

Município deve pagar aluguel para quem perdeu a casa depois de chuvas

O desabamento de encostas durante fortes chuvas já é previsível no estado do Rio de Janeiro. E, inevitavelmente, os danos causados nessas ocasiões acabam chegando ao Judiciário. A 11ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro se deparou com a situação e entendeu que, no caso de locais de risco, não cabe danos morais às vítimas das chuvas. Mas manteve condenação do município de Sumidouro (RJ) a pagar o aluguel para essas pessoas até que, através de programas sociais, forneça uma moradia a elas.

A Câmara acompanhou o voto do desembargador Claudio de Mello Tavares, relator do recurso. Para ele, a culpa pelo episódio é concorrente. “Os autores/apelantes sabiam dos riscos e o assumiram ao construírem a casa em local perigoso, e o município réu deixou de exercer a fiscalização que lhe competia de impedir a construção de casa em área de risco”, entendeu.

Para o desembargador, a prefeitura deve arcar com os custos do aluguel da casa que as pessoas ocupam, mesmo sem ter dado autorização para que elas alugassem o imóvel. “O fato de não ter havido autorização do órgão público para a locação de uma moradia para os autores/apelante não exime a responsabilidade do município réu/apelado de indenizar tais custos, diante de sua atitude omissiva”, disse.

O desembargador também afirmou que é responsabilidade das esferas municipal, estadual e federal viabilizarem uma “solução definitiva” para famílias pobres que ficaram desabrigadas por conta de episódios como os das chuvas aliados à omissão do poder público.

De acordo com a decisão, o município foi condenado a arcar com o aluguel de R\$ 350 por mês. Os problemas com a casa dos autores da ação aconteceram em janeiro de 2007. O desembargador concordou com parecer do Ministério Público de que o fato de o juiz não ter estabelecido um prazo para que o município arque com o aluguel pode fazer com que o valor gasto seja maior do que o dano material da casa atingida pelas chuvas.

Mas o desembargador não estipulou tal prazo. Para ele, a redução dos custos do poder público com o aluguel depende do próprio município. Se o poder público não se omitir, entende o desembargador, e tomar medidas eficazes para viabilizar a nova moradia em um prazo curto, os custos serão reduzidos.

“Poderá o Ministério Público, utilizando-se dos mecanismos jurídicos que lhe são assegurados constitucionalmente, buscar a responsabilização por eventual improbidade administrativa geradora de prejuízo ao patrimônio público, em face da demora da viabilização de moradia popular aos autores e prolongamento excessivo da obrigação de pagar o aluguel previsto nestes autos”, afirmou.

No caso concreto, com a destruição do telhado de casa e a ameaça de uma pedra rolar sobre ela, duas pessoas tiveram de alugar outro imóvel para morar.

Em primeira instância, de acordo com a decisão do juízo de Sumidouro, o próprio município afirmou ter

conhecimento do que aconteceu na região, com soterramento de casas e mortes de moradores, quedas de ponte e destruição de estradas. Alegou que enviou uma consulta ao Ministério das Cidades para se inscrever no programa de apoio e construção de casas habitacionais para atender às famílias que perderam suas casas, mas que não obteve resposta do órgão. Disse, ainda, que o município disponibilizou alojamento às vítimas, mas que os dois autores da ação não quiseram ir.

A prefeitura de Sumidouro foi condenada, em primeira instância, a pagar o aluguel. “O município permaneceu totalmente inerte, deixando de inspecionar área de risco, muito embora seja de conhecimento geral que as chuvas de verão costumam castigar estas regiões montanhosas de Sumidouro e adjacências.” Mas o juízo negou a indenização, o que fez com que os moradores recorressem ao TJ. A 11ª Câmara manteve a decisão.

0000166-03.2007.8.19.0060

Date Created

07/06/2010