

**PREFEITURA DE
SÃO PAULO****PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**

Departamento de Defesa do Meio Ambiente e Patrimônio

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA _____ VARA DE
FAZENDA PÚBLICA DA COMARCA DA CAPITAL**

O **MUNICÍPIO DE SÃO PAULO**, pelo Procurador do Município, nos termos do artigo 87 de sua Lei Orgânica e da Lei Municipal nº 10.182/1986, pelo procurador e representante legal que esta subscreve, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, com fulcro no § 1º do artigo 536 do Código de Processo Civil e no artigo 85, inciso III, do Código de Obras e Edificações do Município de São Paulo (Lei Municipal nº 16.642, de 09 de maio de 2017), propor a presente

**ACÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER (DEMOLITÓRIA), COM PEDIDO DE
TUTELA DE URGÊNCIA**

em face de **RIVALDO SANT'ANNA**, brasileiro, empresário, separado judicialmente, portador da cédula de identidade RG nº 10.416.871-7, inscrito no CPF/MF sob nº 028.987.258-89, estabelecido na Rua Coronel Xavier de Toledo, nº 121, conjunto 61, Centro, São Paulo, CEP: 01048-100, pelas razões de fato e de direito a seguir expostas.

DOS FATOS

O imóvel objeto da presente demanda está localizado na rua do Carmo nº 93/103 e Rua Alcides Bezerra, bairro Sé, São Paulo, CEP 01019-020, S.Q.L. 003.003.0162-6, e vem sendo objeto de ação



PREFEITURA DE SÃO PAULO

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

Departamento de Defesa do Meio Ambiente e Patrimônio

fiscal da Municipalidade desde 2010 (PA 2010-0.069.843-9, cuja cópia segue anexa – documento 01).

O processo administrativo teve início em março de 2010 com a expedição do Auto de Interdição e do Auto de Intimação/Notificação, ambos datados de 13/12/2012 (documento 02).

As autuações ocorreram em virtude do não licenciamento da atividade empresarial desenvolvida no imóvel.

Diante do descumprimento foi solicitado o auxílio da força policial para a interdição da atividade (documento 03). Sem prejuízo, foi lavrado o auto de infração nº 25066 (documento 04) pela ocupação irregular sem condição de estabilidade, bem como novo auto de interdição (documento 05).

Em prosseguimento, a Municipalidade emparedou a entrada comercial objetivando o efetivo cumprimento do poder de polícia (documento 06).

Em março de 2012 o senhor Engenheiro Merinio C. Salles Jr. consignou o que segue:

*informamos tratar-se de uma construção inacabada e abandonada há mais de 30 dias, segundo informações de moradores da região. A estrutura vem sofrendo deterioração com o tempo, e podendo vir a ruir, tendo em vista que sua estrutura de concreto armado já apresenta sua armadura exposta e sem condições de reparação, **podendo assim vir a entrar em colapso causando grave acidente na região** – documento 07.*

Sem prejuízo do relatório supratranscrito, foi juntado aos autos registro fotográfico que, por si só, demonstra a precariedade da edificação (documento 08).

Espancando qualquer dúvida quanto às condições de segurança, o Coordenador Executivo de Defesa Civil expôs, em recente laudo, o que segue:



PREFEITURA DE SÃO PAULO

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

Departamento de Defesa do Meio Ambiente e Patrimônio

Os riscos de acidente por queda ou eletrocussão, bem como de incêndio, são elevados.

Há grandes vãos abertos e desprotegidos e as pessoas deslocam-se por escadas e sobre bases de madeira instáveis e improvisadas. Há ainda, além do risco de queda pessoal, o risco de queda de objetos ou materiais de grande altura sobre moradores ou edificações vizinhas.

(...)

A grande concentração de materiais combustíveis, lixos e entulhos, a divisão de cômodos por madeira e a inexistência de compartimentação horizontal e vertical representam grave perigo de princípio de incêndio e facilitam a rápida propagação do fogo.

(...)

3. PROPOSTAS

*Em decorrência de ser uma edificação inacabada, **não se vislumbram medidas mitigadoras razoáveis, viáveis ou suficientes para reduzir os riscos de acidente, incêndio e ruína da edificação**, em caso de incêndio - documento 11.*

Sem embargo das condições de segurança do imóvel, cumpre ressaltar que o imóvel foi há anos abandonado pelo proprietário, o que motivou a instauração do processo administrativo nº 2014-0.173.378-2 (documento 09) para aplicação dos **Instrumentos Indutores da Função Social da Propriedade**, em especial o Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios.

