



Órgão : 3ª TURMA CÍVEL
Classe : APELAÇÃO
N. Processo : 20130111408987APC
(0007799-20.2013.8.07.0018)
Apelante(s) : GREGORIO DE SOUZA NERI NETO,
ALESSANDRO ARAUJO DE FRANCA, MARIA
HELENA ALVES FOLHA, HELIO SOARES DA
SILVA
Apelado(s) : AGEFIS AGENCIA DE FISCALIZACAO DO DF
Relatora : Desembargadora FÁTIMA RAFAEL
Revisora : Desembargadora ANA CANTARINO
Acórdão N. : 872807

EMENTA

DIREITO ADMINISTRATIVO. APELAÇÃO CÍVEL. ÁREA PÚBLICA. SOL NASCENTE. DESOCUPAÇÃO. DEMOLIÇÃO. DIREITO À MORADIA. LEGÍTIMA EXPECTATIVA. OCUPAÇÃO PACÍFICA E DURADOURA. SENTENÇA REFORMADA.

1. Pela teoria dos motivos determinantes há vinculação dos atos administrativos quando justifica que as demolições se operam em razão de ocupações irregulares datadas de menos de um ano.

2. Revelam-se drásticas e desarrazoadas as repentinas medidas administrativas (desocupação e demolição de obra) que afetam diretamente o direito à moradia de pessoas carentes que aguardam, com legítima expectativa, a regularização de suas residências.

3. A atuação estatal deve se pautar na regra da segurança jurídica e da boa-fé, não podendo ser olvidado pela Administração Pública, por expressa determinação constitucional, o direito social à moradia.

4. A supremacia do interesse público sobre o particular não dá guarida a atos administrativos (desocupação e

demolição) que afrontam os direitos fundamentais, notadamente o direito à moradia.

5. Recurso conhecido e provido. Maioria.

A C Ó R D ã O

Acordam os Senhores Desembargadores da **3ª TURMA CÍVEL** do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios, **FÁTIMA RAFAEL** - Relatora, **ANA CANTARINO** - Revisora, **FLAVIO ROSTIROLA** - 1º Vogal, sob a presidência do Senhor Desembargador **FLAVIO ROSTIROLA**, em proferir a seguinte decisão: **CONHECER E DAR PROVIMENTO, POR MAIORIA**, de acordo com a ata do julgamento e notas taquigráficas.

Brasília(DF), 3 de Junho de 2015.

Documento Assinado Eletronicamente

FÁTIMA RAFAEL

Relatora

RELATÓRIO

Adoto, em parte, o relatório da r. sentença de fls. 102-107, nos seguintes termos:

“GREGORIO DE SOUZA NERI NETO, ALESSANDRO ARAÚJO DE FRANÇA, MARIA HELENA ALVES FOLHA e HELIO SOARES DA SILVA ajuizaram AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE NÃO FAZER c/c PEDIDO DE ANTECIPAÇÃO DE TUTELA, em desfavor da AGEFIS – AGÊNCIA DE FISCALIZAÇÃO DO GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL, postulando a condenação da ré a não demolir as suas residências. Alegam os autores que residem na localidade denominada Sol Nascente há aproximadamente 5 (cinco) anos. Referem que os terrenos onde estão localizadas as suas residências são de propriedade da TERRACAP, mas, mesmo se tratando de ocupação irregular, há toda a infraestrutura estatal no local. Alegam que sempre tiveram a esperança de ter as suas residências regularizadas. Referem que, no entanto, em setembro de 2013, foram surpreendidos com a atuação de fiscais da AGEFIS, que afirmaram que não era possível a regularização da área e que as suas residências seriam demolidas. Referem que, como a região citada está em processo de regularização, não se justifica a atuação estatal.

A inicial foi instruída com os documentos de fls. 13-35.

Na decisão de fls. 37-40, foi indeferida a antecipação da tutela.

A parte autora interpôs Agravo de Instrumento, com pedido liminar (fls. 41-46).

A Colenda 3ª Turma Cível do E. TJDFT concedeu a antecipação de tutela recursal e determinou que a parte autora se abstivesse de demolir os imóveis descritos na inicial até o julgamento do agravo de instrumento (fls. 48-53).

