



Falta de limpeza de terreno após notificação da prefeitura dá multa

20/02/2009

A dona de um terreno baldio em Cuiabá está obrigada a pagar ao município multa imposta por não limpar o local no prazo de 10 dias a partir da notificação feita pela prefeitura. A decisão é da 2ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça de Mato Grosso, que manteve a decisão de primeira instância.

Segundo a relatora do recurso, juíza substituta de segundo grau Clarice Claudino da Silva, a questão se resolve com o artigo 447 da Lei Complementar 4/92. A lei dispõe que “os proprietários de lotes vagos situados no perímetro urbano com frente para via e logradouro público, com meio-fio e pavimentação, deverão mantê-los limpos, fechados e bem conservados, obedecendo as condições: (...) I – respeito aos alinhamentos na via pública; II – construção de muros de alvenaria, rebocados e caiados, ou com grade de ferro ou tapumes de madeira, assentados em base de alvenaria, com altura mínima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros); III – construção de calçadas nas faixas destinadas aos pedestre”.

A lei também estabelece os prazos, a contar da notificação expedida pela prefeitura em 10 dias para a limpeza; 30 dias para o início da obra e 60 dias a contar do início da obra para sua conclusão. Decorridos os prazos, o proprietário, que não tomar as providências estará sujeito às penalidades legais. “No caso em exame, observo que a apelante não nega a prática das infrações, quais sejam: falta de limpeza, falta de construção do muro e da calçada. Nesta perspectiva, inafastável a penalidade imposta à apelante em razão do descumprimento voluntário de norma administrativa”, afirmou a juíza.

Clarice da Silva explicou, ainda, que a notificação dirigida contra a terceira pessoa foi recebida e gerou defesa administrativa e acabou atingindo sua finalidade de dar ciência ao sujeito passivo da obrigação da situação do imóvel e da necessidade de limpeza para se adequar aos padrões urbanísticos municipais. “Não houve, portanto, ofensa ao devido processo legal, na medida em que o ato cumpriu sua finalidade, alcançando, ainda, a possibilidade de apresentação de defesa em sede administrativa”, afirmou.

Para a juíza, o ato revestiu-se de legalidade, já que foi lavrado conforme a legislação pertinente, inclusive perante testemunha, não havendo ser declarada sua invalidade por ausência de formalidades. “Assim, constato que o município respeitou os princípios constitucionais da legalidade, impessoalidade, ampla defesa e contraditório, bem como zelou pelo respeito à função social da propriedade e à garantia do bem-estar de seus habitantes”, observa.

Em relação ao pagamento de honorários advocatícios e custas processuais, a relatora explicou que a beneficiária da Justiça gratuita não faz jus à isenção da condenação, mas tem direito à suspensão da execução pelo prazo de cinco anos no caso de persistir a situação de pobreza. “Se no prazo de cinco anos a assistida não puder saldar a dívida sem que lhe advenha prejuízo do sustento próprio ou da sua família, estará prescrita a obrigação”, explica.

No recurso, a dona do terreno sustentou que o auto de infração que gerou a aplicação da multa era nulo. Isso porque uma terceira pessoa é que foi autuada. Afirmou, ainda, que foram violados os princípios constitucionais do devido processo legal, do contraditório e da ampla defesa. Por fim, pediu a anulação do auto de infração e a isenção do pagamento das custas e honorários advocatícios. A multa foi mantida. Cabe recurso.

Apelação 20.425/2008

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2009-fev-20/falta-limpeza-terreno-notificacao-prefeitura-multa/>