADO ( ) CERTIDÃO, ( ) PRECATÓRIA, ( ) OFÍCIO, ( ) A.R ( ) CONTRA-RAZÕES, ( ) LAUDO PERICIAL, ( ) GUIA PAGA ( ) PROCURAÇÃO, ( ) SUBSTABELECIMENTO, ( ) EDITAL ( ) DOCUMENTOS, ( ) PARECER do MP, ( ) OUTROS

Em ..... p/

Escrivã da Vara de Fazenda Pública e Autarquias

carga OAB

COMARCA DE DIVINÓPOLIS 122 Fls.

CATTA PRETA LEAL

{ SOCIEDADE DE ADVOGADOS }

Exmo. Sr. Juiz de Direito da Vara de Fazendas Públicas da Comarca de Divinópolis/MG

Autos n.º 0167390-85.2011.8.13.0223

DVL Vara Fazenda 273393 04/JUN/18 17:38

Hospital e Maternidade Santa Mônica S/A ("HSM"), já qualificado, nos autos da ação demolitória ajuizada pelo **Município de Divinópolis**, já qualificado, vem, com fulcro no art. 1.009 e seguintes do CPC, interpor recurso de **APELAÇÃO** contra a r. sentença de fl. 110/111, complementada pela r. decisão de fl. 119/120, pelas razões adiante aduzidas.

Requer-se, após o cumprimento das formalidades legais, sejam os autos remetidos ao Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais.

P. deferimento.
Divinópolis (MG), 04 de junho de 2018.

Mateus Ribeiro Gonçalves Dias
OAB/MG 119.197

Thales Poubel Catta Preta Leal
OAB/MG 80.500

Luiza Barreira de Oliveira Amaral
OAB/MG 155.161

RUA DAS ACÁCIAS, 1338 – 14° ANDAR
VALE DO SERENO, NOVA LIMA – MINAS GERAIS
CEP 34.000-000 – TEL +55 (31) 2102 9400
WWW.CATTAPRETALEAL.ADV.BR

Número do documento: 20120113382001800001608902336
https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=20120113382001800001608902336
Assinado eletronicamente por: RONNY MARINHO - 01/12/2020 13:38:20

FAZENDA PÚBLICA
COMARCA DE DIVINÓPOLIS
123 Fls.

RAZÕES DE APELAÇÃO

Apelante: Hospital e Maternidade Santa Mônica S/A ("HSM")
Apelado: Município de Divinópolis
Autos de origem: 0167390-85.2011.8.13.0223
Sentença: fl. 110/111, complementada pela r. decisão de fl. 119/120

Eminentes Desembargadores(as)

- I -
TEMPESTIVIDADE

01. Conforme certidão de f. 121 v., a r. sentença recorrida foi publicada em 11 de maio de 2018 (sexta-feira). Assim, como o prazo de 15 (quinze) dias úteis para a interposição do presente recurso começou a fluir em 14 de maio de 2018 (segunda-feira) e foi suspenso dos dias 28 de maio de 2018 a 01 de junho de 2018 (*Corpus Christi*), conclui-se pela tempestividade da presente apelação.

- II -
SÍNTESE DOS FATOS E A SENTENÇA RECORRIDA

02. Trata-se de ação demolitória proposta pelo Município de Divinópolis contra o Hospital Santa Mônica, ora apelante, para obriga-lo a demolir a

Número do documento: 20120113382001800001608902336
https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=20120113382001800001608902336
Assinado eletronicamente por: RONNY MARINHO - 01/12/2020 13:38:20

PREFEITURA DE DIVINÓPOLIS 124 Fls. 1

obra de expansão da unidade hospitalar localizada no seguinte endereço: lote 0160, quadra 58, zona 15, Bairro Bom Pastor, em Divinópolis/MG.

03. Segundo o autor, ora apelado, o Hospital Santa Mônica realizou obra sem prévia aprovação de projeto arquitetônico e alvará da administração municipal.

04. No curso da presente ação, o douto juízo *a quo* deferiu medida liminar para suspender a aludida obra até que fossem adotadas todas as medidas necessárias à regularização dela, como se infere do Auto de Embargo de Obra de fl. 18.

05. Em seguida, no intuito de cumprir a determinação retro citada, o processo foi suspenso seguidas vezes, suspensões essas sempre antecedidas por pedido das partes devidamente justificados, como se infere das fls. 31, 34, 34 v., 45, 62/61, 63, 70, 90 v., 94, 103 e 105.

06. Nos casos em que as suspensões do feito foram requeridas pela apelante, ela sempre justificou tais pedidos com base em documentos pelos quais restou demonstrada a morosidade da administração pública, e não dela, em dar seguimento à regularização da obra.

07. Entretanto, o douto juízo *a quo* julgou procedentes os pedidos do Município de Divinópolis para determinar a regularização da obra no prazo de 180 (cento e oitenta dias) e, caso não seja respeitado esse prazo, a própria demolição dela.

Número do documento: 20120113382001800001608902336
https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=20120113382001800001608902336
Assinado eletronicamente por: RONNY MARINHO - 01/12/2020 13:38:20

08. A r. sentença foi embasada nas seguintes premissas:

> A construção realizada pelo réu, Hospital e Maternidade Santa Mônica S.A., pelo que ficou comprovado nos autos, não respeitou as normas administrativas pertinentes e, apesar do longo prazo de suspensão do processo, ele não sanou as irregularidades (fls. 8/12).
>
> Isso porque a obra não foi submetida à avaliação do setor competente da Administração Municipal, o que justifica a pecha da clandestinidade, por contrariar os arts. 15, 16 e 17 da Lei municipal nº 1.071, de 21/11/1973, os quais dispõem:
>
> (...)
>
> Destarte, é forçoso concluir que a obra representa risco, motivo pelo qual a sua demolição é medida que se impõe, ressalvada a regularização administrativa no prazo de 180 dias, com o que o defeito desaparecerá.
>
> - fl. 110/111

09. Para que fossem sanados vícios de omissão, obscuridade e contradição da r. sentença, o apelante opôs embargos de declaração, os quais foram conhecidos, porém julgados improcedentes pela r. decisão de fl. 119/120.

10. Conforme se demonstrará a seguir, a r. sentença merece pronta reforma.

Número do documento: 20120113382001800001608902336
https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=20120113382001800001608902336
Assinado eletronicamente por: RONNY MARINHO - 01/12/2020 13:38:20

COMARCA DE DIVINÓPOLIS
126 Fl.

- III -
DAS RAZÕES PARA REFORMA DA R. SENTENÇA

11. Como é cediço, a determinação judicial para demolição de obras deve ser sempre pautada pelos princípios da razoabilidade e da proporcionalidade.

12. *In casu*, como já exposto, o douto juízo a quo entendeu que a inexistência da prévia aprovação de projeto e do alvará da Prefeitura de Divinópolis são razões suficientes para justificar a demolição da obra do Hospital e Maternidade Santa Mônica.

13. Segundo a r. sentença, como a obra não foi regularizada no curso da lide, há "risco" para a sociedade.

14. Em que pese, de fato, a obra não ter sido regularizada durante a tramitação do feito, tal pendência não decorreu de inércia do apelante.

15. Durante a tramitação do feito, o apelante não negou ter iniciado a obra sem as formalidades noticiadas na petição inicial. Nesse período, em prol da boa-fé e do interesse público, o Hospital Santa Mônica noticiou e provou ter submetido à Prefeitura de Divinópolis toda a documentação necessária à regularização da obra.

16. Ocorre que, como também comprovado nos autos, vários atos administrativos são alheios à vontade e ao controle do apelante, como prova o documento juntado pelo próprio Município de Divinópolis às fl. 49/50, no qual a Diretoria de Cadastro, Fiscalização e Aprovação de Projetos registrou o seguinte:

RUA DAS ACÁCIAS, 1338 – 14° ANDAR
VALE DO SERENO, NOVA LIMA – MINAS GERAIS
CEP 34.000-000 – TEL +55 (31) 2102 9400
WWW.CATTAPRETALEAL.ADV.BR

Número do documento: 20120113382001800001608902336
https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=20120113382001800001608902336
Assinado eletronicamente por: RONNY MARINHO - 01/12/2020 13:38:20

FAZENDA PÚBLICA
COMARCA DE DIVINÓPOLIS
127 Fls
y

> "...fui informada que o projeto de modificação e acréscimo de áreas do Hospital Santa Mônica **está em análise na Secretaria Estadual de Saúde – Vigilância Sanitária de Minas Gerais**." G.N.

17. Os documentos de fls. 39, 40, 41, 52/61, 65/69, 73/84, 89, 90, 91, 97/102, entre outros, comprovam ter o apelante adotado todas as medidas que lhe competiam para regularizar a obra, inclusive perante o Corpo de Bombeiros e à Vigilância Sanitária.

18. A demora da Administração Pública, e não do apelante, em promover o andamento das medidas administrativas necessárias à regularização da obra foi reconhecida pelo próprio Município de Divinópolis, que concordou com os pedidos de suspensão do feito em mais de uma oportunidade (vide fls. 34, 62, 70 e 103).

19. O próprio juízo *a quo*, ao deferir as suspensões do feito com base nas justificativas do apelante, reconheceu não ter sido culpa exclusiva dele o atraso na regularização da obra (vide fls. 31, 34 v., 45, 63, 90 v. e 94).

20. Com efeito, como o apelante adotou todas as providências que lhe competia, fere os princípios da razoabilidade e da proporcionalidade a transferência de todo o ônus em promover a regularização da obra para ele, inclusive de atos inerentes à Administração Pública, direta e indireta.

21. Quanto ao suposto "risco", a r. sentença apenas registrou existi-lo, sem apontar no que, de fato, ele consistiria ou se embasar em provas ou até mesmo indícios.

Número do documento: 20120113382001800001608902336
https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=20120113382001800001608902336
Assinado eletronicamente por: RONNY MARINHO - 01/12/2020 13:38:20

27. Na oportunidade, cumpre transcrever decisões já proferidas por este E. TJMG nesse mesmo sentido:

> ADMINISTRATIVO - AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER - PEQUENA EDIFICAÇÃO (MURO) CONSTRUÍDA SEM PRÉVIA APROVAÇÃO E/OU LICENÇA - SEGURANÇA X LIMITAÇÃO AO DIREITO DE CONSTRUIR - DEMOLIÇÃO - DESARRAZOABILIDADE NO CASO CONCRETO - RECURSO PROVIDO.
> Havendo aparente conflito entre a segurança e a limitação ao direito de construir, o Poder Judiciário deve ter cautela ao apreciar e julgar demandas desta natureza, de modo a compatibilizar a análise do pedido demolitório aos princípios da razoabilidade e da proporcionalidade. Mesmo considerando que a edificação do muro foi promovida em desconformidade com o Código de Posturas do Município, que exige prévia aprovação do projeto e/ou licença a ser expedida pelo órgão competente, revela-se desarrazoada a autorização de sua demolição, tendo em vista tratar-se de situação consolidada há muitos anos, além de conter prova nos autos da iniciativa da parte ré em sanar essa irregularidade.
> (TJMG. Ap. Cível 1.0686.11.012650-1/001. 6ª CC. Rel. Des. Edilson Olímpio Fernandes. DP: 17/12/2013)

> APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO COMINATÓRIA C/C DEMOLITÓRIA - CONSTRUÇÃO SEM LICENÇA DA PREFEITURA - OBRA IRREGULAR - EMBARGO ATÉ A REGULARIZAÇÃO - DEMOLIÇÃO - MEDIDA EXTREMA - AUSÊNCIA DE DEMONSTRAÇÃO DE RISCO - SENTENÇA MANTIDA.
> 1. Demonstrada a irregularidade da construção, erigida sem aprovação prévia da Prefeitura Municipal, deve ser julgado procedente o pedido de embargo da obra feito pelo Município, até que a parte interessada providencie a sua regularização perante os órgãos municipais competentes.
> 2. Não obstante seja reprovável a conduta do dono da obra irregular, inexistindo demonstração de que a construção, em si, oferece riscos à vizinhança ou à coletividade, impõe-se negar o pedido demolitório, por se tratar de medida extrema.
> (TJMG. Ap. Cível 1.0000.17.013566-9/001. 2ª CC. Rel. Des. Afrânio Vilela. DP: 05/10/2017)

28. Conclui-se, assim, que a r. sentença violou os princípios da razoabilidade e da proporcionalidade, a merecer reforma por este E. TJMG.

Número do documento: 20120113382001800001608902336
https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=20120113382001800001608902336
Assinado eletronicamente por: RONNY MARINHO - 01/12/2020 13:38:20

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL – AÇÃO DEMOLITÓRIA – REGULARIZAÇÃO DE OBRA – TEMPO SUFICIENTE – INEXISTÊNCIA DE PROVAS.
- A observância do Código de Obras Municipal é obrigação do cidadão e o Poder Público está obrigado à sua verificação.
- A pendência de regularização da obra, por tempo superior a 7 anos, é razão suficiente para a manutenção da ordem demolitória, mormente se não há qualquer fato novo capaz de alterar a obrigação do cidadão.

