



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000296647

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1056457-75.2020.8.26.0053, da Comarca de São Paulo, em que são apelantes HAMILTON DONIZETI RAMOS FERNANDEZ e ALEX APARECIDO RAMOS FERNANDEZ, é apelado MUNICÍPIO DE SÃO PAULO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 6ª Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Negaram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores SILVIA MEIRELLES (Presidente sem voto), MARIA OLÍVIA ALVES E ALVES BRAGA JUNIOR.

São Paulo, 27 de março de 2025.

JOEL BIRELLO MANDELLI
Relator

Apelação nº 1056457-75.2020.8.26.0053

Apelante: Hamilton Donizeti Ramos Fernandez e Alex Aparecido Ramos Fernandez

Apelado: Município de São Paulo

Comarca: São Paulo

Juiz: Fausto Dalmaschio Ferreira

Voto nº 3003

DIREITO ADMINISTRATIVO. APELAÇÃO. OBRIGAÇÃO DE FAZER (DEMOLITÓRIA). RECURSO DESPROVIDO.

I. Caso em Exame

1. Recurso de apelação interposto contra sentença que julgou extinta a ação de obrigação de fazer (demolitória) promovida pela Prefeitura Municipal de São Paulo, sem julgamento de mérito, condenando os réus ao pagamento de custas, despesas e honorários advocatícios.

II. Questão em Discussão

2. A questão em discussão consiste em identificar a parte responsável pelo pagamento da verba sucumbencial em razão da propositura da demanda.

III. Razões de Decidir

3. Os réus deram causa à propositura da demanda, pois somente promoveram a regularização da edificação após a propositura da ação, conforme o princípio da causalidade.

4. O Município tinha interesse de agir no momento da distribuição.

IV. Dispositivo e Tese

5. Recurso desprovido.

Tese de julgamento: 1. A parte que deu causa à propositura da ação deve arcar com os ônus sucumbenciais. 2. A regularização da edificação após a propositura da ação não exime os réus da responsabilidade pelos custos processuais.

Legislação Citada:

Lei nº 17.202/2019

Código de Processo Civil, art. 90, §4º

Jurisprudência Citada:

TJSP, Apelação/Remessa Necessária 1000501-89.2019.8.26.0512, Rel. Antonio Celso Aguilar Cortez, 10ª Câmara de Direito Público, j. 08.01.2025.

TJSP, Apelação Cível 1051745-76.2019.8.26.0053, Rel. Aliende Ribeiro, 1ª Câmara de Direito Público, j. 30.11.2023.

TJSP, Apelação Cível 0026559-11.2010.8.26.0562, Rel. Manoel Ribeiro, 8ª Câmara de Direito Público, j. 02.08.2017.

Vistos.

Trata-se de recurso de apelação interposto por **Hamilton Donizeti Ramos Fernandez e Alex Aparecido Ramos Fernandez** em face da sentença de fls. 886/897 em ação de obrigação de fazer (demolitória) promovida por **Prefeitura Municipal de São Paulo**.

Trata-se de ação demolitória com pedido de tutela por obra irregular no imóvel situado na Rua Homem de Melo, n.º 1580 - Perdizes - São Paulo/SP.

A ação fora inicialmente julgada extinta, sem resolução do mérito por perda do objeto, mas anulada posteriormente por esta 6ª Câmara de Direito Público, determinando-se a suspensão do feito enquanto pendente o parcelamento de outorga onerosa.

Por fim, após o término do pagamento do parcelamento, a sentença de fls. 886/897 julgou extinta a ação, sem julgamento do mérito, condenando os réus, ora apelantes, ao pagamento de custas, despesas e honorários advocatícios, em razão do princípio da causalidade.

Adotado, no mais, o relatório da sentença.

Insatisfeitos, recorrem os réus (fls. 902/933).

Pleiteiam a inversão do ônus da sucumbência, pois, em seu entendimento, havia falta de interesse de agir da Municipalidade para ajuizamento da ação demolitória e que houve inércia da Prefeitura desde 16.11.2020, quando foi recepcionado o protocolo de regularização imobiliária, que poderia ter impedido o desenvolvimento da demanda, que foi distribuída em 11.11.2020.

Resposta do recorrido às fls. 940/953

Recurso tempestivo e preparado (932/933).

Não há oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

Estão presentes os pressupostos de admissibilidade.

Não há preliminares pendentes de apreciação.

Passo a análise das razões recursais.

A controvérsia reside em identificar a parte que seria responsável pelo pagamento da verba sucumbencial em razão da propositura desta demanda, extinta sem julgamento de mérito.