Citada, a AGEFIS apresentou Contestação e documentos às fls. 60-79. No mérito, alegou que a localidade ocupada pela parte autora está em área classificada como Zona Rural de Uso Controlado IV, sobre a qual não se pode edificar. Em razão disso, alega que é legítimo o exercício do poder de polícia visando à demolição dessas construções irregulares. Ao final, requereu o julgamento de improcedência dos pedidos.

Réplica à fl. 80, por cota, onde a parte autora reitera os termos da inicial.

Às fls. 82-94, foi comunicado o julgamento do Agravo de Instrumento, que determinou a suspensão da determinação de demolição dos imóveis dos autores até o julgamento desta ação.

Na decisão de fl. 96, foi verificada a desnecessidade de produção de outras provas, razão pela qual foi encerrada a instrução e determinada a conclusão dos autos para sentença.

As partes tomaram ciência da referida decisão.

Os autos vieram conclusos para sentença.”

Ao final, o MM. Juiz julgou improcedentes os pedidos deduzidos pelos Autores e os condenou ao pagamento das custas processuais e dos honorários advocatícios, fixados em R\$ 1.000,00 (um mil reais). Após, suspendeu a exigibilidade das verbas sucumbenciais, na forma do art. 12 da Lei n. 1.060/1950.

Inconformados, os Autores interpõem apelação.

Em razões recursais, às fls. 109-111, alegam que deve ser discutida é a concretização do direito de uso de área pública, a fim de assegurar o direito social à moradia.

Ponderam que a questão de moradia se relaciona com a própria sobrevivência do indivíduo e consiste em um pressuposto para a dignidade da pessoa humana.

Informam que aguardavam de boa-fé o recebimento do imóvel, confiante que o Distrito Federal, por meio da CODHAB, honraria com o compromisso de entregas dos lotes em tela.

Afirmam que não há como afastar a crença de que a aquisição da

posse era legítima, sendo pertinente suscitar a aplicação do princípio da proteção da confiança.

Alegam que, em observância a esse princípio, não pode a CODHAB mudar de ideia e disponibilizar outro lote diverso do originalmente previsto.

Sustentam que é inaceitável a reintegração da Terracap na posse dos imóveis ocupados, pois são pessoas carentes e deram a devida destinação ao bem.

Entendem que a titularidade do domínio foi priorizada em detrimento da situação fática consolidada que envolve o direito à moradia.

Após tecer arrazoado jurídico, requer, ao final, a reforma da r. sentença a fim de que o pedido formulado na exordial seja julgado procedente.

Sem preparo, porquanto deferida a gratuidade de justiça, à fl. 107.
É o relatório.

V O T O S

A Senhora Desembargadora FÁTIMA RAFAEL - Relatora

Presentes os pressupostos de admissibilidade, conheço do recurso. Como já relatado, trata-se de Apelação que visa reforma a r. sentença que julgou improcedente o pedido da ação ajuizada por Gregório de Souza Neri Neto e outros em desfavor da AGEFIS - Agência de Fiscalização do Distrito Federal, objetivando impedir a demolição de seus imóveis localizados em área pública denominada Sol Nascente - Ceilândia/DF.

Pelo que se depreende da narrativa dos fatos, a matéria em debate, evidentemente, não envolve apenas a legalidade do ato administrativo praticado pela Administração Pública.

No caso, os Apelantes pretendem impedir a demolição das edificações em que residem, por entenderem que têm direito à moradia, nos termos assegurados na Constituição Federal, e porque aguardavam de boa-fé, a regularização seus imóveis.

A pretensão dos Recorrentes deve ser analisada de maneira mais aprofundada, pois ostenta do que a simples discussão acerca dos atos administrativos de demolição.

O cerne da discussão consiste na possibilidade ou não de ser regularizado o ocupado pelos Apelantes perante o Poder Público, a fim de justificar a sua permanência ou a demolição da edificação na sua residência.

Segundo consta na petição inicial, os Apelantes alegam que residem em Sol Nascente há aproximadamente cinco anos e quase todas as ocupações são irregulares e, mesmo assim, ali moram milhares de família na região.

