

## Construção clandestina será demolida em Porto Alegre

Maria Delanir Oliveira Vanderlei terá de demolir obras clandestinas construídas em terreno da prefeitura de Porto Alegre (RS). A decisão da Justiça gaúcha foi mantida pelo ministro Luiz Fux, da 1ª Turma do Superior Tribunal de Justiça, que negou recurso proposto por Maria Delanir.

Segundo o ministro, não existe qualquer ilegalidade ou abuso do exercício do poder de polícia para demolir construções irregulares decorrentes de invasão de área do município.

Na ação demolitória, o representante do município de Porto Alegre alegou que a obra em alvenaria com três pavimentos foi construída sem licença ou projeto aprovado. Além disso, a construção ocupa área de propriedade da prefeitura e está localizada sobre recuo de jardim e também sobre um coletor pluvial, o que não é permitido.

A defesa de Maria Delanir apresentou contestação e negou que não houvesse conformidade com a postura municipal. O juiz de primeiro grau rejeitou as alegações e condenou a responsável pela edificação a providenciar a demolição por se tratar de obra clandestina e não passível de regularização.

Houve recurso e a defesa alegou também a prescrição do pedido, porque a construção já existiria há 20 anos. De acordo com o Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul, a obra não pode sequer ser regularizada porque oferece riscos para os moradores e vizinhos. A defesa recorreu mais uma vez, mas não obteve sucesso.

Para evitar a demolição, os advogados entraram com recurso especial no STJ. Foi apontada violação a normas do Código Civil, da Lei de Introdução ao Código Civil e do Código de Processo Civil. A decisão do tribunal estadual seria omissa e o prazo para o município entrar com a ação já estaria prescrito. Além disso, Maria Delanir teria conquistado direito adquirido sobre a propriedade.

Ao analisar a questão, o ministro Luiz Fux afastou todos os argumentos. Em relação à suposta omissão da decisão estadual (violação do artigo 535 do Código de Processo Civil), o ministro disse que a questão posta nos embargos de declaração foi adequadamente enfrentada.

Quanto à violação do artigo 177 do Código Civil, referente à prescrição, o ministro destacou que a defesa alega sua ocorrência, sem, no entanto, demonstrar a data da construção, “limitando-se a argüir que haviam se passado mais de 20 anos”. Dessa forma, não sendo comprovada a data da edificação da obra, a perda do direito de ação por prescrição só começaria a ser contada da data em que o município tomou conhecimento da construção irregular, e se ele permanecesse inerte. Esta não é a hipótese do caso em questão.

Luiz Fux também afastou a suposta violação do artigo 6º, parágrafos 1º e 2º, da Lei de Introdução ao Código Civil, relativos ao direito adquirido. Segundo o ministro, “não merece conhecimento o intento, porquanto com a promulgação da Constituição Federal de 1988, estes institutos alcançaram status constitucional”. (STJ)

Resp 626.224

**Date Created**

22/04/2004