Cumpre ressaltar que, face à continuidade do descumprimento da obrigação de ocupação compulsória da edificação, a Municipalidade aplicou a primeira alíquota de IPTU progressivo no exercício de 2016, bem como majorou a alíquota nos exercícios de 2017 e 2018.

Em decorrência do abandono pelo proprietário, consignamos que o imóvel passou a ser objeto de constantes ocupações:



PREFEITURA DE SÃO PAULO

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

Departamento de Defesa do Meio Ambiente e Patrimônio

As condições de risco estão ligadas a diversos fatores, tais como, idade da construção, exposição desta estrutura à intempérie, a forma de utilização e os colaboradores, com pessoal habilitado para brigada de incêndio, equipamentos de segurança no local (extintores, hidrantes, iluminação de emergência, detecção de fumaça, etc...), matérias de classe I e II em excesso estocado (papelão, madeira, divisórias de madeirite, plástico, etc...), portanto, toda invasão deve ser considerada de alto risco, pois, sua população é rotativa e dinâmica e impossível manter fiscalização diária sobre a forma que os usuários a utilizam – documento 10.

Por fim, encerrando qualquer discussão quanto à necessidade de demolição, cumpre ressaltar que o requerimento administrativo para a concessão do Alvará de Execução foi indeferido administrativamente, conforme cópia do processo administrativo em anexo (documento 13).

Em linhas gerais, a parte ré argumenta que o Alvará de Construção nº 199.307, expedido em 26/02/1964, através do processo 1983-0.016.618-1, está vigente.

A fim de auferir a vigência do Alvará, a Municipalidade solicitou o que segue:

Conforme se observa às folhas 21 a 25, aparentemente, a estrutura foi concluída, mas não há comprovação se o início das obras se deu dentro do prazo de validade do alvará. Face ao exposto encaminhamos o presente para manifestação, quanto a aplicação do item 3.7.9.2 da Lei 11.2282/92 ao presente caso – documento 15.

Após a manifestação do réu a CEUSO (Comissão de Edificação e Uso do Solo) deliberou, por unanimidade, a necessidade de apresentação de relatório contendo:



PREFEITURA DE SÃO PAULO

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

Departamento de Defesa do Meio Ambiente e Patrimônio

O cronograma das obras executadas, onde constem as datas do início da obra, término das fundações e término da superestrutura, assinado pelo proprietário e responsável técnico com as devidas ART's recolhidas.

Deliberou, ainda, caso haja mudança de responsabilidade técnica ou propriedade, apresentar documentação pertinente – documento 16.

Não providenciado o devido, o processo administrativo restou indeferido, como se vê no documento 14, no que o proprietário deverá efetuar a demolição da estrutura existente por mais este motivo.

Desta feita Excelência, seja em decorrência das condições de segurança, seja em virtude do abandono do imóvel, ou, ainda, em decorrência das constantes invasões, ou mesmo em virtude da irregularidade da obra, dado o indeferimento administrativo do alvará de execução, vê-se que a manutenção no imóvel tem o condão de gerar diversos danos à sociedade, no que a demolição é medida de rigor. Daí o ajuizamento da presente demanda.

DO DIREITO

DO CABIMENTO DO PLEITO DEMOLITÓRIO

O artigo 21, inciso XX, da Constituição Federal declara competir à União instituir diretrizes para o desenvolvimento urbano, inclusive habitação, saneamento básico e transportes urbanos; já seu artigo 182 estabelece que a política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público Municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

Departamento de Defesa do Meio Ambiente e Patrimônio

bem-estar de seus habitantes.

Assim, o planejamento urbanístico local encontra seu fundamento no artigo 30, VIII, da Constituição Federal. Aí se reconhece a competência do Município para promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano. Não se trata de competência suplementar, mas própria, exclusiva, que, por isso, não comporta interferência dos demais entes federativos.