Por sua vez, o Apelado assim esclarece em suas razões recursais:

"(...) No caso em análise, o Poder Público, no desempenho de sua política de fiscalização de atividades urbanas do Distrito Federal, fez vistoria na localidade onde estão as residências dos autores, tendo constatado que área ocupada irregularmente está fora da ARIS Sol Nascente, pois se encontra em área classificada pelo PDOT como Zona Rural de Uso Controlado. Com efeito, consta, no documento de fls. 75-79, que área onde se encontram as

residências dos autores (vide fotografias) 'se trata de ocupação irregular recente em área próxima ao Sol Nascente na Ceilândia, as edificações são novas cerca de um ano ou menos. A área classifica-se segundo PDOT como Zona Rural Controlado IV, está fora da ARIS Sol Nascente por isso não área passível de regularização segundo o PDOT'. Portanto, trata-se de área insuscetível de regularização fundiária e onde é vedada a edificação. (...)."

No entanto, extrai-se das cessões de direitos dos imóveis de Gregório M. Barros e Alessandro Araújo de Franca, às fls. 20-24 e 27-29, que os seus respectivos terrenos foram adquiridos em 25.5.2008 e 28.3.2007, respectivamente.

Segundo a teoria dos motivos determinantes, há vinculação dos atos administrativos quando a Administração Pública justifica a desocupação e demolição.

No caso, a Apelada justifica a demolição.

Alegando que os apelados ali residem há pouco menos de um ano, quando há comprovação da presença no local por longo tempo, sem qualquer resistência da AGEFIS.

O longo período de ocupação pacífica na área pública, não impugnada pelo Poder Público, induz certamente o administrado a acreditar na regularização de seu imóvel, sobretudo se for levado em conta que a atuação estatal deve ser pautada nas regras da segurança jurídica e da boa-fé.

Nota-se que o próprio Poder Público munuiu o local da infraestrutura necessária e, contraditoriamente alega que o não é adequado para moradia.

Sob esse aspecto, não custa rememorar que é dever do Poder Público promover a regularização fundiária, considerando a situação socioeconômica da população e as normas ambientais, nos termos do art. 2º do Estatuto das Cidades:

"Art. 2º A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da

propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais:

(…)

XIV regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, consideradas a situação socioeconômica da população e as normas ambientais;"

Enquanto não se assegurar o direito à moradia aos Apelantes que residem no local há pelo menos cinco anos, sem objeções do Poder Público, revelam-se drásticas e desarrazoadas as medidas administrativas voltadas para a desocupação e demolição de suas respectivas casas.

Portanto, por expressa determinação constitucional, o direito à moradia de famílias carentes não pode ser olvidado pela Administração Pública em sua atuação estatal.

Por fim, a supremacia do interesse público sobre o particular não dá guarida a atos administrativos que afrontam o direito fundamental à moradia, sem qualquer justificativa, pois no local há várias construções nas mesmas condições e apenas as dos apelantes foram consideradas irregulares.

Ante o exposto, **CONHEÇO** e **DOU PROVIMENTO** à apelação para determinar à ré AGEFIS que se abstenha de demolir as benfeitorias ou qualquer outra edificação nas áreas ocupadas pelos Autores sem antes assegurar o direito social à moradia.

Por consequência, inverteo as verbas sucumbenciais para condenar a Ré ao pagamento das custas processuais e dos honorários advocatícios, estes fixados em R\$ 1.000,00 (um mil reais).

É como voto.

A Senhora Desembargadora ANA CANTARINO - Revisora

Cabível e tempestivo, conheço do apelo, uma vez presentes os demais pressupostos de admissibilidade.

No mérito, cuida-se de apelação interposta em face da sentença que, nos autos da Ação de Obrigação de Não Fazer com Pedido de Antecipação de

Tutela, julgou improcedentes os pedidos formulados na inicial para que a ré/apelada se abstinhasse de ordenar os autores/apelantes a desocuparem o imóveis em que atualmente ocupam e demolissem as edificações neles construídas, mantendo, entretanto, os efeitos da decisão que antecipou a tutela recursal (fls. 83/93), suspendendo tal ordem de desocupação e demolição até o julgamento da causa por este colegiado.

