



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.502.245 - SC (2014/0319832-0)

RELATOR : **MINISTRO FRANCISCO FALCÃO**
AGRAVANTE : **EMBRAED EMPRESA BRASILEIRA DE EDIFICACOES LTDA**
ADVOGADOS : **OLAVO RIGON FILHO E OUTRO(S) - SC004117**
: **MICHEL BATTISTON - SC020802**
AGRAVADO : **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SANTA CATARINA**
INTERES. : **MUNICÍPIO DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ**

EMENTA

ADMINISTRATIVO E AMBIENTAL. EDIFICAÇÕES IRREGULARES. DEMOLIÇÃO AFASTADA. CONVERSÃO EM REPARAÇÃO AO MEIO AMBIENTE. DESCONSTITUIÇÃO. IMPOSSIBILIDADE. NECESSIDADE DE REEXAME DO ACERVO FÁTICO-PROBATÓRIO. SÚMULA N. 7/STJ. FUNDAMENTAÇÃO EM LEI LOCAL. SÚMULA N. 280/STF.

I - O Tribunal de origem, com base nas provas do autos reconheceu a inviabilidade da demolição das obras e que as edificações irregulares prejudicam o meio ambiente, embora estejam regularizadas sob a égide da Lei Municipal n. 2.555/2006, devendo haver reparação pelos danos causados. Incidência das Súmulas ns. 280/STF e 7/STJ.

II - Agravo interno conhecido e improvido.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da Segunda Turma do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, negou provimento ao agravo interno, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a)-Relator(a)." Os Srs. Ministros Herman Benjamin, Og Fernandes, Mauro Campbell Marques e Assusete Magalhães (Presidente) votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília (DF), 06 de dezembro de 2016(Data do Julgamento)

MINISTRO FRANCISCO FALCÃO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.502.245 - SC (2014/0319832-0)

RELATÓRIO

EXMO. SR. MINISTRO FRANCISCO FALCÃO:

Na origem, trata-se de ação civil pública proposta pelo MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SANTA CATARINA em desfavor de EMBRAED EMPRESA BRASILEIRA DE EDIFICACOES LTDA., e do MUNICÍPIO DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ, objetivando o cumprimento de obrigação de não fazer, consubstanciada na não edificação do edifício "Viscaya Residence", bem como condenação ao Município para cassar a aprovação de projeto e licença para referida construção. Atribuiu-se à causa o valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais).

Sentença parcialmente procedente para condenar a empresa ré ao pagamento de indenização correspondente ao benefício auferido com a construção irregular, a ser apurado em liquidação da sentença por arbitramento.

Apelaram os réus ao que o Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina manteve o *decisum* incólume mesmo após oposição de embargos declaratórios, os quais foram rejeitados (fls. 475/785 e 501/508).

Aberta a via do recurso especial, interposto pela empresa, ele foi admitido na origem (fls. 540/541), restando improvido nesta instância Superior por ofensa às Súmulas ns. 7/STJ e 280/STF. I

Interposto agravo interno, em suas razões recursais, a agravante aduz que a condenação imposta não visa reparar danos ambientais, mas decorre da conversão do pleito demolitório, buscando aumentar a pena necessária à regularização da obra, o que afasta a incursão no acervo fático probatório.

Argumenta a recorrente inexistir qualquer relação entre a condenação pecuniária



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

imposta e possível dano ambiental, uma vez que essa condenação tem por objeto agravar a punição do construtor que aderiu à proposta de regularização inaugurada pela legislação superveniente. Pugna, assim, pelo provimento do agravo interno.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.502.245 - SC (2014/0319832-0)

VOTO

EXMO. SR. MINISTRO FRANCISCO FALCÃO (RELATOR):

Em que pese ao esforço contido nas razões recursais, a pretensão de reforma da decisão prolatada não prospera.