Vê-se que a finalidade do planejamento local é o adequado ordenamento territorial municipal com o objeto de disciplinar o uso, o parcelamento e a ocupação do solo urbano. O solo qualifica-se como urbano quando ordenado para cumprir destino urbanístico, especialmente a edificabilidade e o assentamento do sistema viário. Esse ordenamento é função do plano diretor, aprovado pela Câmara Municipal, que a Constituição da República elevou a condição de instrumento básico da política de desenvolvimento e da expansão urbana (art. 182, §1o). Vale dizer, portanto, que o plano diretor constitui o instrumento pelo qual se efetiva o processo de planejamento urbanístico local, obrigatório para as cidades com mais de vinte mil habitantes.

A propriedade urbana se submete a esse planejamento urbanístico, nos termos do artigo 182, §2o, da Carta Magna, que subordinou o cumprimento de sua função social às exigências da ordenação da cidade expressa no plano diretor. É também o plano diretor que define critérios para utilização do solo urbano .

Decorre daí que a Constituição Federal outorgou ao Poder Público Municipal o poder de, mediante lei específica, exigir dos munícipes observância e cumprimento às posturas municipais, no que toca ao controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano e especialmente da edificabilidade, com escopo de garantir o bem-estar de seus habitantes.

Com efeito, o legislador municipal editou a Lei 11.228/92, o Código de Obras e Edificações do Município de São Paulo, que dispõe sobre as regras gerais e específicas a serem obedecidas no projeto,



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

Departamento de Defesa do Meio Ambiente e Patrimônio

licenciamento, execução, manutenção e utilização de obras e edificações no Município.

O diploma em questão vigeu até 07 de julho de 2017 e estatua, em seu artigo 1º:

Fica aprovado o Código de Obras e Edificações, que dispõe sobre as regras gerais e específicas a serem obedecidas no projeto, licenciamento, execução, manutenção e utilização das obras e edificações, dentro dos limites dos imóveis, no Município de São Paulo.

O artigo 3º, por sua vez, rezava que:

A execução de qualquer obra, em imóvel totalmente atingido por plano de melhoramento público e sem decretação de utilidade pública em vigor, será permitida pela Prefeitura do Município de São Paulo, observado o disposto na Legislação de Obras e Edificações e na Legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

E o item 6.3.10, ressaltava:

A execução de obra ou serviço sem o devido licenciamento ou em desacordo com o mesmo constitui infração sujeita à aplicação das penalidades previstas na tabela constante do Anexo III desta lei.

Já o item 2.3.2.3, consignava:

2.3.2.3 O possuidor ou o proprietário que autorizar a obra ou serviço serão responsáveis pela manutenção das



PREFEITURA DE SÃO PAULO

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

Departamento de Defesa do Meio Ambiente e Patrimônio

***condições de estabilidade, segurança** e salubridade do imóvel, edificações e equipamentos, bem como pela observância das prescrições desta lei e legislação municipal correlata, assegurando-se-lhes todas as informações cadastradas na PMSP relativas ao imóvel.*

Diferente não é a orientação do atual Código de Obras e Edificações (Lei Municipal nº 16.642, de 09 de maio de 2017), consoante se verifica dos dispositivos abaixo transcritos:

Art. 1º Fica aprovado o Código de Obras e Edificações do Município de São Paulo – COE, que disciplina, no Município de São Paulo, as regras gerais a serem observadas no projeto, no licenciamento, na execução, na manutenção e na utilização de obras, edificações e equipamentos, dentro dos limites do imóvel, bem como os respectivos procedimentos administrativos, executivos e fiscalizatórios, sem prejuízo do disposto na legislação estadual e federal pertinente.

*Art. 4º **É direito e responsabilidade do proprietário** ou possuidor do imóvel requerer perante a Prefeitura a **emissão dos documentos de controle da atividade edilícia de que trata este Código**, respeitados o direito de vizinhança, a função social da propriedade e a legislação municipal correlata.*

Art. 6º O possuidor tem os mesmos direitos do proprietário, desde que apresente a certidão de registro imobiliário e um dos seguintes documentos:

I - contrato com autorização expressa do proprietário;

II - compromisso de compra e venda devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis;

III - contrato representativo da relação jurídica existente entre o proprietário e o possuidor direto;



PREFEITURA DE SÃO PAULO

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

Departamento de Defesa do Meio Ambiente e Patrimônio

IV - escritura definitiva sem registro;

V - decisão judicial reconhecendo o direito de usucapião.