APELAÇÃO CÍVEL Nº 1.0223.11.016739-0/001 - COMARCA DE DIVINÓPOLIS - APELANTE(S): HOSPITAL MATERNIDADE SANTA MÔNICA S/A - APELADO(A)(S): MUNICÍPIO DE DIVINÓPOLIS/MG

A C Ó R D Ã O

Vistos etc., acorda, em Turma, a 7ª CÂMARA CÍVEL do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, na conformidade da ata dos julgamentos, em NEGAR PROVIMENTO À APELAÇÃO.

DESA. ALICE BIRCHAL
RELATORA.

DESA. ALICE BIRCHAL (RELATORA)

VOTO

Trata-se de Recurso de Apelação interposto pelo HOSPITAL MATERNIDADE SANTA MÔNICA S/A, contra a r. sentença de fls. 110/111, proferida pelo MMº Juiz de Direito da Vara da Fazenda Pública e Autarquias da Comarca de Divinópolis que, nos autos da Ação Demolitória proposta pelo MUNICÍPIO DE DIVINÓPOLIS em face do Apelante, julgou procedente o pedido para condenar o Réu a demolir a construção realizada no lote 0160, quadra 58, zona 15, no Bairro Bom Pastor, salvo se promover a regularização administrativa da obra no prazo de 180 (cento e oitenta) dias. Condenou o Réu ao pagamento das custas e honorários advocatícios arbitrados em 10% do valor atualizado da causa, nos termos do art. 85, do CPC/2015.

Inconformado, o Apelante apresentou suas razões recursais de fls. 122/130 argumentando que a determinação judicial para demolição de obras deve ser sempre pautada pelos princípios da razoabilidade e proporcionalidade.

Afirma que, em que pese a obra não ter sido regularizada durante a tramitação do feito, tal pendência não decorreu de sua inércia; que, durante a tramitação do feito, não negou ter iniciado a obra sem as formalidades noticiadas na inicial, mas, nesse período, em prol da boa fé e do interesse público, o Hospital noticiou e provou ter submetido à Prefeitura de Divinópolis toda a documentação necessária à regularização da obra.

Sustenta que vários atos administrativos são alheios a sua vontade e ao seu controle, como prova o documento juntado pelo próprio Município, às fls 49/50; que os documentos de fls. 39/40, 52/61, 73/84, 89/91 e 97/102, entre outros, compravam ter o Apelante

adotado todas as medidas que lhe competiam para regularizar a obra, inclusive perante o Corpo de Bombeiros e a Vigilância Sanitária.

Aduz que a demora da Administração Pública em promover o andamento das medidas necessárias à regularização da obra foi reconhecida pelo próprio Município que concordou, por diversas vezes, com os pedidos de suspensão.

Alega que, como adotou todas as providências que lhe competiam, fere os princípios da razoabilidade e da proporcionalidade a transferência de todo o ônus em proves a regularização da obra para ele, inclusive os atos inerentes à Administração Pública.

Assevera que a imposição do prazo de 180 dias para adoção de medidas que fogem ao seu controle, à sua vontade e à sua responsabilidade, bem como a determinação de demolição da obra de ampliação do hospital, violo os princípios da razoabilidade e da proporcionalidade, por se tratar de medida extrema, excessiva, onerosa e irreversível.

Ao final, requer o provimento do recurso para que seja reformada a sentença e julgado totalmente improcedentes os pedidos constantes da inicial.

Devidamente intimado, o Apelado apresentou suas contrarrazões (fls. 132/135), pugnando pela confirmação da sentença.

É o relatório.

Presentes os pressupostos de admissibilidade, conheço do recurso.

Cinge-se a controvérsia à legalidade da ordem de demolição de imóvel particular, ressalvada a possibilidade de regularização administrativa.

Em exame do feito, verifico que a situação irregular do imóvel vem de longa data, pelo menos desde 2011, quando foi formalizada

Número do documento: 20120113382133700001608902358
https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=20120113382133700001608902358
Assinado eletronicamente por: RONNY MARINHO - 01/12/2020 13:38:22

denúncia na Prefeitura Municipal de Divinópolis (fls. 08). Pela documentação acostada aos autos, apuro que, no referido ano, a Prefeitura realizou a vistoria do bem.

Na ocasião, em razão da não apresentação de projeto aprovado, foi efetuado um Auto de Infração, proibindo a execução da obra "sem projeto e com aberturas na divisa", determinando-se a imediata paralisação da construção (fls. 11/12).

Pois bem.

A questão demandada passa pela ocorrência de obras clandestinas dentro do perímetro urbano, cuja responsabilidade é do Ente Municipal. Para a convivência em sociedade, é imprescindível que haja a observância de normas básicas, de modo que sejam afastadas as possibilidades de dano a terceiros.

Em se tratando de construções clandestinas, que não apresentam projeto arquitetônico e tampouco um responsável pela realização da obra, é indiscutível que a questão seja examinada com muito cuidado, sob pena de implicar prejuízos a terceiros.

Nesse sentido, observo que, a despeito das exigências municipais existentes no Código de Obras do Apelado, o Apelante promoveu uma edificação no lote de terreno 0160, da quadra 58, da zona 15, sem que se apresentasse um projeto aprovado e o competente Alvará.

Embora tenha sido notificado e informado de que deveria paralisar a obra até sua regularização, o Apelante não acatou o Auto de Embargo e deu continuidade aos trabalhos.

Como cediço, o direito de construir integra o direito de propriedade. Contudo, esse direito não é absoluto e ilimitado, de modo que o proprietário não pode realizar obras em desacordo com as normas previstas em regulamentos administrativos.

Número do documento: 20120113382133700001608902358
https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=20120113382133700001608902358
Assinado eletronicamente por: RONNY MARINHO - 01/12/2020 13:38:22

Nos termos da Lei Municipal nº 1.071/73, que estabelece o Código de Obras de Divinópolis, temos que:

> "Art. 15. Nenhuma obra ou demolição se fará, no Município sem prévia licença da Prefeitura, observadas as disposições do presente Código e da Lei de Urbanismo e Zoneamento.
> Art. 16. A licença será fornecida por meio de alvará ao interessado, mediante requerimento dirigido ao Prefeito, sujeitando-se ao pagamento da taxa, calculada em função do salário mínimo da região, nas alíquotas previstas no Código Tributário.
> Art. 17. A licença para qualquer construção, demolição, reforma, modificação e acréscimo das obras ou suas dependências, muros, gradis da fachada, depende da prévia aprovação, pela Prefeitura, dos projetos das respectivas obras."

Além disso, é certo que as construções devem se pautar nas normas do Município e, diante de eventual desobediência, a Municipalidade deve, pelo seu poder de polícia, impedir a continuação da respectiva obra irregular ou até determinar a sua demolição.

Volvendo ao caso dos autos, constato que, desde 2011, o feito foi paralisado por diversas vezes para que o Apelante pudesse, então, providenciar a regularização da obra perante a prefeitura, o que se repetiu nos anos de 2012, 2013, 2014, 2015 e 2016, suspendendo-se a demanda por prazos de 6 (seis) meses, 90 dias e 60 dias (fls. 24/25, 32/33, 37/38, 46/47, 52/54, 64, 87/88, 95/96).

O Réu, ora Apelante, sustenta que não houve a regularização da obra durante todo o período, pois, apesar de ter adotado todas as medidas que lhe competiam, ainda depende de atos administrativos alheios a sua vontade e ao seu controle e que, portanto, a demora da Administração Pública em promover o andamento das medidas necessárias é a responsável pela ausência de regularização da obra.

Afirma que os documentos de fls. 39/40, 52/61, 73/84, 89/91 e 97/102, entre outros, compravam que foram adotadas todas as

Número do documento: 20120113382133700001608902358
https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=20120113382133700001608902358
Assinado eletronicamente por: RONNY MARINHO - 01/12/2020 13:38:22

medidas que lhe competiam para regularizar a obra, inclusive perante o Corpo de Bombeiros e a Vigilância Sanitária.

Entretanto referidos documentos demonstram que foi solicitada, à Secretaria de Obras do Município, autorização para a edificação, que foram protocolados documentos e que houve a aprovação do Projeto Técnico 1490/11, pelo Bombeiro Militar. No entanto, tal documentação não se trata da necessária regularidade da construção, feita sem licença e sem projeto aprovado pelo Município, em inobservância das normas municipais.

E mais, o Apelante apenas afirma que a regularização da obra deve-se à morosidade da Administração Pública, mas não apresenta qualquer prova. O simples protocolo de documentos, conforme demonstrado às fls. 57/60 e 89/92, não corrobora sua afirmação.

Na hipótese dos autos, extrai-se que o réu não dispunha da documentação necessária à realização da obra junto ao Hospital Maternidade Santa Mônica S/A.

Observa-se que, mesmo após o Auto de Infração e o Auto dos Embargos, o Réu não buscou sanar a irregularidade constatada pela fiscalização municipal, havendo, ainda, o descumprimento da liminar judicial.

Dessa forma, infere-se que o réu assumiu o risco de aplicação da pena aplicada para a construção irregular, que foi embargada pela Administração Pública Municipal.

Desse modo, é mais que incontroverso que o Apelante está, desde o ano de 2011, ciente da necessidade de promover a regularização da obra efetuada e, sete anos depois, ainda continua se esquivando de suas obrigações legais sem qualquer fundamentação razoável.

As argumentações são as mesmas durante todo o feito e o conteúdo probatório delas é ínfimo.

Número do documento: 20120113382133700001608902358
https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=20120113382133700001608902358
Assinado eletronicamente por: RONNY MARINHO - 01/12/2020 13:38:22

Assim, constatada a irregularidade da obra realizada pelo réu, correta a postura do Autor/Apelado em ordenar a paralisação e até mesmo a demolição da edificação irregular.

Sendo assim, entendo que a decisão não merece ser reformada, mormente considerando que na própria sentença há um novo prazo concedido para a regularização necessária.

Por todo o exposto, **nego provimento ao recurso**.

Custas recursais pelo Apelante.

Majoro os honorários sucumbenciais em 2% sobre o valor da causa atualizado, os quais devem ser honrados pelo Apelante.

DES. BELIZÁRIO DE LACERDA - De acordo com o(a) Relator(a).

DES. PEIXOTO HENRIQUES - De acordo com o(a) Relator(a).

SÚMULA: "NEGARAM PROVIMENTO À APELAÇÃO"

Documento assinado eletronicamente, Medida Provisória nº 2.200-2/2001 de 24/08/2001.

Signatário: Desembargadora ALICE DE SOUZA BIRCHAL, Certificado: 63AF1A31A3D4B05EF3D5CD26F469F903, Belo Horizonte, 11 de dezembro de 2018 às 15:14:44.
Julgamento concluído em: 11 de dezembro de 2018.

Verificação da autenticidade deste documento disponível em http://www.tjmg.jus.br - nº verificador: 10223110167390001201814111 35

Número do documento: 20120113382133700001608902358
https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=20120113382133700001608902358
Assinado eletronicamente por: RONNY MARINHO - 01/12/2020 13:38:22

Ao egrégio
SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE MINAS GERAIS
176

RECURSO ESPECIAL

Processo: Apelação Cível nº 0167390-85.2011.8.13.0223
Recorrente: Hospital e Maternidade Santa Mônica S/A
Recorrido: Município de Divinópolis-MG
Decisão Recorrida: acórdão de fls. 158/161-TJMG, complementado pelo v. acórdão de fls. 171/173-TJMG

Eminentes Ministros

- I -
TEMPESTIVIDADE E CABIMENTO DO PRESENTE RECURSO

01. O v. acórdão de fls. 171/173-TJMG, que rejeitou os embargos de declaração opostos pelo Recorrente e integrou o julgamento da apelação cível, foi publicado em 16 de abril de 2019 (terça-feira).

02. Em virtude do feriado da Semana Santa que suspendeu os prazos processuais nos dias 17 a 19 de abril de 2019, o prazo de 15 (quinze) dias úteis para interposição do presente recurso somente começou a fluir em 22/04/2019 (segunda-feira). Essa prazo também foi suspenso no feriado do dia 01/05/2018, motivo pelo qual se esgotará definitivamente em 13/05/2019.

03. O presente recurso especial é interposto contra acórdão do Egrégio Tribunal de Justiça de Minas Gerais que manteve a r. sentença proferida nos autos da ação demolitória n.º 0223.11.016.739-0, por meio da qual o Recorrente foi

Número do documento: 20120113382214400001609452184
https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=20120113382214400001609452184
Assinado eletronicamente por: RONNY MARINHO - 01/12/2020 13:38:23

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE MINAS GERAIS 177

condenado a demolir construção de parte da unidade hospitalar, ressalvada a regularização administrativa da obra no prazo de cento e oitenta dias.