Como consignado na análise monocrática, com base nas provas do autos, na legislação local e no princípio da proporcionalidade, o Tribunal *a quo* reconheceu a inviabilidade da demolição das obras.

Reconheceu, ainda, que as edificações irregulares prejudicam o meio ambiente, embora estejam regularizadas sob a égide da Lei Municipal n. 2.555/2006, devendo haver reparação pelos danos causados.

Transcrevem-se trechos do acórdão recorrido para melhor elucidar a questão (fls. 479/484), *in verbis*:

Considerando tais informações, não merece guarida a alegação da perda superveniente do objeto da demanda por ter a empresa apelante "regularizado" a obra, porque se infere dos autos que: (a) o projeto para construção do edifício Vizcaya foi aprovado com base na metragem constante da escritura pública (666,05 m²) e não na área real do terreno (445,80 m³); (b) a obra foi embargada duas vezes pelo ente municipal por constatação que a execução estava em desacordo com o projeto aprovado; e, (c) o laudo pericial, também, consignou que a execução da obra não obedeceu rigorosamente o projeto aprovado (vide fls. 63-70; fls. 108-111 e fl. 296).

Assim, conclui-se houve prosseguimento e a finalização do empreendimento ao arripio das normas estabelecidas no plano diretor do Município de Balneário Camboriú vigente na época.

De outra banda, não passa despercebido que no decorrer do processo o Município de Balneário Camboriú promulgou a Lei n. 2.555/06, que no seu art. 8º possibilitou aos donos de obras regularizar eventuais distorções ou -irregularidades cometidas na execução dos empreendimentos, mediante pagamento de multa. Confira-se:

[...]

Diante dessa previsão legal, a empresa apelante submeteu seu projeto à nova análise do ente municipal, o qual arbitrou multa na quantia de R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais), que foi devidamente quitada e, por esta razão, concedido o habite-se para o edifício em questão.

Logo, diante desse cenário, não há como deferir o pedido de demolição da obra irregular, pois, do contrário, estar-se-ia ferindo os princípios da proporcionalidade e da razoabilidade, primeiro porque foi concluída e entregue aos proprietários, segundo porque a demolição não resultará em benefício ao meio ambiente, à sociedade e terceiros já que houve a regularização legal perante o ente público.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Dessa forma, no caso em tela, observando os princípios já citados e também a teoria do fato consumado (CC, os arts. 1.258 e 1.259), acertadamente a togada singular converteu a obrigação de fazer (demolição) em obrigação de dar (indenização), daí porque se adotam os argumentos expendidos por S. Exa. como razão de decidir neste ponto. Veja-se:

[...]

Tem-se, por conseguinte, que se trata de penalidade administrativa imposta pelo Município que reverte a multa para o desenvolvimento do sistema viário local.

Diante deste contexto, restam prejudicados os pedidos contidos na inicial, com a exceção de um: o pedido de demolição da área irregular.

Em que pese ter havido acordo administrativo com o pagamento da multa mencionada como meio de 'regularizar' a obra a fim de evitar a sua demolição, a qual certamente tornou-se inviável, entendo que a razão assiste ao Ministério Público com relação ao pedido de conversão do pleito demolitório em indenizatório.

[...]

Oportuno salientar que, em que pese não haver a especificação de quais são os aspectos do Plano Diretor desrespeitados pela empresa EMBRAED, o fato é que sua ocorrência é certa e incontroversa, diante da existência de acordo celebrado na esfera administrativa entre a empresa e o Município. Com tal conduta, tanto o Ente Público quanto a empresa ré confirmaram haver irregularidades na edificação com relação ao Plano Diretor.

Entretanto, tal fato não prejudica o direito à conversão almejada pelo Ministério Público. Pelo contrário, entendo que se trata de uma medida de extrema importância a fim de que a Lei Municipal 2.555/2006, criada para penalizar os responsáveis por edificações feitas ao arrepio da legislação pertinente, não se torne um incentivo ao desrespeito do Plano Diretor pelas construtoras que atuam neste Município com a edificação de prédios milionários.