Insurgem-se, nesse sentido, os apelantes, contra as mencionadas intimações de demolição realizadas pelos agentes da AGEFIS (fls. 18/19; 25/26; 31 e 34), sob o fundamento dos princípios constitucionais da dignidade da pessoa humana, direito social à moradia e da função social da propriedade. Ao final requerem o conhecimento e provimento da presente apelação para reformar a sentença recorrida, julgando procedentes os pedidos lançados na exordial.

Compulsando detidamente os autos, verifica-se efetivamente que a área ocupada pelos apelantes não se encontra dentro do Setor Habitacional Sol Nascente, abrangido na ARIS Sol Nascente (área de relevante interesse social para fins de regularização fundiária) e sim em localidade circunvizinha, consoante se constata dos documentos de fls. 75/78, estando fora, portanto, da área passível de regularização.

Ademais, ao contrário do que alega os recorrentes, apura-se dos autos que a ocupação na área é recente (fl. 75) estando inserida em uma APA - Área de Preservação Ambiental (fl. 75), que segundo classificação do PDOT denomina-se Zona Rural de Uso Controlado IV, em que se encontram as bacias do Baixo Rio Descoberto, do rio Alagado e do ribeirão Santa Maria.

Com efeito, conclui-se que não há prova inequívoca acerca da possibilidade de regularização dos imóveis em questão, pois a área ocupada, como dito, situa-se nas adjacências do Setor Habitacional Sol Nascente e fora da área passível de regularização.

Logo, tratando-se de área de proteção ambiental, deve-se garantir a livre atuação da apelada, de modo a coibir possíveis danos advindos de ocupações dessa natureza, haja vista que são extremamente prejudiciais ao meio ambiente, o que autoriza, face ao impacto da ação desmedida dos recorrentes, a ação da Administração mediante o seu poder de polícia.

No mesmo sentido, colaciono julgados dessa e. Corte:

AGRAVO INSTRUMENTO. DIREITO ADMINISTRATIVO.

OCUPAÇÃO IRREGULAR DE ÁREA PÚBLICA. ÁREA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL.

1. Tratando-se de construção irregular em área de proteção ambiental, deve-se garantir a livre atuação do poder público, de modo que a atuação fiscal possa coibir possíveis danos advindos de ocupações dessa natureza.

2. Agravo de Instrumento conhecido e não provido.

(Acórdão n.671624, 20130020053125AGI, SIMONE LUCINDO, 1ª Turma Cível, Data de Julgamento: 17/04/2013, Publicado no DJE: 25/04/2013. Pág.: 71)

APELAÇÃO CÍVEL. OCUPAÇÃO DE TERRA PÚBLICA. ÁREA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL. DEMOLIÇÃO DE CONSTRUÇÃO.

À Administração Pública, no exercício regular do poder de polícia, incumbe determinar a demolição de obra irregular, inserida em área pública e de preservação permanente, sendo hígido o Auto de Infração Ambiental que assim dispõe, se não há prova nos autos acerca de excesso no exercício desse poder.

(Acórdão n.648267, 20120110721609APC, Relator: CARMELITA BRASIL, Revisor: WALDIR LEÔNCIO LOPES JÚNIOR, 2ª Turma Cível, Data de Julgamento: 22/01/2013, Publicado no DJE: 25/01/2013. Pág.: 253)

AGRAVO DE INSTRUMENTO. ANTECIPAÇÃO DE TUTELA INDEFERIDA. DESOCUPAÇÃO DE ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE. NECESSIDADE. PODER DE POLÍCIA. PREVALÊNCIA DO INTERESSE COLETIVO. AGRAVO NÃO PROVIDO.

1. Diante da ameaça de lesão ao meio ambiente, é lícito ao Poder Público, valendo-se do poder de polícia, restringir direitos e bens particulares em prol do interesse comum, mormente quando o provável risco de dano recair sobre área de preservação permanente.

2. Apesar de a Área de Preservação Permanente não impedir, de forma absoluta, a utilização humana, a análise do acervo

probatório revela que a intervenção do agravante não é de baixo impacto ambiental.

