



COMARCA DE BENTO GONÇALVES

3ª VARA CÍVEL

Av. Presidente Costa e Silva, 315

Processo nº: 005/1.10.0005738-7 (CNJ:.0057381-43.2010.8.21.0005)

Natureza: Cominatória

Autor: O Município de Bento Gonçalves

Réu: Igreja Evangélica Assembléia de Deus

Juiz Prolator: Juíza de Direito - Dra. Romani Terezinha Bortolas Dalcin

Data: 22/11/2016

Vistos.

MUNICÍPIO DE BENTO GONÇALVES ajuizou ação cominatória em face de **IGREJA EVANGÉLICA ASSEMBLEIA DE DEUS**. Narrou que a demandada apresentou projeto junto ao IPURB, o qual foi aprovado após análise, com a expedição de alvará de construção. Aduziu que através de denúncia, a fiscalização municipal constatou que a requerida estava procedendo a construção em desconformidade com o projeto aprovado. Relatou que ao verificar a modificação do projeto, o IPURB lavrou Auto de Infração nº 9.551/2010 em 29.03.2010, porém, não houve qualquer manifestação da demandada, que também se manteve inerte quanto a regularização da obra. Afirmou que o direito de construção exige que o projeto da obra seja provado e licenciado, nos termos das normas urbanísticas. Asseverou que a edificação serve para realização de cultos, o que importa em grande aglomeração de pessoas no local. Aduziu que a construção está em desconformidade com o projeto aprovado, e coloca em risco a segurança e bem-estar de um grande número de pessoas. Discorreu acerca do direito aplicável ao caso em tela; do pedido de antecipação da tutela; do pedido liminar de interdição. Requereu a concessão da medida liminar para determinar a ré que apresente projeto junto IPURB; e a procedência da ação para confirmar os efeitos da tutela. Juntou documentos



(fls. 08/39).

Deferido o pedido liminar (fls. 40/42).

Citada, a ré manifestou-se na fl. 47. Informou que está regularizando a situação da obra com a contratação de um novo engenheiro civil que irá, num prazo de 60 (sessenta) dias, regularizar a obra. Acrescentou que a obra está totalmente parada, não causando prejuízo nenhum a municipalidade. Requereu a concessão do prazo de 60 (sessenta) dias para regularização da obra. Juntou documentos (fls. 48/65).

A ré juntou aos autos o projeto da obra nas fls. 75/88.

O autor informou que após a apresentação do projeto, foram solicitadas pelo IPURB complementações, as quais não foram atendidas pela ré, que se mantém inerte há mais de um ano. Requereu a procedência da ação com a demolição da obra irregular.

As partes foram intimadas acerca do interesse na produção de provas (fl. 139); sendo que o autor nada requereu (fl. 143); e a ré permaneceu inerte (fl. 144-v).

O Ministério Público opinou pela procedência da ação (fls. 145/146).

É o relatório.

Decido.

A presente demanda consiste em ação cominatória, na qual o Município objetiva a demolição da obra erigida pela ré, realizada em desconformidade com o projeto de construção aprovado.

A requerida reconheceu a irregularidade da obra, na medida em que limitou-se a postular a concessão de prazo para regularização do projeto junto ao IPURB (fl. 47).

Foi oportunizado a requerida prazo para regularização da obra, ocasião em que foi juntado novo projeto (fls. 74/88).

Porém, após diversas suspensões do feito, verifica-se que a ré não adequou o projeto de acordo com as exigências do órgão municipal (fls.



114/116 e 136/137).

A prova carreada aos autos, que se resume na prova documental, é suficiente para solucionar a controvérsia da presente ação.

A irregularidade da obra é incontroversa nos autos.

Foi lavrado Auto de Infração nº 9551 em 29.03.2010, tendo em vista a modificação do projeto, porém, o infrator se manteve inerte. As irregularidades estão descritas no documento de fl. 27: “Através de denúncia, foi vistoriada a obra em nome da Igreja Evangélica Assembleia de Deus. Constatou-se modificação de projeto aprovado pelo município e aplicado o Auto de Infração 9551 em 29/03/2010.

Dos dados:

Na fl. 08 há o projeto da fachada aprovado. Confrontando com as fotografias da folha 06 verifica-se modificação do sistema de esquadrias e abertura de um acesso com portão de garagem na parte esquerda da fachada de quem olha de frente (A e B).

Confrontando o corte BB' da fl. 09 com a fotografia da fl. 07 ©, constata-se a construção de mais um pavimento além do aprovado. Isto também foi constatado através de vistoria feita pela Arq. Rosana Ficagna, conforme relatório da fl. 12. além disso, foi constatado muro de 0,55m no terraço (irregular) na divisa.

De acordo com o art. 94 da Lei Municipal 06/1996:

“Art. 94 – Os terraços construídos junto à divisa, ou a menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) da mesma, deverão possuir muro com altura mínima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros)”

Verifica-se, portanto, que a ré agiu de forma ilegal e negligente, a ponto de colocar em risco a integridade física de diversas pessoas, ainda mais considerando que a obra é utilizada para cultos, o que demonstra que existe grande aglomeração de pessoas no local.

De outro lado, mesmo após a apresentação do novo projeto, ainda foram constatadas irregularidades a serem sanadas como: altura da edificação em desacordo com a construção licenciada, invasão de recuos



laterais, vagas de estacionamento faltantes, largura da escada de acesso inferior ao exigido (fl. 116).

Porém, a requerida não deu andamento a regularização da obra, o que ocasionou o arquivamento do projeto (fls. 136/137).