Não há como negar que em muitas situações pode ser compensatório para o construtor infringir o Plano Diretor e arcar com o pagamento de uma multa administrativa para suposta "regularização" que possui um valor ínfimo considerando o montante total do empreendimento e, especialmente, do benefício auferido com a inobservância das normas urbanísticas (fls. 330-336).

Ora, analisar suposta violação do art. 462 do CPC/73 e da reparação de danos ambientais ensejará, inevitavelmente, a incursão no arcabouço probatório dos autos, de modo que a pretensão de simples reexame de provas, além de escapar da função constitucional deste Tribunal, encontra óbice na Súmula n. 7/STJ.

O exame do acervo fático-probatório deduzido nos autos é defeso a este Superior Tribunal, uma vez que lhe é vedado atuar como terceira instância revisora ou tribunal de apelação reiterada (Precedente: AgRg no Ag 1.414.470/BA, Rel. Ministro Benedito Gonçalves, primeira turma, julgado em 16/2/2012, DJe 23/2/2012).

Igualmente, não merece seguimento o presente apelo especial, porque os fundamentos utilizados pelo Tribunal de origem levaram em consideração a Lei Municipal n. 2.555/2006, o que, por sua vez, afasta a competência desta Corte Superior para o deslinde do desiderato contido no recurso especial.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

O exame de normas de caráter local é inviável na via do recurso especial, em virtude da vedação prevista na Súmula n. 280/STF, segundo a qual "por ofensa a direito local não cabe recurso extraordinário".

Assim, não merece prosperar a irresignação da recorrente, uma vez que, para se aferir a procedência de suas alegações, seria necessário proceder à interpretação de norma local.

Ademais, eventual violação de lei federal seria reflexa, e não direta, porque no deslinde da controvérsia seria imprescindível a interpretação da lei municipal supramencionada, descabendo, portanto, o exame da questão em recurso especial.

Nesse sentido, confirmam-se as ementas dos seguintes julgados, *litteris*:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ANÁLISE DE LEI LOCAL. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 280 DO STF. DESNECESSIDADE DE REALIZAÇÃO DE OUTRAS PROVAS. CERCEAMENTO DE DEFESA. AUSÊNCIA. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO. INVIABILIDADE. SÚMULA 7 DO STJ.

1. A (eventual) acolhida da pretensão do agravante exigiria necessariamente a interpretação da legislação local considerada pelo acórdão recorrido, a Lei Estadual nº 12.371/2005, em ordem a verificar se os imóveis estão inseridos dentro da área de proteção integral ou de uso sustentável, o que seria inviável pela via do recurso especial, nos termos da Súmula nº 280 do STF.

2. Se o Tribunal de origem concluiu pela desnecessidade de realização de outras provas e pela ausência de cerceamento de defesa, a (eventual) reforma do julgado demandaria o reexame do conjunto fático-probatório dos autos, o que se mostra inviável no âmbito do recurso especial (STJ, Súmula 7/STJ).

3. Acerca da alegada limitação ao direito de propriedade, não merece censura o acórdão de origem ao consignar, no julgamento dos embargos de declaração, que "Constatado uso irregular do bem, em desrespeito às restrições impostas por normas de ordem ambiental, consequência lógica é a remoção da situação de ilicitude (no caso consistente na demolição do imóvel construído em local proibido) e reparação ao meio ambiente, na tentativa de retorno ao status quo ante."