3. Agravo não provido.

(Acórdão n.634864, 20120020159794AGI, Relator: J.J. COSTA CARVALHO, 2ª Turma Cível, Data de Julgamento: 14/11/2012, Publicado no DJE: 21/11/2012. Pág.: 88)

ADMINISTRATIVO. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. IMÓVEL. CONSTRUÇÃO EM ÁREA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL. AUSÊNCIA DE ALVARÁ. NOTIFICAÇÃO DE DEMOLIÇÃO. DECISÃO MANTIDA.

1. A Administração Pública, no exercício regular do poder de polícia, pode determinar a demolição de edificação que não possui o alvará de construção e está localizada em área de preservação ambiental.

2. Recurso desprovido.

(Acórdão n.577609, 20120020005023AGI, Relator: MARIO-ZAM BELMIRO, 3ª Turma Cível, Data de Julgamento: 28/03/2012, Publicado no DJE: 16/04/2012. Pág.: 202)

ADMINISTRATIVO - APELAÇÃO CÍVEL - MANDADO DE SEGURANÇA IMPETRADO CONTRA ATO DO DIRETOR GERAL DE FISCALIZAÇÃO DO DISTRITO FEDERAL - OBRAS IRREGULARES - ÁREA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL - ELEMENTOS PROBATÓRIOS - OCUPAÇÃO IRREGULAR - DEMOLIÇÃO - PODER DE POLÍCIA DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA - AUSÊNCIA DE DIREITO LÍQUIDO E CERTO - SENTENÇA MANTIDA

1. O ato que determina a demolição da construção irregular, erigida em área pública de preservação ambiental, sem autorização do Poder Público, goza de legalidade, em decorrência do poder de polícia.

2. Recurso conhecido e não provido. Unânime.

(Acórdão n.462581, 20080111535629APC, Relator: MARIA DE FÁTIMA RAFAEL DE AGUIAR RAMOS, Revisor: NATANAEL CAETANO, 1ª Turma Cível, Data de Julgamento: 10/11/2010, Publicado no DJE: 23/11/2010. Pág.: 119)

Ao lado desses fundamentos, é de se notar que a resolução da contenda envolve o confronto entre o direito à moradia, tese central dos apelantes, e o interesse público sobre a região disputada.

É cediço que a ocupação irregular de terras é um problema social que se prolonga por décadas no Distrito Federal, em face de sucessivas e famigeradas cessões de direitos, como a que se apresenta nos autos, não tendo que se falar, portanto, em posse mansa e pacífica apta a legitimar a ocupação da propriedade.

Em que pese a irresignação dos recorrentes, também não merece respaldo a tese de que os atos de demolição esbarram nos preceitos constitucionais da dignidade da vida humana, da função social da propriedade e da proporcionalidade, pois o direito de moradia deve ser confrontado com outros princípios constitucionais, como os da defesa do meio ambiente e da função social da propriedade urbana ou rural, com o fito de se preservar o interesse coletivo.

É sabido que os moradores dessas áreas não possuem qualidade de vida, uma vez que no loteamento não há nenhuma estrutura urbanística (fls. 77/78) e também o meio ambiente natural da região fica totalmente comprometido com o desmatamento do cerrado para construção dos barracos, com a conseqüente contaminação do solo e da água ante a ausência de água canalizada e sistema de esgoto, afetando não só os moradores destas regiões, mas também o Distrito Federal como um todo, em face do comprometimento na qualidade da água, resultado da disseminação do uso indevido de cisternas e poços artesianos sem licenciamento, os quais assoreiam dos recursos hídricos e contaminam a água.

Desta forma, ao analisar casos como o dos autos, devemos levar em consideração o Princípio Constitucional de Proteção ao Meio Ambiente, previsto em seu artigo 225 que estabelece em seu *caput*: "*Todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se ao Poder Público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações.*"

Ou seja, a proteção oferecida pela Constituição Federal ao direito à propriedade (art. 5º, XXII) lhe exige, ao mesmo tempo, que a propriedade atenda a sua função social (art. 5º, XXIII) com o meio ambiente ecologicamente equilibrado. Logo, deve-se estabelecer uma harmonia entre o interesse individual e o coletivo.