04. Destarte, o recurso especial é cabível, nos termos do art. 105, III, "a" da Constituição da República, pois ao determinar a demolição sem apontar, efetivamente, os riscos causados pela irregularidade da obra, o v. acórdão recorrido violou, expressamente, o direito de construir previsto no art. 1.299 do Código Civil (CC).

05. Por essa mesma razão, o v. acórdão recorrido foi de encontro à jurisprudência dominante de outros Tribunais quanto à aplicação do art. 888, VIII, do CPC/1973 (Lei n.º 5.869/73) c/c art. 1.299 do CC, sendo cabível o presente recurso, também, em virtude de dissídio jurisprudencial, nos termos da alínea "c", do inciso III do art. 105 da CR/88.

06. Adiante, o Recorrente fará o cotejo analítico demonstrando, cabalmente, a violação dos dispositivos antes citados e a divergência jurisprudencial apontada.

07. O recurso especial encontra-se devidamente preparado, conforme comprovantes de pagamento das custas recursais anexos.

- II -
EXPOSIÇÃO DO FATO E PREQUESTIONAMENTO

08. Com fulcro no art. 888, inc. VIII c/c art. 934 da Lei n.º 5.869/73 (CPC/73), o Município de Divinópolis/MG, ora Recorrido, ajuizou ação demolitória em desfavor do Recorrente, pleiteando a demolição da obra de parte da sua unidade hospitalar.

Número do documento: 20120113382214400001609452184
https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=20120113382214400001609452184
Assinado eletronicamente por: RONNY MARINHO - 01/12/2020 13:38:23

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE MINAS GERAIS 178

09. Segundo o Recorrido, o Recorrente iniciou a obra sem alvará e sem a prévia aprovação de projeto arquitetônico pela Prefeitura Municipal de Divinópolis, a caracterizar obra clandestina sujeita à demolição, nos termos dos dispositivos antes citados.

10. O MM. Juiz de primeira instância deferiu medida liminar de paralização da obra em favor do município Recorrido, o que foi prontamente cumprido pelo hospital Recorrente.

11. Em resposta ao pedido inicial, o Recorrente alegou ter adotado as providências que lhe competia para regularização da obra, estando pendente, para obtenção de aprovação do projeto arquitetônico, atos administrativos de órgãos da administração pública direta e indireta.

12. O feito foi suspenso em várias oportunidades a pedido e anuência das partes, pois, como destacado acima, a regularização da obra dependia de providências alheias ao Recorrente, como pareceres da Secretaria Municipal de Transporte de Trânsito - SETRANS, vigilância sanitária, corpo de bombeiros e etc.

13. Não obstante, o MM. Juiz prolatou a r. sentença de fls. 110/111 e, **sem apontar qualquer risco efetivo da obra**, julgou totalmente procedentes os pedidos iniciais, determinando medida extrema de demolição da obra da unidade hospitalar do Recorrente, caso ela não seja regularizada no prazo de cento e oitenta dias contados do trânsito em julgado daquela decisão.

14. Interposto o recurso cabível, O Egrégio TJMG negou provimento à apelação, por entender não que ao deixar de regularizar a obra durante a tramitação do feito, o Recorrente assumiu o risco da demolição:

Número do documento: 20120113382214400001609452184
https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=20120113382214400001609452184
Assinado eletronicamente por: RONNY MARINHO - 01/12/2020 13:38:23

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE MINAS GERAIS 179

"Como cediço, o direito de construir integra o direito de propriedade. Contudo, esse direito não é absoluto e ilimitado, de modo que o proprietário não pode realizar obras em desacordo com as normas previstas em regulamentos administrativos.

...

Na hipótese dos autos, extrai-se que o réu não dispunha da documentação necessária à realização da obra junto ao Hospital Maternidade Santa Mônica S/A.

Observa-se que, mesmo após o Auto de Infração e o Auto dos Embargos, o Réu não buscou sanar a irregularidade constatada pela fiscalização municipal, havendo, ainda, o descumprimento da liminar judicial.

Dessa forma, infere-se que o réu assumiu o risco de aplicação da pena aplicada para a construção irregular, que foi embargada pela Administração Pública Municipal.

Desse modo, é mais que incontroverso que o Apelante está, desde o ano de 2011, ciente da necessidade de promover a regularização da obra efetuada e, sete anos depois, ainda continua se esquivando de suas obrigações legais sem qualquer fundamentação razoável.

As argumentações são as mesmas durante todo o feito e o conteúdo probatório delas é ínfimo.

Assim, constatada a irregularidade da obra realizada pelo réu, correta a postura do Autor/Apelado em ordenar a paralisação e até mesmo a demolição da edificação irregular.

Sendo assim, entendo que a decisão não merece ser reformada, mormente considerando que na própria sentença há um novo prazo concedido para a regularização necessária.

Por todo o exposto, nego provimento ao recurso."

(Cf. fls. 159v/161-TJ)

15. Contra o v. acórdão, o Recorrente opôs os embargos de declaração, os quais foram acolhidos, sem efeitos infringentes, para sanar erro material no sentido de que **não houve** descumprimento de liminar pelo Hospital e Maternidade Santa Mônica:

Número do documento: 20120113382214400001609452184
https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=20120113382214400001609452184
Assinado eletronicamente por: RONNY MARINHO - 01/12/2020 13:38:23

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE MINAS GERAIS 180

> "Desse modo, acolho os embargos de declaração e retifico o erro apontado, sem a atribuição de efeitos infringentes, uma vez que não houve descumprimento, por parte do Embargante, da liminar judicial.
>
> Desse modo, acolho os Embargos de Declaração, sem efeitos infringentes, sanando o erro apontado."
>
> (cf. fl. 172-TJ)

16. Verifica-se, portanto, que a despeito de o Egrégio Tribunal *a* quo não se manifestar expressamente sobre os dispositivos legais tidos como violados, a matéria por eles abordada foi devidamente delimitada e discutida no v. acórdão recorrido, atendendo-se, assim, ao requisito do prequestionamento.

17. Além de obedecido o requisito do prequestionamento, vale registrar que o pronunciamento requerido na espécie não encontra óbice na súmula 07 do STJ, pois não se trata de reexame de prova, mas, sim, de revaloração da prova devidamente delimitada no v. acórdão recorrido.

18. Nesse sentido, é pacífica a jurisprudência do Col. Superior Tribunal de Justiça:

> AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. DANOS MORAIS. EXISTÊNCIA DE DEFEITO NO PRODUTO (CARRO NOVO). CONSERTO NÃO REALIZADO E UTILIZAÇÃO DE COMPONENTES NÃO ORIGINAIS. LAUDO PERICIAL. CIRCUNSTÂNCIAS FÁTICO-PROBATÓRIAS DELINEADAS NO ACÓRDÃO RECORRIDO. POSSIBILIDADE DE VALORAÇÃO NA INSTÂNCIA ESPECIAL. INAPLICABILIDADE DO ENUNCIADO N. 7/STJ. ACOLHIMENTO DO PEDIDO DE CONDENAÇÃO EM DANOS MORAIS.
> **Embora não seja possível o reexame fático-probatório por expressa vedação do Enunciado n. 7/STJ, é possível, por medida de direito, a revaloração probatória, quando devidamente delineados os fatos e as provas no acórdão recorrido. Precedentes.** (Grifou-se).
> (AgRg no REsp 1159867 / MG. Relator: Min. Paulo de Tarso Sanseverino. Publicação: DJe 14/05/2012).
>
> AGRAVO INTERNO. RECURSO ESPECIAL. PREVIDENCIÁRIO. RECONHECIMENTO DE TEMPO DE SERVIÇO. INÍCIO RAZOÁVEL DE PROVA MATERIAL, CORROBORADA POR PROVA TESTEMUNHAL.

Número do documento: 20120113382214400001609452184
https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=20120113382214400001609452184
Assinado eletronicamente por: RONNY MARINHO - 01/12/2020 13:38:23

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE MINAS GERAIS
181

> VALORAÇÃO DAS PROVAS. POSSIBILIDADE. APLICAÇÃO DO DIREITO À ESPÉCIE – ART. 257 DO REGIMENTO INTERNO DO STJ.
> **É possível, em recurso especial, a valoração jurídica das provas constantes do acórdão recorrido para a correta aplicação do direito ao caso.**
> (AgRg no REsp 1.030.678 – SP. Relatora: Min. Jane Silva – Desª. Convocada do TJMG – Publicação: DJe 30/08/2008).

19. Na oportunidade, insta salientar que foram expressamente registradas no acórdão recorrido as páginas dos autos relativas aos documentos probatórios das tentativas de regularização da obra pelo Recorrente, bem como os respectivos pedidos de suspensão processual, os quais foram anuídos pelo município Recorrido.

20. Assim, atendidos os requisitos de admissibilidade recursal, deve o presente recurso ser conhecido e, ao final, provido, pelas razões que o Recorrente passa a expor.

- III -
VIOLAÇÃO AO ARTIGO 1.299 DO CÓDIGO CIVIL E DO DO ART. 888, VIII, DO CPC/1973

21. O Hospital e Maternidade Santa Mônica S/A, ora Recorrente, iniciou as obras para ampliação da sua unidade hospitalar no ano de 2011, antes de obter a aprovação do projeto arquitetônico respectivo.

22. A construção iniciada pelo Hospital e Maternidade Santa Mônica foi amparada no art. 1.299 do CC, segundo o qual:

> **Art. 1.299.** O proprietário pode levantar em seu terreno as construções que lhe aprouver, salvo o direito dos vizinhos e os regulamentos administrativos.

Número do documento: 20120113382214400001609452184
https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=20120113382214400001609452184
Assinado eletronicamente por: RONNY MARINHO - 01/12/2020 13:38:23

MINAS GERAIS - TRIBUNAL DE JUSTIÇA
182

23. Não obstante o direito previsto no dispositivo acima, o Município de Divinópolis ajuizou ação demolitória para obrigar o Recorrente a demolir a obra, haja vista a ausência das formalidades impostas na legislação municipal.

24. Diante da pretensão do Recorrido, o Recorrente tentou, por diversas vezes, regularizar a obra, porém, diante da morosidade de vários órgãos da administração pública, não obteve respostas das suas diligências no prazo exigido pela Prefeitura Municial.

25. Como atestam os documentos mencionados no v. acórdão recorrido, mais precisamente na fl. 160, a demora da vigilância sanitária e do corpo de bombeiros em formalizar os atos demandados pelo Recorrente obstou a aprovação do projeto arquitetônico da obra pelo Município de Divinópolis.

26. Tais documentos, contudo, não foram devidamente valorados pelo v. acórdão recorrido que, embora tenha reconhecido as tentativas do Recorrente, manteve a obrigação demolitória imposta na r. sentença. Veja:

> "O Réu, ora Apelante, sustenta que não houve a regularização da obra durante todo o período, pois, apesar de ter adotado todas as medidas que lhe competiam, ainda depende de atos administrativos alheios a sua vontade e ao seu controle e que, portanto, a demora da Administração Pública em promover o andamento das medidas necessárias é a responsável pela ausência de regularização da obra.
>
> Afirma que os documentos de fls. 39/40, 52/61, 73/84, 89/91 e 97/102, entre outros, compravam que foram adotadas todas as medidas que lhe competiam para regularizar a obra, inclusive perante o Corpo de Bombeiros e a Vigilância Sanitária.
>
> Entretanto referidos documentos demonstram que foi solicitada, à Secretaria de Obras do Município, autorização para a edificação, que foram protocolados documentos e que houve a aprovação do Projeto Técnico 1490/11, pelo Bombeiro Militar. No entanto, tal documentação não se trata da necessária

Número do documento: 20120113382214400001609452184
https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=20120113382214400001609452184
Assinado eletronicamente por: RONNY MARINHO - 01/12/2020 13:38:23

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE MINAS GERAIS
183

> regularidade da construção, feita sem licença e sem projeto aprovado pelo Município, em inobservância das normas municipais.
>
> E mais, o Apelante apenas afirma que a regularização da obra deve-se à morosidade da Administração Pública, mas não apresenta qualquer prova. O simples protocolo de documentos, conforme demonstrado às fls. 57/60 e 89/92, não corrobora sua afirmação.
>
> Na hipótese dos autos, extrai-se que o réu não dispunha da documentação necessária à realização da obra junto ao Hospital Maternidade Santa Mônica S/A.
>
> Observa-se que, mesmo após o Auto de Infração e o Auto dos Embargos, o Réu não buscou sanar a irregularidade constatada pela fiscalização municipal, havendo, ainda, o descumprimento da liminar judicial.
>
> Dessa forma, infere-se que o réu assumiu o risco de aplicação da pena aplicada para a construção irregular, que foi embargada pela Administração Pública Municipal.
>
> ...
>
> Sendo assim, entendo que a decisão não merece ser reformada, mormente considerando que na própria sentença há um novo prazo concedido para a regularização necessária.
>
> (fl. 160/160v.-TJ)

27. Nota-se, portanto, que foram registradas no v. acórdão as várias tentativas de regularização da obra pelo Recorrente, o qual não poderá ter seu direito de construção tolhido em virtude de atos alheios à sua competência e vontade.

