

Dr. Afanizpe



ESTADO DA PARAÍBA
MINISTÉRIO PÚBLICO
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA

PRIMEIRA CÂMARA CÍVEL

AGRAVO DE INSTRUMENTO N. 200.2007.791340-4/001

AÇÃO : Demolitória
RELATOR : Des. José Di Lorenzo Serpa
AGRAVANTE : TECNOPLAN COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA
AGRAVADA : PETRONOR REPRESENTAÇÕES LTDA

PARECER

Egrégia Câmara

Doutos Julgadores

Trata-se de recurso de agravo de instrumento, aviado por TECNOPLAN COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA, visando atacar decisão liminar proferida pelo Juízo da 17ª Vara Cível da Comarca da Capital, proferida em sede de ação demolitória, em favor da agravada PETRONOR REPRESENTAÇÕES LTDA.

Conta a agravante que a decisão de primeiro grau merece ser reformada nesta Corte, asseverando que é locatária de sala comercial, atualmente de propriedade da agravada, cuja alienação não respeitou o seu direito de preferência, razão pela qual foram ajuizadas várias ações, versando sobre o imóvel em litígio.

Aduz a agravante que o Juízo de primeiro grau deferiu, em favor da agravada, liminar, autorizando a demolição do posto de gasolina, anexo ao imóvel por ela locado, alegando que a vistoria da Defesa Civil se remete ao posto e não ao imóvel como um todo, não havendo, assim, fundamento para demolição ordenada pelo magistrado de primeiro grau.

Postulou o provimento do agravo, para reforma integral da decisão combatida.

Foi negado pelo Relator o efeito suspensivo requerido pela agravante.

De sua parte, a agravada rebateu os argumentos tangidos por sua adversária processual, rogando pela manutenção da decisão impugnada, em todos os seus termos.

É o relatório.

Não há o que ser reformado na liminar deferida pelo Juízo *a quo*.

Com efeito, a celeuma travada no presente recurso se remete ao fato da sala comercial, atualmente ocupada pela agravante, ser alvo de várias ações judiciais, em virtude da alienação desta, sem o conhecimento da locatária.

Não obstante as várias ações já em andamento, a agravada lançou mão da ação demolitória, com fulcro em laudo técnico da Defesa Civil do Município, onde há indicação de que o imóvel, nominado Posto de Combustíveis FreeWay, encontra-se em estado precário, causando perigo de dano à coletividade.

Pois bem.

A agravante, visando a retificação da liminar que ordenou a demolição do citado prédio, com fulcro no laudo técnico, remete-se ao argumento de que a sala comercial por ela ocupada não estaria abarcada pelas dependências do posto, razão pela qual não haveria justificativa para sua demolição.

De plano, deve-se atentar para o fato da agravante não ter, em nenhum momento, fragilizado as constatações dos engenheiros quanto o estado precário do imóvel avaliado, tampouco rebateu a conclusão ali lançada, no sentido de que a permanência do prédio, em tais condições, gera perigo para à coletividade, excedendo, assim, os limites dos interesses meramente particulares e econômicos dos litigantes. No laudo, os engenheiros atestam que o imóvel a médio e longo prazo pode ser alvo de acidente, com vítimas fatais.

Portanto, como bem colocado na liminar proferida pelo D. Relator, é inconteste, inclusive pela narrativa da própria agravante, que a demolição do prédio, diante do laudo da Defesa Civil, é medida legítima, para resguardar o interesse público, evitando que terceiros venham a sofrer danos em virtude do péssimo estado de conservação do imóvel.

Neste passo, a única alegação da recorrente se refere ao fato de que a sua sala comercial não poderia ser incluída na avaliação do posto de combustíveis, citado no laudo técnico. Todavia, verifica-se dos autos, sem maiores esforços, que a sala ocupada pela agravante faz parte, sim, da área onde está edificado o posto de gasolina, sendo um anexo a

este. Logo, o comprometimento de toda a estrutura do imóvel avaliado atinge este e seus acessórios, sendo, portanto, medida de segurança a demolição de toda a edificação, como determinado pelo Juízo monocrático.

Registre-se que a agravante não colacionou aos autos prova efetiva, da independência da área por ela ocupada do posto de gasolina avaliado pelos engenheiros, ônus que lhe cabia, pois indiscutivelmente trata-se de uma área única, tanto que sua alienação foi conjunta, sem qualquer desmembramento, conforme escritura pública encartada às fls130, destes autos.

Deve-se ainda levar em consideração que a decisão combatida resguardou a agravante de perdas imediatas, adotando providências para que a agravada arque com as despesas de transferência das instalações da agravante.

Além do mais, eventuais prejuízos que a demolição do imóvel possa causar à agravante poderá ser resolvido em perdas e danos. Assim, para o deslinde da questão, faz-se mister ter em mente o interesse da coletividade, esvaziando-se, neste aspecto, os argumentos tangidos pela agravante.

Pelo exposto, opinamos pelo não provimento do recurso, mantendo-se a decisão de primeiro grau em todos os seus termos.

É o parecer.

João Pessoa, 27 de março de 2008.

Otanicena

OTANILZA NUNES DE LUCENA
Procuradora de Justiça