É que o direito constitucional invocado pelos apelantes não pode ser

visto de forma dissociada das demais normas constitucionais de igual hierarquia, como a do art. 182 da Constituição Federal, que trata da Ordem Urbanística, e do art. 225, que dispõe sobre a tutela do Meio Ambiente. E por envolver ocupação irregular de terras públicas, o interesse público deve preponderar em detrimento dos interesses particulares, em razão dos bens jurídicos envolvidos, como o bem coletivo, a segurança, o bem-estar dos cidadãos e o equilíbrio ambiental (parágrafo único do art. 1º da Lei Federal n. 10.257/2001 - Estatuto da Cidade).

Neste sentido, colaciono o julgado deste e. Tribunal de Justiça:

"MEDIDA CAUTELAR. PEDIDO DE SUSPENSÃO. DIREITO DE MORADIA. RECUSA DA IMPLANTAÇÃO DE POLÍTICAS URBANAS. TERRAS INVADIDAS.

O direito social de moradia (CF, art. 6º) não deve ser entendido de forma isolada na Constituição vigente, mas em conjunto com outros valores constitucionalmente insculpidos, e de mesma hierarquia, especialmente no que diz respeito à ordem urbanística (CF, art. 182) e à tutela ao meio ambiente (CF, art. 225), por envolver a ocupação irregular de terrenos públicos.

Pela improcedência da Medida Cautelar."(Acórdão n.681794, 20130020053584MCI, Relator: ANA MARIA DUARTE AMARANTE BRITO, 6ª Turma Cível, Data de Julgamento: 22/05/2013, Publicado no DJE: 11/06/2013. Pág.: 277).

Outrossim, na seara infraconstitucional, não se deve olvidar da Lei Distrital n. 2.015/98 (Código de Edificações do Distrito Federal), que *"disciplina toda e qualquer obra de construção, modificação ou demolição de edificações na área do Distrito Federal, bem como o licenciamento das obras de engenharia e arquitetura"* (art. 1º). Em seu art. 51, estabelece que só poderão ser iniciadas obras, em áreas urbanas ou rurais, após a obtenção do licenciamento. No art. 163, há um elenco de penalidades a serem aplicadas aos responsáveis por infrações decorrentes do descumprimento da lei, prevendo, no inciso V a possibilidade de *"demolição parcial ou total da obra"*. Nos arts. 177 e 178, a lei normatiza o exercício desse poder de polícia pela Administração Pública. Confira o teor deste dispositivo:

"Art. 177. O responsável pela fiscalização manterá vigilância sobre a obra e, ocorrendo o descumprimento do embargo ou interdição, comunicará o fato imediatamente ao superior hierárquico, adotadas as providências administrativas e judiciais cabíveis.

§ 1º A representação criminal contra o infrator, com base no Código Penal, ocorrerá após esgotados os procedimentos administrativos cabíveis.

§ 2º Caberá à Polícia Militar, após comunicação da Administração Regional, a manutenção do embargo ou da interdição, nos termos da Lei Orgânica do Distrito Federal.

§ 3º Caso se verifique a continuidade da obra após o embargo, o responsável pela fiscalização requisitará os equipamentos e materiais necessários à Administração Regional para proceder à demolição da parte acrescida.

Art. 178 - A demolição total ou parcial da obra será imposta ao infrator quando se tratar de construção em desacordo com a legislação e não for passível de alteração do projeto arquitetônico para adequação à legislação vigente.

§ 1º O infrator será comunicado a efetuar a demolição no prazo de até trinta dias, exceto quando a construção ocorrer em área pública, na qual cabe ação imediata. (...)" - Gn.

Assim, em que pese a tese dos apelantes do direito à livre moradia, no tocante ao ato demolitório, haja vista tratar-se de pessoas de baixa renda, e, uma vez demolida a residência onde atualmente convivem com sua família, ficariam desabrigados, melhor sorte não lhes assiste, pois a Administração Pública, por intermédio de sua entidade administrativa competente - AGEFIS - está agindo conforme a legalidade.