28. Aliás, a demora da Administração Pública, e não do Recorrente, em promover o andamento das medidas administrativas necessárias à regularização da obra foi reconhecida pelo próprio Município de Divinópolis, que concordou com os pedidos de suspensão do feito em mais de uma oportunidade (vide fls. 34, 62, 70 e 103).

29. Ademais, o v. acórdão não registrou, em momento algum, a existência de riscos em virtude da obra, agravando ainda mais a violação do art. 1.299 do CC.

Número do documento: 20120113382214400001609452184
https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=20120113382214400001609452184
Assinado eletronicamente por: RONNY MARINHO - 01/12/2020 13:38:23

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE MINAS GERAIS
184

30. Como será demonstrado adiante, os Tribunais brasileiros vêm entendo que, por força do princípio da propriedade privada e do direito de construir, bem como dos princípios da razoabilidade e da proporcionalidade, a demolição de obra irregular demanda comprovação de risco à população provocado por ela, o que não ocorreu no presente caso. Nesse mesmo sentido:

> ADMINISTRATIVO - AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER - PEQUENA EDIFICAÇÃO (MURO) CONSTRUÍDA SEM PRÉVIA APROVAÇÃO E/OU LICENÇA - SEGURANÇA X LIMITAÇÃO AO DIREITO DE CONSTRUIR - DEMOLIÇÃO - DESARRAZOABILIDADE NO CASO CONCRETO - RECURSO PROVIDO.
> Havendo aparente conflito entre a segurança e a limitação ao direito de construir, o Poder Judiciário deve ter cautela ao apreciar e julgar demandas desta natureza, de modo a compatibilizar a análise do pedido demolitório aos princípios da razoabilidade e da proporcionalidade. Mesmo considerando que a edificação do muro foi promovida em desconformidade com o Código de Posturas do Município, que exige prévia aprovação do projeto e/ou licença a ser expedida pelo órgão competente, revela-se desarrazoada a autorização de sua demolição, tendo em vista tratar-se de situação consolidada há muitos anos, além de conter prova nos autos da iniciativa da parte ré em sanar essa irregularidade.
> (TJMG. Ap. Cível 1.0686.11.012650-1/001. 6ª CC. Rel. Des. Edilson Olímpio Fernandes. DP: 17/12/2013)

> APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO COMINATÓRIA C/C DEMOLITÓRIA - CONSTRUÇÃO SEM LICENÇA DA PREFEITURA - OBRA IRREGULAR - EMBARGO ATÉ A REGULARIZAÇÃO - DEMOLIÇÃO - MEDIDA EXTREMA - AUSÊNCIA DE DEMONSTRAÇÃO DE RISCO - SENTENÇA MANTIDA.
> 1. Demonstrada a irregularidade da construção, erigida sem aprovação prévia da Prefeitura Municipal, deve ser julgado procedente o pedido de embargo da obra feito pelo Município, até que a parte interessada providencie a sua regularização perante os órgãos municipais competentes. 2. Não obstante seja reprovável a conduta do dono da obra irregular, inexistindo demonstração de que a construção, em si, oferece riscos à vizinhança ou à coletividade, impõe-se negar o pedido demolitório, por se tratar de medida extrema.
> (TJMG. Ap. Cível 1.0000.17.013566-9/001. 2ª CC. Rel. Des. Afrânio Vilela. DP: 05/10/2017)

Número do documento: 20120113382214400001609452184
https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=20120113382214400001609452184
Assinado eletronicamente por: RONNY MARINHO - 01/12/2020 13:38:23

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE MINAS GERAIS 185

31. A obra em evidência, de fato, não apresenta riscos à sociedade, pelo contrário: a obra é de extrema relevância e interesse público, haja vista a notória e lamentável situação das instituições de saúde do Município de Divinópolis, o qual conta com grande demanda para poucos leitos de atendimento, como amplamente divulgado na mídia local.

32. Com efeito, ao considerar que o simples fato do Recorrente ter deixado de regularizar a obra em questão, sem apontar os potenciais riscos causados por ela, o v. acórdão também violou o art. 888, inc. VIII, do CPC/73, segundo o qual a proteção a saúde, a segurança ou outro interesse público é pressuposto para deferimento da demolição.

33. Por essas razões, deve ser provido o presente recurso especial, para reformar o v. acórdão recorrido e afastar a obrigação demolitória registrada na r. sentença.

- IV -
VIOLAÇÃO AO ART. 1.299 DO CC E DO ART. 888, VIII, DO CPC/1973
DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL CARACTERIZADA

34. Embora o pedido motivador da obrigação demolitória imposta na sentença tenha sido deduzido com fulcro no art. 888, inc. VIII, do CPC/73, o r. *decisum* ora combatido não expôs qualquer risco à saúde, à segurança ou outro interesse público relacionado à obra do Recorrente.

35. Assim, ao impor medida extrema de demolição da obra do Recorrente, sem apontar os riscos relacionados a ela, e não obstante as várias tentativas de regularização demonstradas nos autos, o v. acórdão recorrido contrariou jurisprudência do E. Tribunal de Justiça do Espírito Santo.

Número do documento: 20120113382214400001609452184
https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=20120113382214400001609452184
Assinado eletronicamente por: RONNY MARINHO - 01/12/2020 13:38:23

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE MINAS GERAIS 186

36. Conforme será demonstrado a seguir, o TJES consolidou entendimento segundo o qual em não havendo comprovação de risco à população provocado pela obra objeto da ação demolitória, não há motivo para implementar sua demolição, por força da aplicação dos princípios da legalidade e da razoabilidade.

37. Esse entendimento também está amparado no art. 1.299 do Código Civil, o qual assegura o direito de construir ao proprietário de bem imóvel.

38. *In casu*, além de não apontar riscos relacionados à obra do Recorrente, o acórdão recorrido concluiu que o "risco" assumido por ele é suficiente para autorizar medida de extrema gravidade, ou seja, a demolição no caso de não regularização em até 180 dias contados do trânsito em julgado da sentença. Confira-se:

> "Observa-se que, mesmo após o Auto de Infração e o Auto dos Embargos, o Réu não buscou sanar a irregularidade constatada pela fiscalização municipal, havendo, ainda, o descumprimento da liminar judicial.
>
> Dessa forma, infere-se que o réu assumiu o risco de aplicação da pena aplicada para a construção irregular, que foi embargada pela Administração Pública Municipal.
>
> Desse modo, é mais que incontroverso que o Apelante está, desde o ano de 2011, ciente da necessidade de promover a regularização da obra efetuada e, sete anos depois, ainda continua se esquivando de suas obrigações legais sem qualquer fundamentação razoável.
>
> As argumentações são as mesmas durante todo o feito e o conteúdo probatório delas é ínfimo.
>
> Assim, constatada a irregularidade da obra realizada pelo réu, correta a postura do Autor/Apelado em ordenar a paralisação e até mesmo a demolição da edificação irregular.
>
> Sendo assim, entendo que a decisão não merece ser reformada, mormente considerando que na própria sentença há um novo prazo concedido para a regularização necessária."
>
> (fl. 160v.-TJ)

Número do documento: 20120113382214400001609452184
https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=20120113382214400001609452184
Assinado eletronicamente por: RONNY MARINHO - 01/12/2020 13:38:23

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE MINAS GERAIS 187

39. Evidente, portanto, que ao impor a demolição da obra do Recorrente, sem qualquer apontamento de risco, o v. acórdão recorrido violou o disposto no art. 1.299 do CC e o art. 888, inc. VIII, do CPC/73.

40. Portanto, neste particular, o v. acórdão proferido pelo Egrégio TJMG vai de encontro à jurisprudência Egrégio TJES, que já consagrou o entendimento segundo o qual o risco e os danos são pressupostos para a obrigação demolitória, por força do art. 1.299 do CC, do art. 888, inc. VIII, do CPC/73 e, ainda, dos princípios da proporcionalidade, da razoabilidade e da legalidade.

41. Sobre o tema, destacam-se os seguintes dissídios jurisprudenciais:

> APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DEMOLITÓRIA. INEXISTÊNCIA DE PREJUÍZO AO IMÓVEL DA RECORRENTE. OBRA DE INTERESSE PÚBLICO. RECURSO DESPROVIDO.
> 1. Apesar de o Juiz não estar adstrito às conclusões periciais, a Apelante não trouxe argumentos suficientes ou provas que comprovem a existência da suposta Rua Projetada que daria acesso à sua propriedade. Nesse sentido, as conclusões baseadas no laudo pericial são suficientes para se afirmar que a propriedade da Recorrente não sofre prejuízos ou riscos com a obra (portão de ferro).
> 2. A construção que se deseja demolir resguarda o patrimônio público, qual seja, o Corpo de Bombeiros de Colatina-ES. Logo, diante da inexistência de risco à Apelante, o interesse público deve prevalecer.
> 3. Recurso ao qual se nega provimento.
> (TJES, Classe: Apelação, 14050010272. 3ª Câmara Cível. Rel. Des. WILLIAN SILVA. DJ: 11/09/2012, DP: 20/09/2012).
>
> EMENTA: REMESSA NECESSÁRIA E APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO DEMOLITÓRIA - PEQUENA OBRA CONSTRUÍDA SEM LICENÇA MUNICIPAL - INVASÃO DE ÁREA COMUM DE CONDOMÍNIO - AUSÊNCIA DE PROVA DE PREJUÍZO AOS DEMAIS CONDÔMINOS E À VIZINHANÇA E VIOLAÇÃO ÀS POSTURAS ADMINISTRATIVAS MUNICIPAIS - PRINCÍPIOS DA RAZOABILIDADE E PROPORCIONALIDADE - PEDIDO IMPROCEDENTE - RECURSO DESPROVIDO.

Número do documento: 20120113382214400001609452184
https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=20120113382214400001609452184
Assinado eletronicamente por: RONNY MARINHO - 01/12/2020 13:38:23

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE MINAS GERAIS 188

1. Pequena obra levantada em área comum de condomínio comercial, sem prévia licença municipal e autorização dos demais condôminos, mesmo após o embargo da construção pelo Município.
2. Ausente a comprovação de violação às posturas administrativas municipais ou qualquer prejuízo efetivo aos demais condôminos ou à vizinhança, não se justifica a demolição da obra.
3. Na lição do saudoso Hely Lopes Meirelles, em sua clássica obra "Direito de Construir", 7a edição, Malheiros, p. 251: "A construção clandestina, assim considerada a obra realizada sem licença, é uma atividade ilícita, por contrária à norma edilícia 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."
4. No presente caso, a despeito da invasão de área comum do condomínio, entendeu a Corte que não seria razoável e proporcional impor-se a demolição da obra, em detrimento da atividade comercial da apelada, sem qualquer comprovação de prejuízo real aos demais condôminos ou ofensa às normas de postura municipais, tais como as que exigem a solidez da construção, altura, recuos, coeficientes de ocupação e estética.
5. Hipótese em que a ausência de autorização dos condôminos ou licença prévia municipal deve ser mitigada, podendo ensejar, se for o caso, a aplicação de multa, mas não a medida extrema de demolição. 6. Pedido demolitório improcedente. Recurso desprovido.
(TJES, Classe: Remessa Ex-officio, 24059012765. 4ª Câmara Cível. Rel.ª Des.ª CATHARINA MARIA NOVAES BARCELLOS. DJ: 03/04/2007, DP: 14/05/2007).

42. O cotejo analítico realizado no quadro abaixo demonstra, claramente, a divergência jurisprudencial ora apresentada:

DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL
Ementa caso paradigma: PROCESSUAL CIVIL. APELAÇÃO. AÇÃO DE NUNCIAÇÃO DE OBRA NOVA C/C DEMOLITÓRIA. PEDIDOS CUMULADOS. POSSIBILIDADE. OBRA CONSTRUÍDA SEM ALVARÁ DE LICENÇA. AUSÊNCIA DE PREJUÍZOS. LAUDO PERICIAL CONCLUSIVO. DEMOLIÇÃO. MEDIDA EXTREMA E DESARRAZOADA. SENTENÇA MANTIDA. RECURSO DESPROVIDO. 1. A jurisprudência pátria vem posicionando-se no sentido de que, em não havendo comprovação de *risco à população* provocado pela obra objeto da ação demolitória, não há motivo para implementar sua demolição, por força da aplicação dos princípios da legalidade e da razoabilidade. Precedentes. 2. O laudo pericial apresentado foi conclusivo em afirmar a inexistência de prejuízos efetivos aos condôminos ou à vizinhança. 3. A demolição da área construída se revela como medida extrema e desarrazoada, incompatível com o sistema de garantias fundamentais estabelecidos em nossa Carta Magna.