*Parágrafo único. **O proprietário ou possuidor que autoriza a obra ou serviço fica responsável pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel,** edificações e equipamentos, bem como pela observância do projeto aprovado, das disposições deste Código, do respectivo decreto regulamentar, das normas técnicas aplicáveis e da legislação municipal correlata, bem como do Plano Diretor Estratégico - PDE e da Legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo - LPUOS.*

*Art. 12. **A atividade edilícia depende de controle a ser exercido por meio da emissão de alvará, certificado, autorização ou registro em cadastro** de acordo com o tipo de obra, serviço e equipamento a ser executado ou instalado, mediante procedimento administrativo e a pedido do interessado.*

*Art. 23. **Mediante procedimento administrativo e a pedido do proprietário ou possuidor do imóvel, a Prefeitura emite Alvará de Execução,** que autoriza a execução e é indispensável para o início das obras de:*

I - construção de edificação nova;

II - reforma de edificação existente;

III - requalificação de edificação existente;

IV - reconstrução de edificação que sofreu sinistro;

V – demolição total de edificação ou de bloco isolado quando desvinculado de obra de edificação;

VI – execução de muro de arrimo quando desvinculado de obra de edificação;

VII – movimento de terra quando desvinculado de obra de edificação.



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

Departamento de Defesa do Meio Ambiente e Patrimônio

Art. 33. *Mediante procedimento administrativo e a pedido do proprietário ou possuidor, **a Prefeitura expede Certificado de Conclusão quando da conclusão de obra ou serviço licenciado por meio de Alvará de Execução** para:*

I – construção de edificação nova;

II – reforma de edificação existente;

III – requalificação de edificação existente;

IV – reconstrução de edificação que sofreu sinistro;

V – demolição total de edificação ou de bloco isolado;

VI – execução de muro de arrimo;

VII – movimento de terra.

Art. 34. **O Certificado de Conclusão é o documento hábil para a comprovação da regularidade da edificação**, sendo válido quando acompanhado das peças gráficas aprovadas referentes ao Alvará de Execução, inclusive para fins de registro no Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 59. **O pedido deve ser indeferido** nas seguintes situações:

I - ausência da documentação exigida ou projeto apresentado com insuficiência de informação de modo a impedir a análise e decisão do pedido;

II - projeto com infrações insanáveis frente ao disposto no PDE e na LPUOS;

*III - **não atendimento ao “comunique-se” no prazo concedido**;*

IV - não atendimento à NEC no prazo concedido;

V - não atendimento à IEOS no prazo concedido;

VI - alteração do uso do projeto de edificação.



PREFEITURA DE SÃO PAULO

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

Departamento de Defesa do Meio Ambiente e Patrimônio

Art. 85. **Esgotadas todas as providências administrativas para a paralisação da obra, o servidor municipal deve:**

I – extrair cópia das principais peças do processo administrativo para encaminhamento à Delegacia de Polícia, a fim de instruir o inquérito policial;

II – expedir ofícios ao CREA ou CAU com as informações do processo administrativo para a apuração da responsabilidade profissional;

*III – **encaminhar o processo original ao setor jurídico para manifestação e posterior encaminhamento ao Departamento Judicial da Procuradoria Geral do Município para as providências de ajuizamento da ação judicial cabível**, sem prejuízo da incidência de multas diárias, em processo próprio, caso persistam as irregularidades.*

Art. 91. *A inobservância de qualquer disposição deste Código constitui infração sujeita à aplicação das penalidades previstas na Tabela de Multas constante do seu Anexo III.*

Além disso, o Código Civil preconiza:

Art. 1.299. *O proprietário pode levantar em seu terreno as construções que lhe aprouver, salvo o direito dos vizinhos e os regulamentos administrativos.*

Art. 1.312. *Todo aquele que violar as proibições estabelecidas nesta Seção é obrigado a demolir as construções feitas, respondendo por perdas e danos.*

Finalmente o § 1º do artigo 536 do Código de Processo Civil, prevê para a efetivação da tutela específica o **desfazimento de**



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

Departamento de Defesa do Meio Ambiente e Patrimônio

obras.

Art. 536. No cumprimento de sentença que reconheça a exigibilidade de obrigação de fazer ou de não fazer, o juiz poderá, de ofício ou a requerimento, para a efetivação da tutela específica ou a obtenção de tutela pelo resultado prático equivalente, determinar as medidas necessárias à satisfação do exequente.