Por se tratar do exercício do poder de polícia, externado por meio da prática de ato administrativo, este é dotado de propriedades jurídicas específicas a fim de conferir prerrogativas ao Poder Público para que este consiga atingir os seus desideratos. Cumpre salientar que a configuração dos atributos concernentes à

imperatividade e auto-executoriedade dos atos administrativos são amparados pelas normas acima citadas.

Neste sentido, destaco julgados deste e. Tribunal de Justiça:

"AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE CONHECIMENTO. RISCO DE ATO DEMOLITÓRIO. ÁREA PÚBLICA. CONSTRUÇÃO IRREGULAR.

I - Não há irregularidade na atuação da Administração Pública que, no exercício do Poder de Polícia, coíbe a ocupação desordenada e a construção de habitação em desacordo com as normas legais.

II - A tolerância do Poder Público com outras invasões e a necessidade de proteção de seu direito de moradia não podem ser invocadas, porquanto tinha ciência de que o lote era irregular e de que qualquer edificação deveria ser precedida do respectivo alvará, conduta negligenciada pela parte.

(...)

IV - Negou-se provimento ao recurso". (Acórdão n. 582583, 20120020032532AGI, Relator JOSÉ DIVINO DE OLIVEIRA, 6ª Turma Cível, julgado em 25/04/2012, DJ 04/05/2012 p. 206)

"Ação Civil Pública - Condomínio irregular - Obrigação de fazer e não fazer - Demolição de guaritas impedindo o livre acesso a Área Pública - Preliminares de nulidade - Ausência de designação de audiência de conciliação - Ausência de apreciação da prova pericial - Afronta ao princípio do Juiz da causa - Falta de prestação jurisdicional - Rejeitadas - Apreciação da prova pericial e legislação local e federal observadas - Impossibilidade de violação ao direito de moradia ante as ilegalidades comprovadas - Sentença mantida. 4. O preceito constitucional inerente ao direito de moradia não se aproveita ao primeiro réu. Afinal, é também o próprio texto constitucional que impõe o regramento normativo visando a tutela da ordem urbanística e dos valores ambientais. Portanto, o direito constitucional de que fala o primeiro réu deve ser exercido de acordo com a ordem normativa geral, motivo pelo

qual o argumento trazido não derroga a prevalência da legislação ordinária.(...) 9.Preliminares rejeitadas. Recurso desprovido. Unânime". (Acórdão n. 585759, 20050110580009APC, Relator ROMEU GONZAGA NEIVA, 5ª Turma Cível, julgado em 12/04/2012, DJ 15/05/2012 p. 107)

Ademais, é imperioso ressaltar que nos instrumentos particulares de cessão de direitos (fls. 20/22 e 27/31), em que os autores figuram como cessionários, consta claramente no parágrafo único da sua cláusula primeira os seguintes termos:

"O adquirente declara expressamente ter pleno conhecimento da situação do imóvel objeto deste instrumento e que assume inteira responsabilidade pela eventual impossibilidade de sua regularização."

Ou seja, os apelantes estavam cientes de que as áreas, objeto das cessões de direito, travam-se de ocupações irregulares e, mesmo assim, assumiram o risco do negócio ante a impossibilidade de sua regularização pelo poder público.

Assim, carece de respaldo os argumentos lançados pelos apelantes porquanto já tinham ciência da irregularidade das ocupações, bem como não há demonstração nos autos de indícios de que a região por eles ocupada encontra-se em vias de regularização.

Destarte, verifica-se que o exercício do poder de polícia pelo apelado reveste-se de legitimidade, não ficando evidenciada dissonância alguma frente às normas que regem a atuação da Administração, não se afigurando possível afastar o ato demolitório da AGEFIS, o qual se reveste de presunção de legitimidade, veracidade, imperatividade e auto-executoriedade.

Diante do exposto, NEGOU PROVIMENTO ao recurso de apelação, mantendo incólume a sentença recorrida, cessando, por consequência, os efeitos da decisão liminar, anteriormente deferida, que suspendeu os efeitos dos autos de intimação demolitória de fls. 18/19; 25/26; 31; 34.

É como voto.

O Senhor Desembargador FLAVIO ROSTIROLA - Vogal

Com o relator.

DECISÃO

CONHECER E DAR PROVIMENTO, POR MAIORIA