Número do documento: 20120113382214400001609452184
https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=20120113382214400001609452184
Assinado eletronicamente por: RONNY MARINHO - 01/12/2020 13:38:23

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE MINAS GERAIS
189

4. Sentença mantida. Recurso desprovido.	
Trecho do v. acórdão Recorrido (Apelação n.º 0167390-85.2011.8.13.0223) **Fonte:** <https://www5.tjmg.jus.br/jurisprudencia/pesquisaNumeroCNJEspelhoAcordao.do?&numeroRegistro=1&totalLinhas=2&paginaNumero=1&linhasPorPagina=1&numeroUnico=0167390-85.2011.8.13.0223&pesquisaNumeroCNJ=Pesquisar&>	**Trecho do V. Acórdão Paradigma** (Apelação n.º 0040591-55.2008.8.08.0024) **Fonte:** http://aplicativos.tjes.jus.br/sistemaspublicos/consulta_jurisprudencia/temp_pdf_jurisp/11819378615.pdf?CFID=269496334&CFTOKEN=84187256>
"Trata-se de Recurso de Apelação interposto pelo HOSPITAL MATERNIDADE SANTA MÔNICA S/A, contra a r. sentença de fls. 110/111, proferida pelo MMº Juiz de Direito da Vara da Fazenda Pública e Autarquias da Comarca de Divinópolis que, nos autos da Ação Demolitória proposta pelo MUNICÍPIO DE DIVINÓPOLIS em face do Apelante, julgou procedente o pedido para condenar o Réu a demolir a construção realizada no lote 0160, quadra 58, zona 15, no Bairro Bom Pastor, salvo se promover a regularização administrativa da obra no prazo de 180 (cento e oitenta) dias. Condenou o Réu ao pagamento das custas e honorários advocatícios arbitrados em 10% do valor atualizado da causa, nos termos do art. 85, do CPC/2015. Inconformado, o Apelante apresentou suas razões recursais de fls. 122/130 argumentando que a determinação judicial para demolição de obras deve ser sempre pautada pelos princípios da razoabilidade e proporcionalidade."	"Conforme relatados, trata-se de Apelação Cível interposta pelo Município de Vitória em razão da sentença de fls. 148-156 proferida pelo Magistrado da Vara dos Feitos da Fazenda Pública Municipal de Vitória/ES, Comarca da Capital que, nos autos da Ação de Nunciação de Obra Nova c/c Demolitória em face do Condomínio do Edifício Hozana Bonelli, julgou improcedente o pedido. A teor do disposto nos artigos 934 e seguintes do Código de Processo Civil, a ação de nunciação de obra nova está elencada entre os procedimentos especiais de jurisdição contenciosa e possuí como finalidade a coibição do abuso do direito de construir e a preservação, em última análise, da higidez do direito de propriedade. Trata-se de demanda voltada à prevenção de prejuízo, cujo cabimento depende da demonstração de que a obra que se pretende embargar é, de fato, "obra nova", obra não concluída. ... Na hipótese em julgamento, o Município Apelante afirma que em 15/10/2008, em decorrência de denúncia, a fiscalização constatou a existência de obra de reforma clandestina no último pavimento do Edifício Hozana Bonelli e por tal motivo foi emitido o auto de intimação n.º 48025/2008, determinando a apresentação dos documentos obrigatórios.
A questão demandada passa pela ocorrência de obras clandestinas dentro do perímetro urbano, cuja responsabilidade é do Ente Municipal. Para a convivência em sociedade, é imprescindível que haja a observância de normas básicas, de modo que sejam afastadas as possibilidades de dano a terceiros.	A ação demolitória, a seu turno, visa impor a obrigação de demolir obra irregular. Embora não se confundam, as ações de nunciação de obra nova e demolitória são assemelhadas, porque ao final elas se resolvem com a demolição da obra. Todavia, têm pressupostos distintos porque, uma

Número do documento: 20120113382214400001609452184
https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=20120113382214400001609452184
Assinado eletronicamente por: RONNY MARINHO - 01/12/2020 13:38:23

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE MINAS GERAIS
190

Em se tratando de construções clandestinas, que não apresentam projeto arquitetônico e tampouco um responsável pela realização da obra, é indiscutível que a questão seja examinada com muito cuidado, sob pena de implicar prejuízos a terceiros.

Nesse sentido, observo que, a despeito das exigências municipais existentes no Código de Obras do Apelado, o Apelante promoveu uma edificação no lote de terreno 0160, da quadra 58, da zona 15, sem que se apresentasse um projeto aprovado e o competente Alvará.

Embora tenha sido notificado e informado de que deveria paralisar a obra até sua regularização, o Apelante não acatou o Auto de Embargo e deu continuidade aos trabalhos.

Como cediço, o direito de construir integra o direito de propriedade. Contudo, esse direito não é absoluto e ilimitado, de modo que o proprietário não pode realizar obras em desacordo com as normas previstas em regulamentos administrativos.

Nos termos da Lei Municipal nº 1.071/73, que estabelece o Código de Obras de Divinópolis, temos que:

...

Além disso, é certo que as construções devem se pautar nas normas do Município e, diante de eventual desobediência, a Municipalidade deve, pelo seu poder de polícia, impedir a continuação da respectiva obra irregular ou até determinar a sua demolição.

...

Na hipótese dos autos, extrai-se que o réu não dispunha da documentação necessária à realização da obra junto ao Hospital Maternidade Santa Mônica S/A.

Observa-se que, mesmo após o Auto de Infração e o Auto dos Embargos, o Réu não buscou sanar a irregularidade constatada pela fiscalização

exige que a obra esteja em andamento, a outra pressupõe que a obra esteja concluída. Entretanto, esta diversidade, por si só, não impede o aproveitamento do processo em uma delas para os fins da outra.

Registra-se, que o próprio artigo 936 do CPC, permite a cumulação do pedido de embargo da obra e/ou de demolição. A esse respeito, dispõe o inciso I, do artigo 936, do CPC:

...

Pois muito bem. Com base nas premissas acima elencadas, há de se assentar que razão não assiste ao Município Apelante, senão vejamos:

Na hipótese em julgamento, o Município Apelante afirma que em 15/10/2008, em decorrência de denúncia, a fiscalização constatou a existência de obra de reforma clandestina no último pavimento do Edifício Hozana Bonelli e por tal motivo foi emitido o auto de intimação n.o 48025/2008, determinando a apresentação dos documentos obrigatórios.

Sustenta que "diante da ausência de documentação obrigatória que comprovasse a regularidade da obra, foi emitido o auto de embargo n.o 006200/2008. Diante do descumprimento do embargo foi emitido o auto de infração n.o 021346/2008", (fl. 03).

Argumenta, que em razão do descumprimento do embargo administrativo, não restou outra opção ao Município que solicitar o embargo judicial e a determinação de regularização da obra, com demolição das partes contrárias à legislação em vigor.

Em que pese os argumentos delineados pela Municipalidade, a jurisprudência pátria vem posicionando-se no sentido de que, em não havendo comprovação de risco à população provocado pela obra objeto da ação demolitória, não há motivo para implementar sua demolição,

Número do documento: 20120113382214400001609452184
https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=20120113382214400001609452184
Assinado eletronicamente por: RONNY MARINHO - 01/12/2020 13:38:23

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE MINAS GERAIS
191

municipal, havendo, ainda, o descumprimento da liminar judicial. Dessa forma, infere-se que o réu assumiu o risco de aplicação da pena aplicada para a construção irregular, que foi embargada pela Administração Pública Municipal. Desse modo, é mais que incontroverso que o Apelante está, desde o ano de 2011, ciente da necessidade de promover a regularização da obra efetuada e, sete anos depois, ainda continua se esquivando de suas obrigações legais sem qualquer fundamentação razoável. As argumentações são as mesmas durante todo o feito e o conteúdo probatório delas é ínfimo. Assim, constatada a irregularidade da obra realizada pelo réu, correta a postura do Autor/Apelado em ordenar a paralisação e até mesmo a demolição da edificação irregular. Sendo assim, entendo que a decisão não merece ser reformada, mormente considerando que na própria sentença há um novo prazo concedido para a regularização necessária. Por todo o exposto, nego provimento ao recurso.	por força da aplicação dos princípios da legalidade e da razoabilidade. Nesse sentido, cito precedentes: ... Destarte, "[...] decidir pela demolição de um imóvel já construído e habitado pelo simples fato de não ter havido licença para construí-lo não se mostra a solução mais correta, posto que estaria-se infringindo os preceitos constitucionais insculpidos nos artigos 5o, caput e 6o, caput, da Constituição Federal, ou seja, o direito à propriedade e o direito à moradia" (TJES - 035000119236, Remessa Ex-officio, Relator: Josenider Varejão Tavares, Relator Substituto: Elisabeth Lordes, Órgão Julgador: Terceira Câmara Cível, Data do Julgamento: 11/05/2010). Por tais razões, não me restam dúvidas de que a demolição da área construída se revela como medida extrema e desarrazoada, incompatível com o sistema de garantias fundamentais estabelecidos em nossa Carta Magna."

43. Nesse mesmo sentido, o E. TJRS:

APELAÇÃO. DIREITO PÚBLICO NÃO ESPECIFICADO. AÇÃO DEMOLITÓRIA. AMPLIAÇÃO RESIDENCIAL SEM LICENÇA. AUSÊNCIA DE DEMONSTRAÇÃO TÉCNICA ACERCA DA IMPOSSIBILIDADE DE REGULARIZAÇÃO DA OBRA. OBRA QUE NÃO AMEAÇA ÀS REGRAS DE URBANIZAÇÃO DA CIDADE. DECRETO DEMOLITÓRIO IMPROCEDENTE.
A Lei Municipal nº 3.464/2008 refere que nenhuma construção poderá ser iniciada sem licença para construir e que as obras em desacordo com a legislação, não passíveis de regularização, deverão ser demolidas. Entretanto, no caso dos autos, não foi demonstrada a impossibilidade técnica de que a

Número do documento: 20120113382214400001609452184
https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=20120113382214400001609452184
Assinado eletronicamente por: RONNY MARINHO - 01/12/2020 13:38:23

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE MINAS GERAIS 192

> obra seja regularizada, tampouco a infringência às normas urbanas de construção.
> Nesse contexto, apesar da ausência de prévio licenciamento – que corretamente ocasionou a imputação de multa à parte ré – deve ser mantida a improcedência do decreto demolitório, pois não comprovado requisito legal à demolição, qual seja, a impossibilidade de sua regularização.
> Aplicação dos princípios da razoabilidade e da proporcionalidade diante da situação do caso concreto.
> (TJRS. APL 0150548-37.2017.8.21.7000. 2ª Câmara Cível. DENISE OLIVEIRA CESAR. DJ: 26/10/2017).

44. Configurada a existência de dissídio jurisprudencial, deve ser dado provimento ao presente recurso, para reformar o v. acórdão recorrido e, assim, cancelar a obrigação demolitória imposta na r. sentença.

- V -
DOS PEDIDOS

45. Pelo exposto, pede-se e requer-se seja conhecido e provido o preste Recurso Especial, para reformar o v. acórdão recorrido e, assim, seja reformado o entendimento sobre a obrigação de demolição imposta contra o Recorrente.

P. deferimento.
Belo Horizonte (MG), 10 de maio de 2019.

Thales Poubel Catta Preta Leal
OAB/MG 80.500

Mateus Ribeiro Gonçalves Dias
OAB/MG 119.197

Número do documento: 20120113382214400001609452184
https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=20120113382214400001609452184
Assinado eletronicamente por: RONNY MARINHO - 01/12/2020 13:38:23

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE MINAS GERAIS 215

2019001092382

RECURSO ESPECIAL Nº 1.0223.11.016739-0/003 EM APELAÇÃO CÍVEL

COMARCA: **DIVINÓPOLIS**

RECORRENTE: **HOSPITAL MATERNIDADE SANTA MÔNICA S/A**
Advogado: **Thales Poubel Catta Preta Leal**

RECORRIDO: **MUNICÍPIO DE DIVINÓPOLIS**
Advogado: **Mauri Penha Menezes**

Trata-se de recurso especial interposto por Hospital Maternidade Santa Mônica S/A, com apoio no artigo 105, III, "a" e "c", da Constituição da República, após julgamentos dos embargos de declaração opostos contra acórdão deste Tribunal que manteve sentença de procedência da pretensão articulada em ação demolitória cumulada com cominação de multa, movida pelo Município de Divinópolis em face do ora recorrente.