*§ 1o Para atender ao disposto no caput, o juiz poderá determinar, entre outras medidas, a imposição de multa, a busca e apreensão, a remoção de pessoas e coisas, o **desfazimento de obras** e o impedimento de atividade nociva, podendo, caso necessário, requisitar o auxílio de força policial.*

Assim, não resta dúvida quanto à possibilidade jurídica e legal da Autora pleitear demolição da edificação irregular.

Em sendo assim, esgotados todos os meios administrativos, a Municipalidade encontra-se autorizada pela legislação vigente a compelir o Réu a demolir a edificação.

A propósito, em relação ao direito de ação dos entes públicos, propugna o ilustre José Frederico Marques, o seguinte:

Assim sendo, o Estado pode ser forçado a comparecer a Juízo, como litigante a fim de ser solucionada a lide que acabou tendo com o particular. Ao demais, há casos, em que o estado, por haver limitado o poder de autotutela de seus próprios interesses, se vê como titular de pretensão insatisfeita, ou duvidosa, na contingência de pedir a tutela jurisdicional, propondo a ação cabível.¹

¹ in *Manual de Direito Processual*, Ed. Saraiva, 1977, vol. I, pág. 66



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

Departamento de Defesa do Meio Ambiente e Patrimônio

**DAS IRREGULARIDADES DA EDIFICAÇÃO, A
INDICAR A IMPOSSIBILIDADE DE REGULARIZAÇÃO**

Conforme pareceres anexados, em especial o da lavra do senhor Coordenador Executivo de Defesa Civil, a edificação encontra-se abandonada e com a estrutura totalmente comprometida, representando risco de vida aos transeuntes.

Ressalte-se que o imóvel encontra-se abandonado há vários anos, o que inclusive ensejou a aplicação dos **Instrumentos Indutores da Função Social da Propriedade**, em especial o Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios, como já afirmado anteriormente.

Desde logo, cumpre ressaltar que a aplicação dos instrumentos apenas reforça a falta de cuidado com o imóvel, que devido ao abandono chegou à condição atual de ter a demolição como única saída.

Por fim, rememoro que o pedido administrativo para a concessão do alvará de execução foi indeferido, isto porque a parte ré não atendeu o comunique-se, na forma do artigo 59, inciso III, do Código de Obras do Município de São Paulo.

O indeferimento administrativo, que não é objeto de qualquer pedido de reconsideração pela parte ré, diga-se, evidencia o descumprimento da legislação urbanística, uma vez que a parte ré mantém edificação chapadamente irregular.

Desta forma, para que haja o respeito à legislação, necessário se perfaz a demolição da edificação indicada.

Para tanto, o requerido deverá obter, por meio de responsável técnico habilitado, o necessário alvará de demolição junto à Prefeitura do Município de São Paulo.

DA TUTELA DE URGÊNCIA

**PREFEITURA DE
SÃO PAULO****PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**

Departamento de Defesa do Meio Ambiente e Patrimônio

Nos termos do artigo 300 do Novo Código de Processo Civil, para a concessão da tutela de urgência (antecipada ou cautelar), é necessário que haja elementos que evidenciem a probabilidade do direito e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo.

Neste sentido, vejamos a sempre precisa lição do Professor Fredie Didier:

A tutela provisória de urgência pode ser cautelar ou satisfativa (antecipada).

Em ambos os casos, a sua concessão pressupõe, genericamente, a demonstração da probabilidade do direito (tradicionalmente conhecida como "fumus boni iuris") e, junto a isso, a demonstração do perigo de dano ou de ilícito, ou ainda do comprometimento da utilidade do resultado final que a demora do processo representa (tradicionalmente conhecido como "periculum in mora") (art. 300, CPC).

No caso em tela, haja vista a farta documentação acostada aos autos e a presunção de legitimidade e veracidade que decorrem dos atos administrativos higidamente documentados através dos processos administrativos que instruem essa inicial, ficou inequivocamente demonstrado que a edificação encontra-se em completo estado de abandono e com diversos problemas estruturais, tudo sem prejuízo da irregularidade da edificação consubstanciada no indeferimento do pedido administrativo para a concessão do alvará de execução. Tais alegações estão completamente embasadas mediante a juntada dos pareceres técnicos e registros fotográficos.