Assim, da prova coligida nos autos, pode-se concluir que a construção é irregular, pois realizada em desacordo com o projeto aprovado pelo órgão municipal, sem que, mesmo depois de diversas oportunidades, tenha a requerida adequado as irregularidades.

Saliento que o liame jurídico mantido entre as partes não é outro senão o de direito público, devendo ser, pois, conduzida a solução da presente controvérsia por normas e princípios de direito Administrativo.

Destaco que o atendimento do pleito referente ao pedido de demolição de edificação, perpassa, invariavelmente, pela estreita observância dos ditames legais. O princípio norte da Administração, dentro do qual o Administrador deve sempre pautar os seus atos, é o da legalidade estrita.

A conclusão a que se chega, assim, é de que todos os direitos decorrentes dos fatos, devem estar escorados na lei.

O poder de polícia que é, no conceito de Hely Lopes Meirelles, “a faculdade de que dispõe a Administração Pública para condicionar e restringir o uso e gozo de bens, atividades e direitos individuais, em benefício da coletividade ou do próprio Estado” (In Curso de Direito Administrativo Brasileiro, 17ª edição, Malheiros Editores, p. 115), tem como atributos específicos e peculiares ao seu exercício a discricionariedade, a auto-executoriedade e a coercibilidade.

O direito de construir está vinculado à observância de normas e regulamentos emanados dos poderes públicos. Vale dizer, a construção deve observar as exigências de segurança, de higiene, de destinação, de uso e ocupação do solo urbano.

Em ação demolitória, a prova da irregularidade é ônus do autor, ou seja, do ente público. No caso dos autos, entendo ter sido a prova



providenciada pelo município, nos termos do já fundamentado acima.

Dessa forma, a demolição da obra é a medida que se impõe.

Corroborando nesse sentido, seguem os seguintes precedentes jurisprudenciais:

AÇÃO DEMOLITÓRIA. MUNICÍPIO DE BENTO GONÇALVES. GARAGEM EDIFICADA SEM PROJETO E LICENÇA PARA CONSTRUÇÃO. INOBSERVÂNCIA DOS LIMITES DO PASSEIO PÚBLICO E DO RECUO DE AJARDINAMENTO. LEIS COMPLEMENTARES MUNCIPAIS Nº 05 E 06 DE 1996, PLANO DIRETOR URBANO E CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES. DEVER DE REGULARIZAÇÃO DO IMÓVEL PELO PROPRIETÁRIO. **DEMOLIÇÃO. LIMITAÇÃO ADMINISTRATIVA DO DIREITO DE CONSTRUIR. PODER DE POLÍCIA. Impõem-se a demolição de construção de garagem realizada com inobservância dos limites do passeio público, bem como dos recuos de ajardinamento, afrontando teor da legislação municipal pertinente (Plano Diretor Urbano e Código de Edificações). Dever de regularização do imóvel pelo proprietário com a consequente demolição. RECURSO PROVIDO. (Apelação Cível Nº 70008134405, Terceira Câmara Cível, TJRS, Relatora Matilde Chabar Maia, 04/11/2004).**

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DEMOLITÓRIA. EDIFICAÇÃO IRREGULAR. MUNICÍPIO DE SANTA MARIA. PRELIMINAR DE CERCEAMENTO DE DEFESA. Rejeição da preliminar de nulidade da sentença por cerceamento de defesa. Realização de audiência preliminar nos moldes do art. 331 do Código de Processo Civil, com a fixação dos pontos controvertidos, decisão de questões processuais pendentes e verificação da necessidade de produção de prova. Dispensa da produção de mais provas feita em audiência por se tratar de matéria de direito. Preliminar afastada. Correta a determinação de demolição de edificação construída em desacordo com as normas urbanísticas do município. Determinação expressa no Código de Posturas Municipal, Lei nº 3.941/95, no sentido da necessidade de prévio licenciamento da Administração Pública, através da Secretaria de Obras, com aprovação do projeto, para a realização de qualquer obra de



construção. Notificação do reclamado que se manteve inerte diante da autuação da edificação. Ausência de regularização da situação da obra. Precedente da Câmara. SENTENÇA MANTIDA. APELAÇÃO DESPROVIDA. (Apelação Cível N° 70016730418, Terceira Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Paulo de Tarso Vieira Sanseverino, Julgado em 15/03/2007).

Pelas razões acima aduzidas, tenho que a ação cominatória merece julgamento de procedência.

ANTE O EXPOSTO, julgo **PROCEDENTE** o pedido efetuado pelo MUNICÍPIO DE BENTO GONÇALVES em face de IGREJA EVANGÉLICA ASSEMBLÉIA DE DEUS, e **determino** a demolição da obra irregularmente construída, conforme postulado na inicial, a ser efetivada no prazo de 03 meses, sob pena de execução pelo Município, às expensas da demandada.

Oficie-se ao Corpo de Bombeiros desta cidade, dando ciência da presente sentença, e para que adote as medidas necessárias dentro do âmbito de sua atribuição.

Condeno a ré ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios que fixo em 15% sobre o valor atualizado da causa, forte no artigo 85, parágrafo 2º do novo Código de Processo Civil.

Após o trânsito em julgado e recolhidas eventuais custas pendentes, archive-se com baixa.

Publique-se. Registre-se. Intimem-se, inclusive o Ministério Público.

Bento Gonçalves – 3ª Vara Cível.
Terça-feira, 22 de novembro de 2011.

Romani T. B. Dalcin,
Juíza de Direito.