



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**Registro: 2013.0000342431**

**ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração nº 0201049-78.2012.8.26.0000/50000, da Comarca de Ribeirão Preto, em que é embargante ADVOCACIA J. SAULO RAMOS, é embargado SOCIEDADE AMIGOS DO CANADÁ 1 A.

**ACORDAM**, em 5ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Acolheram os embargos, com efeito infringente, V.U.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores MOREIRA VIEGAS (Presidente sem voto), FÁBIO PODESTÁ E ERICKSON GAVAZZA MARQUES.

São Paulo, 12 de junho de 2013.

**Edson Luiz de Queiroz**  
**RELATOR**  
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO  
 TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Voto n° 5857

Embargos de Declaração n° 0201049-78.2012.8.26.0000/50000

Comarca: Ribeirão Preto

Embargante: Advocacia J. Saulo Ramos

Embargado: Sociedade Amigos do Canadá 1 A

Juiz (a): Cláudio César de Paula

Ementa: Embargos de declaração. Nunciação de obra nova. Terreno com obra iniciada em loteamento. Existência de cláusulas que proíbem expressamente construções não residenciais. Omissão configurada.

Enfrentamento da matéria sob a égide da Lei Complementar Municipal n° 2157/2007, que trata do parcelamento, uso e ocupação do solo, no município de Ribeirão Preto.

Documentos juntados após apresentação de contraminuta. Admissibilidade excepcional, visto ingresso na lide e no recurso, da Municipalidade de São Carlos.

Juntada de documentos, nesta sede, que comprovam existência de edificações comerciais no mesmo Jardim Canadá e na mesma avenida onde se situa o prédio objeto deste agravo. Inexistência de prejuízo para o condomínio.

Evidências trazidas nesta sede que levam ao acolhimento das razões recursais, para negar provimento ao agravo de instrumento.

Competência. Pretendido deslocamento. Ingresso da municipalidade como interessada. Pessoa jurídica de direito público interno. Manifestação nos autos tanto em primeiro grau como em sede recursal. Causa de pedir, contudo, que não é de direito público. Lide instaurada entre particulares. Pretensão afastada.

Embargos de declaração acolhidos, com efeitos infringentes.

Vistos.

Trata-se de embargos de declaração opostos contra V. Acórdão de fl.283/286 proferido em ação de nunciação de obra nova e



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

demolitória, com pedido liminar de embargo, sob alegação da existência de vícios, tendo em vista desconformidade entre os fundamentos do V. Acórdão e as razões recursais. Os embargos de declaração foram propostos para fins de sanar omissão, contradição, *error in iudicando* e prequestionamento acerca de violação a dispositivos constitucionais e legais.

É o relatório do essencial.

Os embargos de declaração são tempestivos e por isso são conhecidos. Compulsando os autos constata-se que, de fato, os embargos de declaração ora opostos merecem ser acolhidos, para empregar-lhes efeito modificativo e para o fim de enfrentar a questão trazida aos autos, também sob a égide da Lei Complementar Municipal nº 2157/2007, acostada a fls. 202/206 e à luz dos documentos colacionados a fls. 364/391 e 409/426, além das razões recursais ora deduzidas.

Com efeito, a Lei Complementar Municipal nº 2157/2007, acostada aos autos às fls. 202/206, autoriza edificação comercial na região de Ribeirão Preto. Referida lei, que trata do parcelamento, uso e ocupação do solo, no município de Ribeirão Preto, estipula, em seu artigo 12, inciso V, que:

*Art. 12 - A instalação de usos e atividades urbanas não residenciais deverão obedecer às seguintes normas de localização: (...)*

*V - Nas Áreas Especiais Estritamente Residenciais - AER - não serão admitidos usos não residenciais, sendo que nos loteamentos registrados em cartório constantes destas áreas, somente serão permitidos os usos previstos no registro, nos locais nele indicados, exceto nas avenidas, que se caracterizam como pólo gerador de tráfego e fluxo de pessoas, ligando pontos importantes da cidade, bairro a bairro, estas poderão sofrer alteração de seu uso, atendendo o interesse público, autorizando-se para tanto a edição de legislação específica, visando sua transformação para a modalidade de uso misto.*

*§ 1º - Para efeito de aplicação desta lei, as vias urbanas mencionadas nos incisos acima encontram-se classificadas em categorias físicas e funcionais na Tabelas VIII - A e VIII - B do Anexo VIII, parte integrante desta lei.*

O Anexo VIII, mencionado no §1º, do artigo 12, da lei acima mencionada, dispõe que a Avenida Carlos Consoni se enquadra na categoria de "***avenidas que se caracterizam como pólo gerador de tráfego e fluxo de pessoas, ligando pontos importantes da cidade, bairro a bairro***" (fls. 203 e 206).

