

TJ-RJ desconstitui acórdão do STJ que autorizou demolição de obra

O cidadão não pode ficar indefinidamente à espera de uma decisão da administração pública. Foi o que declarou o Órgão Especial do Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro ao desconstituir um acórdão que havia autorizado a demolição de uma obra em um dos bairros mais caros da cidade: o Jardim Botânico. Para o colegiado, não seria justo o autor ter prejuízos por causa da demora da prefeitura para legalizar a construção.

O pedido para desconstituir a decisão foi feito pelos responsáveis da obra. Segundo informações do processo, eles estavam erguendo mais um andar na unidade residencial que vivem, quando alguns vizinhos, contrários à ampliação, ingressaram na Justiça para tentar embargá-la.

Em fevereiro de 2011, a 12ª Câmara Cível do TJ-RJ julgou procedente o pedido e determinou a demolição da obra sob o argumento de que esta não observava as regras de um decreto municipal, não contava com licença e estava sendo executada em área de proteção ambiental.

Quando o caso estava no Superior Tribunal de Justiça, os donos da obra obtiveram a certidão de aceitação da prefeitura. Mas a corte se negou a apreciar o documento que legalizava a construção em razão da impossibilidade de os tribunais superiores apreciarem o conjunto fático-probatório dos recursos.

Com a confirmação do STJ da demolição e o conseqüente trânsito em julgado da decisão que a determinou, os responsáveis pela obra não tiveram outra opção se não ingressar com a ação rescisória no próprio TJ-RJ. Eles fizeram o pedido sob a justificativa de que surgira novo documento — no caso, a certidão da prefeitura. Essa hipótese tem previsão no artigo 485 do Código de Processo Civil, que trata da propositura das ações rescisórias.

Ao analisar o caso, o desembargador Carlos Santos de Oliveira explicou que se configura “documento novo aquele cuja existência era ignorada ou que não pode ser utilizado pela parte, mas que é capaz de ensejar pronunciamento favorável ao autor da rescisória”.

Segundo Oliveira, a última decisão de mérito proferida pelo TJ-RJ no caso foi no dia 8 de fevereiro de 2011. O trânsito em julgado, por sua vez, ocorreu no dia 6 de maio de 2013. Nesse meio tempo, veio a certidão de aceitação da obra, emitida em 2 de outubro de 2012.

De acordo com o relator, seria possível admitir no caso que o documento foi constituído antes do trânsito e que, por isso, poderia embasar a ação rescisória. O problema é que “há substancial corrente doutrinária e jurisprudencial que afirma que o documento novo deve existir antes da data do jugado a rescindir, e não antes do trânsito, já que é aquela a seara adequada para a apreciação de provas”.

Por isso, o desembargador defendeu que o correto seria considerar a data que o documento for requerido como o momento do surgimento dele. “Ora, o requerimento foi formulado em 5 de maio de 2008. Naquele momento, o administrado formalizou ao poder público seu intento de obter a legalização da obra. E se a data da expedição da certidão de aceitação foi posterior ao julgado, devido a circunstâncias procedimentais estranhas à atuação do administrado, isso não pode prejudicá-lo”, afirmou.

Para Oliveira, “o administrado não pode restar indefinidamente no aguardo do pronunciamento do poder público. Ele tem direito assegurado constitucionalmente à duração razoável do processo, inclusive do processo administrativo”.

Dessa forma, o desembargador admitiu a ação rescisória por entender que a certidão apresentada pelos donos da obra foi requerida “muito antes da prolação do julgado a rescindir”, mas “devido ao trâmite administrativo, a resposta definitiva da edilidade apenas foi proferida posteriormente”. Nesse caso, é um “documento pré-existente, mas cuja utilização era impossível”, como prevê o Código de Processo Civil.

Nessa linha de entendimento, Oliveira também votou pela rescisão do acórdão que determinou a demolição da obra. “Se o julgado a desconstituir fundamentou-se exclusivamente no desrespeito a posturas municipais, ao passo que a autoridade competente emitiu documento atestando a legalidade da obra, qual o interesse do particular em embargar a obra e exigir sua demolição?”, destacou. O voto do relator foi confirmado por maioria.

Clique [aqui](#) para ler a decisão.

Date Created

15/06/2015