Em suas razões, o ora insurgente alega ofensa aos artigos 1.299 do Código Civil e 888, VIII, do Código de Processo Civil de 1973, a par de afirmar a existência de divergência jurisprudencial.

Diz que, por diversas vezes, tentou regularizar a obra, porém, diante da morosidade de vários órgãos da administração pública, não obteve êxito.

Aduz que não pode ter seu direito de construção tolhido em virtude de atos alheios à sua competência e vontade.

Lembra que a jurisprudência, com base no princípio da propriedade privada e do direito de construir, bem como dos princípios da razoabilidade e da proporcionalidade, tem entendido que a demolição de obra irregular demanda comprovação de risco à população.

Número do documento: 20120113382315500001609452191
https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=20120113382315500001609452191
Assinado eletronicamente por: RONNY MARINHO - 01/12/2020 13:38:24

Pontua que a obra não apresenta riscos à sociedade, mas extrema relevância e interesse público.

Menciona, para confronto, decisões dos Tribunais de Justiça do Espírito Santo e do Rio Grande do Sul.

Recurso tempestivo e com preparo.

A abertura da Instância superior é inviável.

O recurso não merece prosseguir, por carecer do prequestionamento, requisito indispensável de admissibilidade, uma vez que, na decisão recorrida, não se examinou a matéria sob o enfoque dos dispositivos apontados como ofendidos, não havendo o recorrente sequer provocado a Turma Julgadora a apreciar o tema quando da apresentação dos embargos declaratórios, o que atrai a incidência do óbice inserido nos Enunciados n°s 282 e 356 da Súmula do Supremo Tribunal Federal.

Não fosse assim, anoto que a conclusão a que a Turma Julgadora chegou decorreu da análise da lei local de regência e do exame do acervo probatório contido nos autos, o que impede o sucesso do referido recurso, por força do disposto nos Enunciados n°s 7 e 280 da Súmula do Superior Tribunal de Justiça e do Supremo Tribunal Federal, respectivamente.

Quanto ao dissídio apontado, cumpre anotar que "a ausência de prequestionamento obsta o conhecimento do recurso também pela alínea 'c' do permissivo constitucional, haja vista a impossibilidade de confronto dos acórdãos trazidos como paradigmas com tese não enfrentada pelo julgado recorrido" (REsp nº 1.521.603/SP, Rel. Min. Humberto Martins, DJe de 17/04/2015).

Nesse sentido:

> "[...] O prequestionamento faz-se necessário quando o Recurso Especial for manejado pelo art. 105, III, 'c', do permissivo constitucional, pois a divergência jurisprudencial só se fará presente se o aresto impugnado solucionar questão federal em dissonância com precedente de Corte diversa, o que não é possível no caso de o Tribunal originário não se manifestar sobre o tema tido por interpretado de forma distinta. [...]." (AgRg nos EDcl no REsp nº 1.171.575/RS, Rel. Min. Nefi Cordeiro, DJe de 25/03/2015)

De mais a mais, conforme já assentou o Superior Tribunal de Justiça, "[...] a incidência da Súmula 7 desta Corte impede o exame de dissídio jurisprudencial,

Número Verificador: 10223110167390003201910923 82

Número do documento: 20120113382315500001609452191
https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=20120113382315500001609452191
Assinado eletronicamente por: RONNY MARINHO - 01/12/2020 13:38:24

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE MINAS GERAIS 216

porquanto falta identidade entre os paradigmas apresentados e os fundamentos do acórdão, tendo em vista a situação fática do caso concreto, com base na qual a Corte de origem deu solução a causa. [...].” (AgInt no AREsp nº 820.000/SP, Rel. Min. Marco Buzzi, DJe de 08/09/2016)

Ao exposto, **nego seguimento** ao recurso, com fundamento no artigo 1.030, V, do Código de Processo Civil.

Intimem-se.

Desembargador AFRÂNIO VILELA
Primeiro Vice-Presidente do TJMG
Superintendente Judiciário

LVit

Documento assinado eletronicamente, Medida Provisória nº 2.200-2/2001 de 24/08/2001.
Signatário: Desembargador JOSE AFRANIO VILELA, Certificado: 5E150C68E33893E47BF2D97B1A5E1242, Belo Horizonte, 26 de agosto de 2019 às 18:08:56.
Verificação da autenticidade deste documento disponível em http://www.tjmg.jus.br - nº verificador: 10223110167390003201910923 82

Número do documento: 20120113382315500001609452191
https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=20120113382315500001609452191
Assinado eletronicamente por: RONNY MARINHO - 01/12/2020 13:38:24

CATTA PRETA LEAL

{ SOCIEDADE DE ADVOGADOS }

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE MINAS GERAIS Fl. 219

2º K

Exmo. Sr. Desembargador Vice-Presidente do Egrégio Tribunal de Justiça de Minas Gerais

619

TJMG PROTOCOLO 00003638582019 18 CPROT-SEDE 27/09/2019 17:45:59

Ref. Recurso Especial na Apelação Cível nº 0167390-85.2011.8.13.0223/003

Hospital e Maternidade Santa Mônica S/A, já qualificado, nos autos da Apelação Cível em que contende com o **Município de Divinópolis-MG**, também já qualificado, vem, já qualificada, tendo em vista a r. decisão de ff. 215/216-TJ, que negou seguimento ao recurso especial, vem, com fulcro no art. 1.042 do CPC, interpor **AGRAVO**, pelos fundamentos aduzidos em anexo.

Requer-se seja a Agravada intimada para apresentar resposta e, posteriormente, seja **reconsiderada** a r. decisão agravada, conforme faculdade conferida pelo §4º do art. 1.042 do CPC.

Na eventualidade de assim não se entender, requer-se seja o presente recurso remetido ao Col. Superior Tribunal de Justiça.

P. deferimento.

Belo Horizonte (MG), 27 de setembro de 2019.

Mateus Ribeiro Gonçalves Dias
OAB/MG 119.197

Thales Poubel Catta Preta Leal
OAB/MG 80.500

RUA DAS ACÁCIAS, 1338 – 14° ANDAR
VALE DO SERENO, NOVA LIMA – MINAS GERAIS
CEP 34.000-000 – TEL +55 (31) 2102 9400
WWW.CATTAPRETALEAL.ADV.BR

Número do documento: 20120113382465900001609452196
https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=20120113382465900001609452196
Assinado eletronicamente por: RONNY MARINHO - 01/12/2020 13:38:25

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE MINAS GERAIS
Fl. 220

MINUTA DE AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL

AGRAVANTE: Hospital e Maternidade Santa Mônica S/A
AGRAVADO: Município de Divinópolis (MG)
DECISÃO AGRAVADA: ff. 215/216-TJMG

Eminentes Ministros(as),

01. A Agravante interpôs recurso especial em face do v. acórdão de ff. 158/161-TJMG, complementado pelo v. acórdão de ff. 171/173-TJMG que, no julgamento de ação demolitória, negou provimento ao recurso de apelação dela.

02. O recurso especial se fundamenta na violação do art. 1.299 do Código Civil, pois, ao manter a r. sentença e determinar a demolição da obra da Agravante, sem apontar efetivamente os riscos causados pela suposta irregularidade da construção, o v. acórdão recorrido violou o direito de construir.

03. Por essa mesma razão, o v. acórdão recorrido foi de encontro à jurisprudência dominante de outros Tribunais quanto à aplicação do art. 888, VIII, do CPC/1973 (Lei n.º 5.869/73) c/c art. 1.299 do CC, sendo cabível o recurso especial, também, em virtude de dissídio jurisprudencial, nos termos da alínea "c", do inciso III do art. 105 da CR/88.

04. O recurso especial, contudo, foi **inadmitido** pela douta Primeira Vice-Presidência do TJMG, sob alegação de falta de prequestionamento dos dispositivos apontados como violados no recurso especial.

Número do documento: 20120113382465900001609452196
https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=20120113382465900001609452196
Assinado eletronicamente por: RONNY MARINHO - 01/12/2020 13:38:25

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE MINAS GERAIS
Fl. 221

05. *Data venia*, a r. decisão merece reforma, pois embora o v. acórdão recorrido não tenha se pronunciado expressamente sobre esses dispositivos legais, é possível extrair do julgado pronunciamento sobre a tese jurídica em torno deles, a viabilizar, na instância especial, a discussão sobre a questão de direito invocada pela Agravante.

06. O v. acórdão recorrido delimita a questão controvertida, nos seguintes termos:

> **Em se tratando de construções clandestinas, que não apresentam projeto arquitetônico e tampouco um responsável pela realização da obra, é indiscutível que a questão seja examinada com muito cuidado, sob pena de implicar prejuízos a terceiros.**
>
> Nesse sentido, observo que, a despeito das exigências municipais existentes no Código de Obras do Apelado, o Apelante promoveu uma edificação no lote de terreno 0160, da quadra 58, da zona 15, sem que se apresentasse um projeto aprovado e o competente Alvará.
>
> Embora tenha sido notificado e informado de que deveria paralisar a obra até sua regularização, o Apelante não acatou o Auto de Embargo e deu continuidade aos trabalhos.
>
> Como cediço, o direito de construir integra o direito de propriedade. Contudo, esse direito não é absoluto e ilimitado, de modo que o proprietário não pode realizar obras em desacordo com as normas previstas em regulamentos administrativos.
>
> Nos termos da Lei Municipal nº 1.071/73, que estabelece o Código de Obras de Divinópolis, temos que:
>
> "Art. 15. Nenhuma obra ou demolição se fará, no Município sem prévia licença da Prefeitura, observadas as disposições do presente Código e da Lei de Urbanismo e Zoneamento.
>
> Art. 16. A licença será fornecida por meio de alvará ao interessado, mediante requerimento dirigido ao Prefeito, sujeitando-se ao pagamento da taxa, calculada em função do salário mínimo da região, nas alíquotas previstas no Código Tributário.

Número do documento: 20120113382465900001609452196
https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=20120113382465900001609452196
Assinado eletronicamente por: RONNY MARINHO - 01/12/2020 13:38:25

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE MINAS GERAIS
Fl. 222

> Art. 17. A licença para qualquer construção, demolição, reforma, modificação e acréscimo das obras ou suas dependências, muros, gradis da fachada, depende da prévia aprovação, pela Prefeitura, dos projetos das respectivas obras."
>
> Além disso, é certo que as construções devem se pautar nas normas do Município e, diante de eventual desobediência, a Municipalidade deve, pelo seu poder de polícia, impedir a continuação da respectiva obra irregular ou até determinar a sua demolição. (g.n.)

07. Destarte, embora tenha determinado a demolição da obra e apontado a possibilidade de riscos, o v. acórdão recorrido não apontou, efetivamente, quais seriam esses riscos, violando, assim, o direito de construir previsto no art. 1.299 do Código Civil.

08. Quanto ao apontado óbice de conhecimento do recurso especial com base na Súmula 07/STJ, a r. decisão agravada também não deverá prosperar.

09. Isso porque, como demonstrado no recurso especial, todos os fatos e elementos de provas a serem referenciados foram expressamente registrados no v. acórdão recorrido, atraindo o seguinte entendimento deste colendo Superior Tribunal de Justiça:

> "TRIBUTÁRIO. RESTITUIÇÃO. IMPOSTO DE RENDA. NEOPLASIA MALIGNA. LEI N.º 7.713/88. DECRETO N.º 3.000/99. PROVA DA CONTEMPORANEIDADE DOS SINTOMAS. DESNECESSIDADE.
>
> (...)
>
> **10. Outrossim, consoante jurisprudência da Corte, "a revaloração da prova delineada no próprio decisório recorrido, suficiente para a solução do caso, é, ao contrário do reexame, permitida no recurso especial"** (REsp 723147/RS, relator ministro Felix Fischer, Quinta Turma, DJ de 24.10.2005; AgRg no REsp 757012/RJ, desta relatoria, Primeira Turma, DJ de 24.10.2005; REsp 683702/RS, relator ministro Felix Fischer, Quinta Turma, DJ de 02.05.2005).
>
> 11. Recurso especial provido.

Número do documento: 20120113382465900001609452196
https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=20120113382465900001609452196
Assinado eletronicamente por: RONNY MARINHO - 01/12/2020 13:38:25

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE MINAS GERAIS
Fl. 223

(REsp 734.541/SP, Rel. ministro LUIZ FUX, PRIMEIRA TURMA, julgado em 02/02/2006, DJ 20/02/2006, p. 227) (grifamos)

10. Com efeito, não se trata, no presente caso, de reanálise do acervo fático-probatório, e sim de revaloração dos fatos e das provas expressamente registrados e enfrentados no v. acórdão recorrido, o que, conforme jurisprudência antes citada, não obsta o conhecimento de recurso especial.