Consta dos autos que a obra no imóvel que deu ensejo a presente demanda, foi iniciada em 2013, finalizando-a em 2014, mas que estaria com documentação irregular.

No uso da atribuição do poder de polícia, a Prefeitura lavrou autos de infração (AIIMs), em razão das irregularidades, que posteriormente foram canceladas.

Novamente, durante ação fiscalizatória, foram lavradas novas AIIMs, e a edificação continuava irregular.

E, em razão da inércia dos réus, ora recorrentes, foi distribuída a presente ação, em 11.11.2020, visando a demolição de obra em área irregularmente edificada.

Os recorrentes foram citados em 09.02.2022.

Nesse interim, os recorrentes solicitaram a regularização da obra, em 16.11.2020. Ou seja, 5 (cinco) dias após a distribuição da ação.

Posteriormente, tudo indica, a obra foi regularizada.

E, após os trâmites já mencionados, o Juízo de 1º grau entendeu pela extinção do feito, por perda superveniente do objeto, condenando os réus ao ônus da sucumbência.

Os recorrentes sustentam que não havia interesse de agir da municipalidade quando do ingresso da ação, pois os mesmos já haviam requerido o certificado de conclusão da obra, e que iriam regularizar nos moldes da nova Lei de anistia, de nº 17.202/2019, e que somente conseguiram formalizar o protocolo de

licenciamento da obra no primeiro momento que lhes foi possível, ou seja, em 16.11.2020.

Razão não assiste aos recorrentes e a sentença proferida pelo Juízo de 1º grau deve ser mantida.

Observa-se que os recorrentes não efetuaram a regularização do imóvel em virtude da distribuição da ação.

Até porque, não haveria tempo hábil para recebimento da ação, e citação em 5 (cinco) dias, entre a data da distribuição da ação e a data do pedido de regularização do imóvel.

Os recorrentes foram citados somente em 2022.

Portanto, não é crível concluir que os mesmos tinham ciência quanto a distribuição desta demanda, ou até mesmo, da tutela concedida, quando efetuaram a regularização do imóvel administrativamente.

Portanto, de fato houve perda superveniente do objeto da ação, inclusive reconhecido pelos recorrentes às fls. 906 de suas razões quando se alega: *“(...) Diante do quadro fático (pedido de regularização administrativa anterior à citação), deveria a Municipalidade, no mínimo, requerer a suspensão do feito, ante a possibilidade da perda do objeto, tal qual já reconhecido por este E. Tribunal. (...)”*

A discórdia, como já mencionado, refere-se tão somente ao pagamento dos ônus sucumbenciais.

E quanto a essa matéria, alguns esclarecimentos se fazem necessários.

Pelo princípio da causalidade, aquele que deu causa à propositura da ação deve ser responsabilizado pelo pagamento dos ônus da sucumbência.

No processo civil, prevalece a máxima de que a parte que foi injustamente acionada para se defender diante de uma ação judicial infundada não pode ter prejuízo maior do que a própria lide em si lhe causou. A doutrina explica:

“(...) A vitória processual de quem tem razão deixaria de ser integral quando tivesse de suportar gastos para vencer”. (...) “O processo deve propiciar a quem tem razão a mesma situação econômica que ele obteria se as

obrigações alheias houvessem sido cumpridas voluntariamente ou se seus direitos houvessem sido respeitados sem a instauração de processo algum”. (DINAMARCO, Cândido Rangel. Fundamentos do Processo Civil moderno, 6ª Edição, São Paulo: Malheiros, 2009, vol. 2).

Pois bem.

No presente caso, verifica-se que os réus/recorrentes deram causa a propositura da demanda.

Somente promoveram a regularização da edificação após a propositura da ação, ainda que só tenha tomado conhecimento depois.

Assim, claro está que a Municipalidade quando da distribuição da presente, tinha interesse na propositura da ação.

Dessa forma, como bem pontuado na sentença proferida pelo Juízo *a quo*: “*Enfim, embora inicialmente presente o interesse de agir da autora, considerando a inexistência do pedido mencionado, atualmente não há mais o interesse de agir, em razão de ato exclusivo dos réus. Em outros termos, é patente a perda do objeto. Caso tivessem feito o pedido de regularização ainda no final de 2019, os réus poderiam ter evitado a presente ação e a desnecessária movimentação do Poder Judiciário por uma demanda de considerável complexidade. Destarte, é inequívoco que os réus deram causa a este processo.*”

Ainda que a Lei nº 17.202/2019 só tenha entrado em vigor em 01.01.2020, é fato que os recorrentes só iniciaram o pedido de regularização após a propositura da ação, em 16.11.2020.