Logo, a situação de desrespeito às posturas edilícias é flagrante e irrefutável. Clara, pois, é a probabilidade do direito invocado.

O perigo de dano irreparável é de clareza solar, sendo evidente que a manutenção da edificação representa risco de vida aos transeuntes, portanto, a demora na demolição da edificação pode resultar em prejuízo imensurável.



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

Departamento de Defesa do Meio Ambiente e Patrimônio

Assim, para além de promover a tutela da ordem urbanística de forma imediata e concreta, a tutela aqui pretendida atinge, por via reflexa, todos os terceiros interessados que, potencialmente, podem ser afetados pela manutenção de um prédio em ruínas, com claro risco de desabamento.

Desde logo, cumpre ressaltar que, salvo melhor juízo, não há falar em irreversibilidade da medida (artigo 300, § 3º, do Código de Processo Civil).

É indisputável que a previsão legislativa busca evitar abusos dos requerentes que almejam a antecipação dos efeitos da tutela.

No entanto, é igualmente incontroverso que a exigência legal deve ser lida com parcimônia, sob pena de inutilização da tutela provisória satisfativa.

Neste sentido, vejamos uma vez mais a lição do Professor Fredie Didier:

Mas essa exigência legal deve ser lida com temperamentos, pois, se levada às últimas consequências, pode conduzir à inutilização da tutela provisória satisfativa (antecipada). Deve ser abrandada, de forma a que se preserve o instituto.

Isso porque, em muitos casos, mesmo sendo irreversível a tutela provisória satisfativa – ex.: cirurgia em paciente terminal, despoluição de águas fluviais etc. -, o seu deferimento é essencial par que se evite um “mal maior” para a parte/requerente. Se o seu deferimento é fadado à produção de efeitos irreversíveis desfavoráveis ao requerido, o seu indeferimento também implica consequências irreversíveis em desfavor do requerente. Nesse contexto, existe, pois, o perigo da irreversibilidade decorrente da não-concessão da medida. Não conceder a tutela provisória satisfativa (antecipada) para a efetivação do direito à saúde pode, por exemplo, muitas vezes, implicar a consequência irreversível da morte do demandante.



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

Departamento de Defesa do Meio Ambiente e Patrimônio

Urge, portanto, a pronta concessão da presente tutela antecipada.

Por essas razões, a Municipalidade requer a concessão urgente e imediata de medida liminar, *inaudita altera parte*, a fim de que se determine ao réu a imediata demolição da edificação, devendo, para tanto, obter, por meio de responsável técnico habilitado, o necessário alvará de demolição junto à Prefeitura do Município de São Paulo, sob pena de multa diária.

DO PEDIDO

Diante todo o exposto, requer a Vossa Excelência::

a) a citação do réu para, querendo, responder aos termos da presente, sob pena de revelia;

b) seja, em sede de tutela antecipada, determinado ao réu a demolição da edificação que apresenta risco de desabamento, devendo, para tanto, obter, por meio de responsável técnico habilitado, o necessário alvará de demolição, junto à Prefeitura do Município de São Paulo

c) ao final, seja confirmada a tutela antecipada, condenando-se o réu a demolir a edificação que apresenta risco de desabamento.

d) seja o réu condenado ao pagamento das custas e despesas processuais, bem como dos honorários advocatícios, a serem fixados por Vossa Excelência.

Finalmente, caso o réu não cumpra os preceitos cominatórios, a Municipalidade, desde logo, requer a arrecadação do imóvel para venda em hasta pública a terceiro, com a obrigação/condição resolutive de eventual arrematante proceder à demolição integral da edificação.

**PREFEITURA DE
SÃO PAULO****PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**

Departamento de Defesa do Meio Ambiente e Patrimônio

O alegado será provado por todos os meios em Direito admitidos, especialmente pelas anexas cópias do processo administrativo, ou pelos documentos que posteriormente vier a juntar aos autos, bem como por prova pericial ou testemunhal, acaso necessária.

Dá-se à causa o valor de R\$ 2.918.453,00 (dois milhões, novecentos e dezoito mil, quatrocentos e cinquenta e três reais) – valor venal de referência do imóvel.

Termos em que, pede deferimento.

São Paulo, 6 de novembro de 2018.

CÉSAR AUGUSTO DE MATOS DOMINGOS

Procurador do Município – DEMAP/JUD.11

OAB/SP nº 371.273