11. Por todo o exposto, a Agravante requer seja **dado provimento** ao presente recurso para reformar a r. decisão agravada e determinar a subida do Recurso Especial interposto com fundamento na violação art. 1.299 do Código Civil e no dissídio jurisprudencial quanto à aplicação do art. 888, VIII, do CPC/1973 (Lei n.º 5.869/73) c/c art. 1.299 do CC.

P. deferimento.

Belo Horizonte (MG), 27 de setembro de 2019.

Mateus Ribeiro Gonçalves Dias
OAB/MG 119.197

Thales Poubel Catta Preta Leal
OAB/MG 80.500

Número do documento: 20120113382465900001609452196
https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=20120113382465900001609452196
Assinado eletronicamente por: RONNY MARINHO - 01/12/2020 13:38:25

Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais
Tribunal de Justiça

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE MINAS GERAIS
226

2º CARTÓRIO DE RECURSOS A OUTROS TRIBUNAIS

Trata-se de agravo contra decisão desta Vice-Presidência que negou seguimento ao recurso excepcional interposto.

Após reexame da decisão agravada, não verificamos elementos aptos a desconstituí-la, motivo pelo qual deve ser mantida por seus próprios e jurídicos fundamentos.

Ante o exposto, remetam-se os autos ao Colendo Tribunal Superior competente, nos termos do art. 1.042, § 4º, do Código de Processo Civil, com nossos respeitosos cumprimentos.

Belo Horizonte, 03 de dezembro de 2019.

Desembargador Afrânio Vilela
Primeiro Vice-Presidente do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais
Superintendente Judiciário

REMESSA

Nesta data remeto os autos à Coordenação de Autuação - COAUT - Digitalização

O (A) servidor (a), _____.

Remetidos em 04/12/2019.

Fl. 1/1

Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais
Tribunal de Justiça

227

2º CARTÓRIO DE RECURSOS A OUTROS TRIBUNAIS - UNID. GOIÁS

TERMO DE REMESSA

Remeto estes autos ao Juízo de Origem, em cumprimento à Portaria Conjunta nº 01/2009, de 22/05/2009, cujo teor foi publicado no "Diário do Judiciário Eletrônico" em 28/05/2009.

Nos termos do art. 2º da referida Portaria, a comunicação formal do trânsito em julgado do recurso pendente de julgamento será encaminhada, oportunamente, à origem. O(A) servidor(a), _____.

REMETIDOS EM 18/12/2019.

Documento emitido pelo SIAP : 10316064100016972028100582171 2

MUNICÍPIO DE DIVINÓPOLIS
PROCURADORIA-GERAL

ATESTADO

Atesto, sob as penas da lei e para os devidos fins judiciais e extrajudiciais de direito, com fulcro no decreto nº 12.376, de 06 (seis) de janeiro do corrente ano, publicado no Diário Oficial dos Municípios Mineiros daquela mesma data – edição nº 1.912 -, que os Servidores ***Lívia Ferreira***, brasileira, solteira, matrícula funcional nº 99023508, inscrita na OAB/MG sob o nº 109.668 e no CPF sob o nº 047.275.526-98, ***Márcio Asevedo de Oliveira***, brasileiro, casado, matrícula funcional nº 02024317, inscrito na OAB/MG sob o nº 48.425 e no CPF sob o nº 443.770.296-49, ***Marina Souki Porto***, brasileira, casada, matrícula funcional nº 02036781, inscrita na OAB/MG sob o nº 75.817 e no CPF sob o nº 028.804.606-46, ***Mauri Penha Menezes***, brasileiro, casado, matrícula funcional nº 02024562, inscrito na OAB/MG sob o nº 55.958 e no CPF sob o nº 363.243.616-91, ***Maximílian Menezes Pereira***, brasileiro, solteiro, matrícula funcional nº 99018952, inscrito na OAB/MG sob o nº 83.531 e no CPF sob o nº 005.916.476-05, ***Ronny Marinho***, brasileiro, casado, matrícula funcional nº 99017724, inscrito na OAB/MG sob o nº 89.160 e no CPF sob o nº 887.115.606-49, ***Sérgio Rodrigo de Oliveira Mourão***, brasileiro, solteiro, matrícula funcional nº 99022525, inscrito na OAB/MG sob o nº 106.956 e no CPF sob o nº 858.590.106-30 e ***Taciana Alcântara de Carvalho***, brasileira, casada, matrícula funcional nº 99021029, inscrita na OAB/MG sob o nº 89.104 e no CPF sob o nº 032.659.366-78, são detentores do **cargo efetivo de PROCURADOR DO MUNICÍPIO DE DIVINÓPOLIS**; pelo que se lhes mostra de direito e rigor, *ex vi legis*, o pleno exercício das prerrogativas e o cumprimento das atribuições a ele inerentes (cf. art. 75, III, do Código de Processo Civil); tudo com poderes bastantes para o foro geral e mais os especiais ressalvados pelo art. 105 do Código de Processo Civil *(receber citação, confessar, reconhecer a procedência do pedido, transigir, desistir, renunciar ao direito sobre o qual se funda a ação, receber, dar quitação, firmar compromisso)*.

Por ser verdade, firmo a presente.

Divinópolis-MG, 10 de janeiro de 2017.

WENDEL SANTOS DE OLIVEIRA
PROCURADOR-GERAL DO MUNICÍPIO DE DIVINÓPOLIS
OAB/MG Nº 74718
MATRÍCULA EFETIVA Nº 99018111

AVENIDA PARANÁ, Nº 2.777, BAIRRO BELVEDERE, DIVINÓPOLIS-MG
CEP 35501-170 – TELEFONE: (37) 3215-1375

Número do documento: 20120113382779000001609582173
https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=20120113382779000001609582173
Assinado eletronicamente por: RONNY MARINHO - 01/12/2020 13:38:28

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Justiça de Primeira Instância

Comarca de DIVINóPOLIS / Vara da Fazenda Pública e Autarquias da Comarca de Divinópolis

CERTIDÃO DE TRIAGEM

PROCESSO Nº: 5011821-88.2020.8.13.0223

CLASSE: [CÍVEL] CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)

REQUERENTE: MUNICIPIO DE DIVINOPOLIS e outros

REQUERIDO: HOSPITAL E MATERNIDADE SANTA MONICA S/A

Certifico que:

1 - ( ) não está correta a classe processual / vinculação de assuntos;

2 - ( ) não houve juntada de comprovante de recolhimento das custas;

3 - ( ) há divergência entre o valor recolhido e o valor efetivo da causa, mencionado na petição inicial;

4 - ( ) a parte autora não está regularmente representada;

5 - ( ) não houve marcação no sistema do pedido de segredo de justiça, de justiça gratuita, de liminar ou de antecipação de tutela, constante na petição inicial;

6 - ( ) não foram apresentados os seguintes documentos relacionados na inicial _____

7 - ( ) há outro processo envolvendo mesmas partes, objeto e causa de pedir, nesta comarca, conforme pesquisa no SISCOM/PJE – Processo n° _____

8 - (X) trata-se de Cumprimento de Sentença de processo originário de outro sistema. Processo nº 223.11.016739-0

9 - ( ) realizada a conferência inicial, foram feitas, de ofício, as seguintes retificações _____

10 - (X) realizada a conferência inicial, os documentos apresentados e as informações inseridas no sistema estão em conformidade com as orientações da CGJ (Novo Código de Normas da Corregedoria – Provimento 355).

11 - ( ) há outras ações ajuizadas pelo mesmo autor (só para autor Pessoa Física) conforme pesquisa realizada no banco de dados do PJe.

DIVINóPOLIS, data da assinatura eletrônica.

ROSANA RODRIGUES ALVARENGA
Servidor e Retificador
Documento assinado eletronicamente
Rua Doutor Paulo de Mello Freitas, 100, Fórum Dr. Manoel Castro dos Santos - Liberdade, Liberdade, DIVINóPOLIS - MG - CEP: 35502-635

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Justiça de Primeira Instância

Comarca de DIVINóPOLIS / Vara da Fazenda Pública e Autarquias da Comarca de Divinópolis

PROCESSO Nº: 5011821-88.2020.8.13.0223

CLASSE: [CÍVEL] CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)

ASSUNTO: [Fiscalização]

REQUERENTE: MUNICIPIO DE DIVINOPOLIS e outros

REQUERIDO: HOSPITAL E MATERNIDADE SANTA MONICA S/A

Vistos.

Intime-se a parte executada para que, no prazo de 180 (cento e oitenta dias), proceda a demolição do imóvel edificadono lote de terreno 0160 da quadra 58, da zona 15, no bairro denominado Bom Pastor, nesta urbe, ou apresente o projeto arquitetônico do mesmo, devidamente aprovado pelo órgão municipal competente, sob pena de demolição compulsória da referida edificação.

Divinópolis, 16 de dezembro de 2020.

Ather Aguiar

Juiz de Direito da Vara de Fazenda Pública e Autarquias.

Comarca de Divinópolis/MG

Rua Doutor Paulo de Mello Freitas, 100, Fórum Dr. Manoel Castro dos Santos - Liberdade, Liberdade, DIVINóPOLIS - MG - CEP: 35502-635

Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais

Justiça de Primeira Instância

COMARCA DE DIVINóPOLIS/Vara da Fazenda Pública e Autarquias da Comarca de Divinópolis/MG

PROCESSO Nº: 5011821-88.2020.8.13.0223

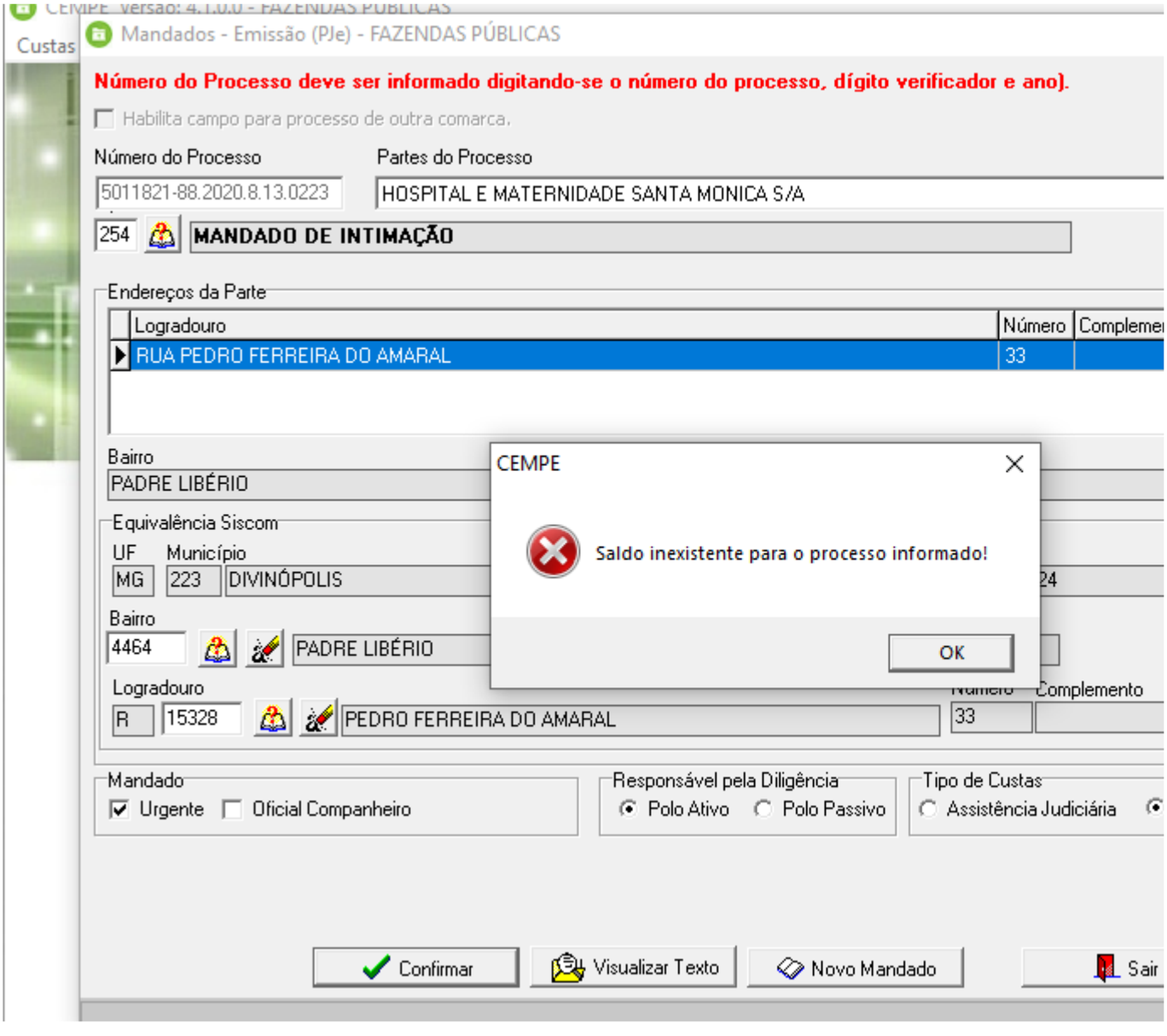
CLASSE: [CÍVEL] CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)

REQUERENTE: MUNICIPIO DE DIVINOPOLIS, MUNICÍPIO DE DIVINÓPOLIS

REQUERIDO: HOSPITAL E MATERNIDADE SANTA MONICA S/A

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que não foi possível a expedição de mandado para o cumprimento da ordem contida no despacho retro.