Ou seja, teve um período de aproximadamente 10 (dez) meses para proceder a regularização. No entanto, em suas palavras, “*(...) os apelantes conseguiram formalizar o protocolo de licenciamento de obra no primeiro momento que lhes foi possível, ou seja, na data de 16/11/2020. (...)*”

Ou seja, aparentemente, a regularização só foi feita, quando conveniente.

Em razão do Município ter de distribuir uma ação para que uma obra fosse regularizada, devem os réus, recorrentes, suportar o ônus da sucumbência,

de acordo com o princípio da causalidade.

Esse é o entendimento desta Corte:

“Procedimento comum. Posturas Municipais. Pedido de demolição de obra em área de loteamento com restrição judicial. Liminar concedida. Determinação de paralisação da obra. Informação, em sede de alegações finais, de regularização do loteamento. Instalação de rede de energia elétrica e fornecimento de água, com cobrança de IPTU. Apuração de ausência de risco aos moradores e à coletividade. Ministério Público que, após as alegações finais, pugnou pela improcedência. Sentença mantida. Recurso que comporta provimento no tocante à distribuição do ônus da sucumbência. Princípio da causalidade. Ônus atribuído ao réu, observada a gratuidade a ele concedida. Recurso provido em parte, apenas para tal fim” (TJSP; Apelação / Remessa Necessária 1000501-89.2019.8.26.0512; Relator (a): Antonio Celso Aguilar Cortez; Órgão Julgador: 10ª Câmara de Direito Público; Foro de Rio Grande da Serra - Vara Única; Data do Julgamento: 08/01/2025; Data de Registro: 08/01/2025).

“APELAÇÃO CÍVEL – Ação Ordinária – São Paulo – Demanda proposta para a demolição e/ou regularização de edificação construída em desacordo com o projeto aprovado pela Municipalidade – Edificação regularizada após o ajuizamento da demanda e antes da citação da ré – Perda superveniente do interesse de agir – Condenação da ré ao pagamento dos ônus sucumbenciais – Princípio da causalidade – Verba honorária devidamente fixada em atenção ao artigo 90, §4º, do Código de Processo Civil, já que a ré diligenciou para regularização do imóvel em sede administrativa antes mesmo de sua citação no presente feito – Sentença mantida – Recurso não provido” (TJSP; Apelação Cível 1051745-76.2019.8.26.0053; Relator (a): Aliende Ribeiro; Órgão Julgador: 1ª Câmara de Direito Público; Foro Central - Fazenda Pública/Acidentes - 11ª Vara de Fazenda Pública; Data do Julgamento: 30/11/2023; Data de Registro: 30/11/2023).

“AÇÃO DEMOLITÓRIA – OBRAS CLANDESTINAS – MUNICÍPIO DE SANTOS – Pretensão à demolição total ou parcial de edificações realizadas sem a devida licença municipal – Superveniência de decisão administrativa favorável às obras de regularização propostas administrativamente

pelos apelantes, com expedição do alvará competente – Falta de interesse de agir superveniente – Verbas sucumbenciais – Princípio da causalidade – Regularização iniciada somente após o ajuizamento da ação – Encargos que devem ser atribuídos aos apelantes – Processo julgado extinto, sem resolução de mérito – Recurso prejudicado” (TJSP; Apelação Cível 0026559-11.2010.8.26.0562; Relator (a): Manoel Ribeiro; Órgão Julgador: 8ª Câmara de Direito Público; Foro de Santos - 1ª Vara da Fazenda Pública; Data do Julgamento: 02/08/2017; Data de Registro: 03/08/2017),

Portanto, não procede a alegação dos recorrentes quanto a responsabilização pelos ônus sucumbenciais.

Em suma, é o caso de desprovimento do recurso, privilegiando-se a sentença proferida pelo Juízo de 1º grau.

Considerando a atuação em grau recursal, majoro os honorários sucumbenciais em 1% sobre valor arbitrado na sentença, com base no artigo 85, § 11, do CPC.

Ressalto que o presente voto enfocou as matérias necessárias à motivação do julgamento, tornando clara as razões de decidir e rebatendo as teses levantadas pelas partes capazes de infirmar a conclusão adotada, em observação ao que dispõe o artigo 489, § 1º, do Código de Processo Civil (STJ. Embargos de Declaração no MS 21.315-DF, julgado em 8/6/2016 – Info 585).

Todavia, para viabilizar eventual acesso às vias extraordinária e especial, considero prequestionada toda matéria suscitada, observando-se que não houve afronta a nenhum dispositivo infraconstitucional e constitucional.

Ante o exposto, pelo meu voto, **NEGO PROVIMENTO** ao recurso, nos termos acima.

JOEL BIRELLO MANDELLI

Relator