



**PODER JUDICIÁRIO**  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE PERNAMBUCO  
GABINETE DES. FRANCISCO BANDEIRA DE MELLO  
8ª CÂMARA CÍVEL

98P

114

APELAÇÃO CÍVEL Nº 0040396-3  
APELANTE: Josefa Maria da Silva  
APELADO: Município de Recife  
RELATOR: Des. Francisco Bandeira de Mello

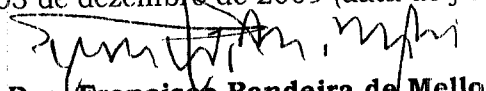
R.  
516

**EMENTA:** ADMINISTRATIVO. AÇÃO DEMOLITÓRIA. AMPLIAÇÃO DE IMÓVEL. AUSÊNCIA DE PROJETO E DE LICENÇA PARA CONSTRUÇÃO. **1.** De proêmio, anotou-se que é irrelevante, do ponto de vista jurídico, a alegação de que o galpão construído fica localizado dentro do próprio terreno do apelante. **2.** O fundamento jurídico da demolitória é a circunstância objetiva de a edificação contrariar as posturas municipais. **3.** Destarte, não importa, para fins de demolitória, ter sido o imóvel construído dentro de propriedade particular, mas sim o fato, em si mesmo considerado, de existir construção irregular. **4.** O caso dos autos, retrata uma ampliação do imóvel em alvenaria, com área de 56,00 m², sem projeto e sem licença de construção. **5.** Nesse cenário, é de preponderar o interesse público representado pela garantia de efetividade das leis de posturas municipais. **6.** De outra parte, eventuais irregularidades em relação à construção ou às atividades realizadas em outros prédios não possuem o condão de legitimar a construção pertencente ao apelante, à luz das posturas municipais. **7.** Quanto à alegação da apelante, que não teria violado legislação municipal, pois obteve autorização da Celpe, Telpe e Corpo de Bombeiros para funcionamento do comércio, impende consignar que tais atos não consubstanciam atos de polícia ou de controle urbanístico. **8.** Por outro lado, devem ser mantidos os ônus sucumbenciais, cuja exigibilidade, todavia, é de permanecer suspensa, nos termos da legislação de regência, eis que o apelante é beneficiário da justiça gratuita. **9.** Apelo provido em parte, para o fim específico de suspender a exigibilidade dos ônus sucumbenciais, nos termos da legislação de regência, mantendo-se a sentença *a quo* em todos seus demais termos.

**ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos da apelação cível nº 0040396-3, acima referenciada, acordam os Desembargadores integrantes da 8ª Câmara Cível deste Tribunal de Justiça, à unanimidade, em dar provimento em parte ao apelo, nos termos do voto do Relator, que integra o acórdão.

Recife, 03 de dezembro de 2009 (data do julgamento).

  
**Des. Francisco Bandeira de Mello**  
Relator



**PODER JUDICIÁRIO**  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE PERNAMBUCO  
GABINETE DES. FRANCISCO BANDEIRA DE MELLO  
8ª CÂMARA CÍVEL

115

APELAÇÃO CÍVEL Nº 0040396-3  
COMARCA: Recife  
APELANTE: Josefa Maria da Silva  
APELADO: Município de Recife  
RELATOR: Des. Francisco Bandeira de Mello

**RELATÓRIO**

Trata-se de **apelação cível** interposta por Josefa Maria da Silva contra sentença proferida pelo Juízo de Direito da 1ª Vara da Fazenda Pública da Capital, que, nos autos da Ação Demolitória nº 00194002919-8, julgou o feito, nos seguintes termos:

*"Desta sorte, é que julgo procedente a presente Ação Demolitória proposta pelo Município do Recife, contra JOSEFA MARIA DA SILVA COSTA pelos argumentos supra expendidos, condenando a parte vencida a voluntariamente no prazo de 90 dias proceder a demolição da obra irregular, sob pena de assim não o fazendo, ser expedido o competente mandado demolitório.*

*Condeno finalmente, a referida parte, nas custas do processo e honorários do procurador da parte a base de 10% sobre o valor atribuído à causa."*

Em breve retrospecto, anoto que o Município do Recife ajuizou a ação subjacente ao presente apelo com o fim obter tutela judicial demolitória de imóvel comercial irregularmente construído pela parte ré, em zona residencial, pois que construído sem alvará de funcionamento por exercício de atividade.

Sobrevindo o ato sentencial acima referido, a demandada assevera em suas razões que: **(i)** por ser beneficiária da Lei 1050/1950, a sentença deve ser reformada na parte da condenação em honorários advocatícios; **(ii)** o galpão feito por ela, fica localizado dentro do seu próprio terreno; **(iii)** na mesma rua existem outros comércios do mesmo gênero, que nunca foram molestados pela Municipalidade, e **(iv)** obteve autorização da Celpe, Telpe e Corpo de Bombeiros para funcionamento do comércio, logo não violou a legislação municipal.