DIVINóPOLIS, 16 de dezembro de 2020.

Rua Doutor Paulo de Mello Freitas, 100, Fórum Dr. Manoel Castro dos Santos - Liberdade, Liberdade, DIVINóPOLIS - MG - CEP: 35502-635

Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais

Justiça de Primeira Instância

COMARCA DE DIVINóPOLIS/Vara da Fazenda Pública e Autarquias da Comarca de Divinópolis/MG

PROCESSO Nº: 5011821-88.2020.8.13.0223

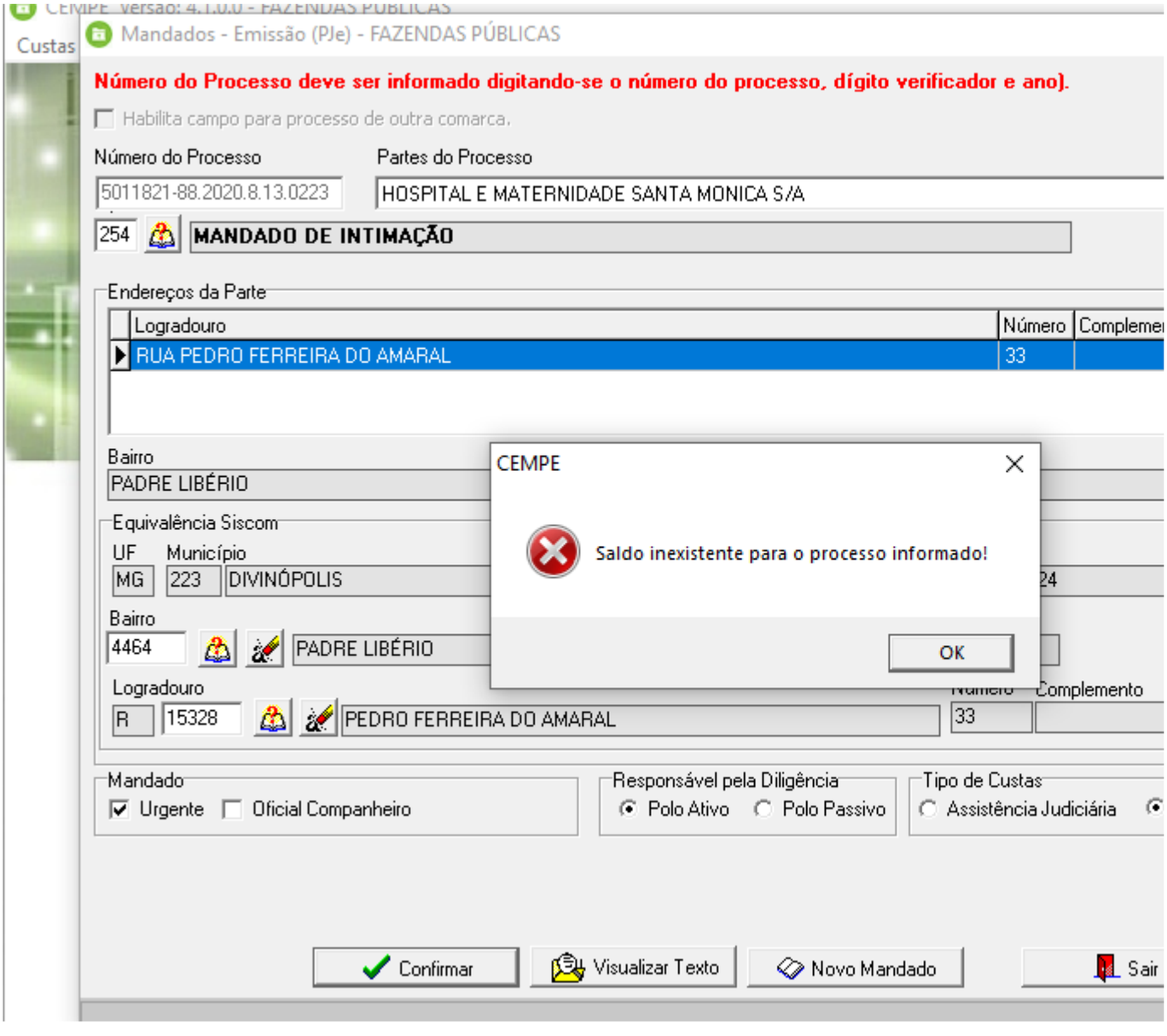
CLASSE: [CÍVEL] CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)

REQUERENTE: MUNICIPIO DE DIVINOPOLIS, MUNICÍPIO DE DIVINÓPOLIS

REQUERIDO: HOSPITAL E MATERNIDADE SANTA MONICA S/A

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que não foi possível a expedição de mandado para o cumprimento da ordem contida no despacho retro.



DIVINóPOLIS, 16 de dezembro de 2020.

Rua Doutor Paulo de Mello Freitas, 100, Fórum Dr. Manoel Castro dos Santos - Liberdade, Liberdade, DIVINóPOLIS - MG - CEP: 35502-635

MM Juiz,

haja vista o teor da intimação de ID 1797664825, o Município de Divinópolis informa que foram adotados novos procedimentos contábeis para o pagamento das diligências em razão da impossibilidade de renovação do convênio que fazia frente a tais despesas. Desse modo, já foi providenciado o necessário empenho, pugnando-se nessa oportunidade pela juntada do comprovante de quitação da respectiva guia, rogando vênia pela demora na implementação de referidos procedimentos.

AO AUTOR PARA REQUERER O QUE DE DIREITO DIANTE DA AUSÊNCIA DE SALDO PARA EXPEDIÇÃO DO MANDADO.

MM Juiz,

o Município de Divinópolis/MG, em conformidade com a intimação de ID 1797664825, e em complemento à manifestação de ID 3017151435, requer a juntada do comprovante de pagamento da verba afeta à diligência em questão, bem como a expedição do mandado correspondente.

Emissão de comprovantes

```
27/04/2021    -  BANCO  DO  BRASIL  -   15:03:15
037200372                                     0003

     COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TITULOS

CLIENTE: PREF.MUN.DIV.-ARRECADACAO
AGENCIA: 0372-7          CONTA:        173.076-2
==================================================
BANCO DO BRASIL
--------------------------------------------------
00190000090322216400001411823170886040000002524
BENEFICIARIO:
TRIBUNAL J ESTADO MINAS GERAIS
NOME FANTASIA:
TRIBUNAL DA JUSTICA DO ESTADO DE MI
CNPJ: 21.154.554/0001-13
PAGADOR:
MunicIpio de DivnOpolisMG
CNPJ: 18.291.351/0001-64
--------------------------------------------------
NR. DOCUMENTO                                42.708
NOSSO NUMERO                   32221640001411823
CONVENIO                                  03222164
DATA DE VENCIMENTO                     28/04/2021
DATA DO PAGAMENTO                      27/04/2021
VALOR DO DOCUMENTO                          25,24
VALOR COBRADO                               25,24
==================================================
NR.AUTENTICACAO            F.520.FD8.E1B.5D3.8D7
==================================================
Central de Atendimento BB
4004 0001 Capitais e regioes metropolitanas
0800 729 0001 Demais localidades.
Consultas, informacoes e servicos transacionais.

SAC BB
0800 729 0722
Informacoes, reclamacoes, cancelamento de
produtos e servicos.

Ouvidoria
0800 729 5678
Reclamacoes nao solucionadas nos canais
habituais agencia, SAC e demais canais de
atendimento.

Atendimento a Deficientes Auditivos ou de Fala
0800 729 0088
Informacoes, reclamacoes,cancelamento de cartao,
outros produtos e servicos de Ouvidoria.
```

Transação efetuada com sucesso por: JB513137 JANAINA OLIVEIRA CORREA.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Justiça de Primeira Instância

Comarca de DIVINóPOLIS / Vara da Fazenda Pública e Autarquias da Comarca de Divinópolis

TERMO DE JUNTADA

PROCESSO Nº 5011821-88.2020.8.13.0223

[CÍVEL] CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)

REQUERENTE: MUNICIPIO DE DIVINOPOLIS, MUNICIPIO DE DIVINOPOLIS

REQUERIDO: HOSPITAL E MATERNIDADE SANTA MONICA S/A

Certifico e dou fé que, junto aos autos o(s) seguinte(s) documento(s): mandado de nº 01

DIVINóPOLIS, data da assinatura eletrônica

PJe
Processo Judicial
eletrônico

Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais

URGENTE

Divinópolis

Vara da Fazenda Pública e Autarquias de Divinópolis

AV. DOUTOR PAULO DE MELO FREITAS, 100 - - LIBERDADE - 3216-6200

Cumprimento de sentença

254 - MANDADO DE INTIMAÇAO

FAZENDAS PÚBLICAS
PROCESSO: 5011821-88.2020.8.13.0223 (PROCESSO ELETRÔNICO)
MANDADO: 1
NOSSO Nº: 503308-5

REQUERENTE: MUNICIPIO DE DIVINOPOLIS e Outro(s).
REQUERIDO: HOSPITAL E MATERNIDADE SANTA MONICA S/A

Pessoa a ser intimada:
HOSPITAL E MATERNIDADE SANTA MONICA S/A - CNPJ: 23.772.726/0001-48
Endereço:
R.PEDRO FERREIRA DO AMARAL, 33 - Fone:
PADRE LIBÉRIO - CEP: 35502562 - DIVINÓPOLIS/MG

CENTRAL DE MANDADOS
Recebido em 30 04 21
14:40

O(A) Juiz(íza) de Direito da vara supra manda ao(à) Oficial(a) de Justiça Avaliador(a) abaixo nominado(a) que, em cumprimento a este, proceda à INTIMAÇÃO da parte nome e endereço acima, para os termos do despacho transcrito.

DESPACHO JUDICIAL

Intime-se a parte executada acima qualificada, para que, no prazo de 180 (cento e oitenta dias), proceda a demolição do imóvel edificado no lote de terreno 0160 da quadra 58, da zona 15, no bairro denominado Bom Pastor, nesta urbe, ou apresente o projeto arquitetônico do mesmo, devidamente aprovado pelo órgão municipal competente, sob pena de demolição compulsória da referida edificação. Em anexo cópia da decisão judicial.

Ciente: _____

cumpra-se na urgência
Div. 30/04/2021

Ather Aguiar
Juiz de Direito

03/05/21
09:52

Ao comparecer em Juízo, esteja munido de doc. de identificação e trajando vestimenta adequada ao ambiente forense.

Nome do Oficial que deverá se identificar com sua Carteira Funcional:	Mandado: 1
JOAO VITOR DOS SANTOS NETO **REGIÃO: 999 - REGIÃO DE URGÊNCIA**	**COM VERBA INDENIZATÓRIA**
Verba Indenizatória de R$ 25,24 já empenhada.	Certidão: ☐ Verso ☐ Anexa

O HORÁRIO DE ATENDIMENTO ÀS PARTES NAS SECRETARIAS DE JUÍZO É DE 12:00 ÀS 18:00 HORAS

Juliana Maria Vieira Pires de Castro

URGENTE

DIVINÓPOLIS, 30 de abril de 2021.

Escrivã(o) Judicial: SÉRGIO LÚCIO DE OLIVEIRA QUADROS
por ordem do(a) Juiz(a) de Direito

Certidão

Certifico que, em cumprimento ao respeitável mandado retro, dirigi-me ao local indicado, onde, após formalidades de praxe, **INTIMEI O HOSPITAL E MATERNIDADE SANTA MÔNICA S/A, na pessoa da Sra. JULIANA MÁRCIA VIEIRA PIRES DE CASTRO, QUE SE APRESENTOU COMO REPRESENTANTE LEGAL,** para todos os termos e conteúdo do presente mandado, que li e lhe dei cópia/contrafé, que aceitou, assinando o mandado.

O referido é verdade. Dou fé.

Divinópolis, 03 de maio de 2021 às 09h52

Bel. João Vitor dos Santos Neto
Oficial de Justiça Avaliador