4. Agravo regimental desprovido.

(AgRg nos EDcl no AREsp 611.701/RS, Rel. Ministro OLINDO MENEZES (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TRF 1ª REGIÃO), PRIMEIRA TURMA, julgado em 01/12/2015, DJe 11/12/2015)

ADMINISTRATIVO E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. OCUPAÇÃO DE TERRA PÚBLICA. ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE. DEMOLIÇÃO DE CONSTRUÇÃO. OMISSÃO NÃO CARACTERIZADA. INTERPRETAÇÃO DE LEI LOCAL.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

SÚMULA N. 280 DO STF. ACÓRDÃO A QUO QUE CONCLUI, COM BASE NOS FATOS E PROVAS DOS AUTOS, PELA IRREGULARIDADE DA EDIFICAÇÃO. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA N. 7 DO STJ. FUNDAMENTO AUTÔNOMO INATACADO. SÚMULA N. 283 DO STF. ALEGADA VIOLAÇÃO À LEI FEDERAL. DISPOSITIVOS NÃO INDICADOS. FUNDAMENTAÇÃO DEFICIENTE. SÚMULA N. 284 DO STF.

1. Constatado que a Corte de origem empregou fundamentação adequada e suficiente para dirimir a controvérsia, é de se afastar a alegada violação dos artigos 458 e 535 do CPC.

2. Não se admite recurso especial para rever a interpretação da lei local considerada pelo Tribunal de origem. Inteligência da Súmula n. 280 do STF.

3. A revisão da conclusão a que chegou o Tribunal local no tocante à irregularidade da edificação questionada, demanda o reexame dos fatos e provas constantes dos autos, o que é vedado no âmbito do recurso especial, nos termos da Súmula 7/STJ.

4. A argumentação do recurso especial não atacou o fundamento autônomo e suficiente empregado pelo acórdão recorrido para decidir que o Código de Edificações do Distrito Federal autoriza à Administração Pública, no exercício regular do poder de polícia, determinar a demolição de obra irregular, inserida em área pública e de preservação permanente. Incide, no ponto, a Súmula 283/STF.

5. Revelam-se deficientes as razões do recurso especial quando o recorrente limita-se a tecer alegações genéricas, sem, contudo, apontar especificamente qual dispositivo de lei federal foi contrariado pelo Tribunal a quo, fazendo incidir a Súmula 284 do STF.

6. Agravo regimental não provido.

(AgRg no AREsp 438.526/DF, Rel. Ministro BENEDITO GONÇALVES, PRIMEIRA TURMA, julgado em 05/08/2014, DJe 08/08/2014)

Ante o exposto, conheço e nego provimento ao recurso de agravo interno.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO SEGUNDA TURMA

Número Registro: 2014/0319832-0

**AgInt no
REsp 1.502.245 / SC**

Números Origem: 20110642840 20110642840000100 20110642840000200 5050104882

PAUTA: 06/12/2016

JULGADO: 06/12/2016

Relator

Exmo. Sr. Ministro **FRANCISCO FALCÃO**

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra ASSUSETE MAGALHÃES

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. Dra. SANDRA VERÔNICA CUREAU

Secretária

Bela. VALÉRIA ALVIM DUSI

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : EMBRAED EMPRESA BRASILEIRA DE EDIFICACOES LTDA
ADVOGADOS : OLAVO RIGON FILHO E OUTRO(S) - SC004117
MICHEL BATTISTON - SC020802
RECORRIDO : MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SANTA CATARINA
INTERES. : MUNICÍPIO DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ

ASSUNTO: DIREITO ADMINISTRATIVO E OUTRAS MATÉRIAS DE DIREITO PÚBLICO - Domínio
Público - Ordenação da Cidade / Plano Diretor

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : EMBRAED EMPRESA BRASILEIRA DE EDIFICACOES LTDA
ADVOGADOS : OLAVO RIGON FILHO E OUTRO(S) - SC004117
MICHEL BATTISTON - SC020802
AGRAVADO : MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SANTA CATARINA
INTERES. : MUNICÍPIO DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia SEGUNDA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

"A Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo interno, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a)-Relator(a)."

Os Srs. Ministros Herman Benjamin, Og Fernandes, Mauro Campbell Marques e Assusete Magalhães (Presidente) votaram com o Sr. Ministro Relator.