Pugnou pelo provimento do apelo.

Contra-razões às fls. 51/54, ratificando os termos da inicial e requerendo o improvimento do apelo.



**PODER JUDICIÁRIO**  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE PERNAMBUCO  
GABINETE DES. FRANCISCO BANDEIRA DE MELLO  
8ª CÂMARA CÍVEL

116

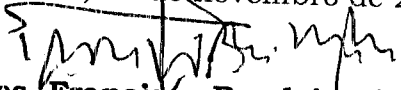
O Ministério Público de segundo grau opinou pela manutenção da sentença.

É o essencial a relatar.

Tendo em conta tratar-se de feito que tramitou pelo rito sumário, é desnecessária a revisão, nos termos regimentais.

Assim, inclua-se em pauta, para julgamento oportuno.

Recife, 18 de novembro de 2009.

  
**Des. Francisco Bandeira de Mello**  
Relator



**PODER JUDICIÁRIO**  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE PERNAMBUCO  
GABINETE DES. FRANCISCO BANDEIRA DE MELLO  
8ª CÂMARA CÍVEL

99/3

117

APELAÇÃO CÍVEL Nº 0040396-3  
COMARCA: Recife  
APELANTE: Josefa Maria da Silva  
APELADO: Município de Recife  
RELATOR: Des. Francisco Bandeira de Mello

**VOTO**

Conforme antedito, cuida-se de apelação cível aforada por Josefa Maria da Silva contra sentença que julgou procedente a ação demolitória de imóvel comercial construído em área residencial, sem licença ou projeto, contrariando o art. 114, da Lei 7.427/61, e Art. 19 e 43, da Lei 14.511/83.

A apelante aduz que, (i) por ser beneficiária da Lei 1050/1950, a sentença deve ser reformada na parte da condenação em honorários advocatícios; (ii) que o galpão construído fica localizado dentro do seu próprio terreno; (iii) que na mesma rua existem outros comércios que nunca foram molestados pela Municipalidade, e que obteve autorização da Celpe, Telpe e Corpo de Bombeiros para funcionamento do comércio, logo não violou a legislação municipal.

De início, tenho por irrelevante, do ponto de vista jurídico, a alegação de que o galpão construído fica localizado dentro do próprio terreno do apelante.

O fundamento jurídico da demolitória é a circunstância objetiva de a edificação contrariar as posturas municipais.

Ou seja, não importa, para fins de demolitória, ter sido o imóvel construído dentro de propriedade particular, mas sim o fato, em si mesmo considerado, de existir construção irregular.

O caso dos autos, retrata uma ampliação do imóvel em alvenaria, com área de 56,00 m<sup>2</sup>, sem projeto e sem licença de construção.

Nesse cenário, é de preponderar o interesse público representado pela garantia de efetividade das leis de posturas municipais.

Ademais, não procede a justificativa da apelante de que na mesma rua existem outros comércios do mesmo gênero, que nunca foram molestados pela Municipalidade, pois eventuais irregularidades em relação à construção ou às atividades realizadas em outros prédios não possuem o condão de legitimar a construção pertencente ao apelante, à luz das posturas municipais.



**PODER JUDICIÁRIO**  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE PERNAMBUCO  
GABINETE DES. FRANCISCO BANDEIRA DE MELLO  
8ª CÂMARA CÍVEL

100/

119/

Na mesma linha, este Tribunal de Justiça já se pronunciou:

*"AÇÃO DEMOLITÓRIA - PROCEDÊNCIA. A ninguém é permitido desobedecer a lei sob a alegação de que outros a descumprem. Impõe-se a demolição de construção de pavimento superior, em desacordo com as posturas municipais, mormente quando erigido em área de preservação do patrimônio histórico e cultural. Apelo improvido. (Apelação Cível nº 41379-6, 5ª Câmara Cível do TJPE, Olinda, Rel. Des. Florentino de Lima. j. 24.03.2000, un., DOE 12.04.2000, p. 19).*

Quanto à alegação de que não violou a legislação municipal, pois obteve autorização da Celpe, Telpe e Corpo de Bombeiros para funcionamento do comércio, impende consignar que tais atos não consubstanciam atos de polícia ou de controle urbanístico.

Por outro lado, entendo que devem ser mantidos os ônus sucumbências cuja exigibilidade, todavia, é de permanecer suspensa, nos termos da legislação de regência, eis que o apelante é beneficiário da justiça gratuita, consoante a declaração de fls. 39.

Ante o exposto, **dou provimento parcial** ao apelo, para o fim específico de suspender a exigibilidade dos ônus sucumbências, nos termos da legislação de regência, mantendo-se a sentença *a quo* em todos seus demais termos.

Recife, 03 de dezembro de 2009.

  
**Des. Francisco Bandeira de Mello**  
Relator