Acrescente-se a isso o fato de que o agravado apresentou novos documentos, fotografias e localização de estabelecimentos comerciais, instalados na mesma Avenida Carlos Consoni (fls. 364/367). Excepcionalmente, admite-se a juntada de documentos, vez que houve ingresso nos autos principais e



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

neste recurso, da Municipalidade de Ribeirão Preto. De qualquer modo, parte dos documentos referem-se a outros já existentes nos autos.

Esses documentos comprovam edificações comerciais no mesmo Jardim Canadá e na mesma avenida onde se situa o prédio objeto deste agravo.

Tais documentos demonstram não só a existência de edificações comerciais, mas, o pleno funcionamento desses estabelecimentos. Como conseqüência, não se vislumbra a ocorrência de prejuízo para o agravante diante de tais evidências.

Finalmente, o próprio Município de Ribeirão Preto ingressou nos autos principais e neste recurso, primeiramente, defendendo a tese de competência das Varas de Registros Públicos da Comarca e, em segundo grau, da Seção de Direito Público.

No tocante à alegada incompetência desta Seção para conhecer e julgar a presente ação, levantada na manifestação da municipalidade de fls. 409/426, deve ser observado que se trata de lide instaurada entre particulares, na qual a questão acerca da intervenção estatal é apenas incidental, não se constituindo no mérito da pretensão. Nessas condições, para fins de conhecimento do agravo de instrumento, não há caracterização de incompetência ou necessidade de intervenção da Municipalidade.

Na definição de Maia Helena Diniz, o direito público "*É aquele que regula as relações em que o Estado é parte, ou seja, rege a organização e a atividade do Estado considerado em si mesmo (direito constitucional) em relação a outro estado (direito internacional) e em suas relações com os particulares, quando procede em razão de seu poder soberano e atua na tutela do bem coletivo (direito administrativo, tributário e processual).*" (cf. Dicionário Jurídico. 2º vol. 3ª edição. São Paulo: 2008. Editora Saraiva. P. 185).

Nada obstante tenha a pessoa jurídica de direito público interno se manifestado nos autos, tanto em primeiro grau, como em sede recursal, a relação jurídica que fundamenta a causa de pedir não é de direito público, pois, para tanto, necessário que, na relação entre particular e estado, este esteja no exercício da autoridade estatal. Assim, o que ora se busca tutelar é o interesse privado do agravante e não o bem comum objeto de interesse estatal. Nesse sentido os julgados:

*Conflito negativo de competência - Ação civil pública - Demanda ajuizada contra pessoas jurídicas de direito privado - Inexistência de motivos a justificar seu trâmite perante Vara privativa de Fazenda Pública, por falta de amparo legal, porque na ação não se discutem interesses da Fazenda Pública municipal ou estadual, tampouco de suas respectivas autarquias ou fundações públicas - Conflito procedente - Competência do juízo suscitante. (9035157-71.2006.8.26.0000,*



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

*Relator(a): Cangucu de Almeida, Data de registro: 13/08/2007).*

*CONFLITO DE COMPETÊNCIA. Ação de cobrança intentada contra a Prefeitura do Município de Ribeirão Preto por força de celebração de contrato para captação de recursos a serem aplicados na expansão dos serviços de telefonia, em que a autora da demanda objetiva o reembolso do numerário entregue, conforme pactuado. Arguição em apelação interposta contra decisão que julgou procedente a ação. Demanda que versa relação jurídica situada no âmbito do direito privado, ainda que se discuta cláusulas de contrato no qual figura ente público como uma das partes. Matéria que se insere na competência das 11ª a 36ª Câmaras de Direito Privado - Aplicação da Resolução n° 194/2004, artigo 2ª, inciso III, alínea "d", com a redação que lhe foi dada pela Resolução n° 281/2006. Dúvida julgada procedente e competente a suscitada, colenda 14ª Câmara de Direito Privado deste Tribunal de Justiça. (Conflito de Competência 0146724-90.2011.8.26.0000. Rel. Mário Devienne Ferraz. Órgão Especial. J. 24/08/11).*

No mérito da manifestação, o Município de Ribeirão Preto informou acerca da regularidade da construção, sob o aspecto da legislação municipal. É fato sabido que a nunciação de obra nova "*pode se dar tanto pelo descumprimento das normas do direito de vizinhança, quanto das normas municipais de uso e ocupação do solo urbano*" (STJ, Quarta Turma, Resp 126.281/PB, 23.09.98, Rel. Min. Sálvio de Figueiredo Teixeira, DJU 18/12/98, p. 361). Assim sendo, atentando não só para a norma municipal, mas, também, pela manifestação do Município, não se vislumbra ilegalidade expressa no procedimento administrativo ou mesmo prejuízo para o agravante.

Neste momento processual, a discussão posta nos autos se restringe à manutenção ou não da liminar deferida. Ante os novos documentos e manifestações (cf. fls. 364/391 e 409/426), bem como ante a omissão contida na r. decisão anteriormente proferida, verifica-se que sua manutenção não encontra amparo nos princípios do "*fumus boni iuris*" e do "*periculum in mora*".

À vista dos novos elementos trazidos aos autos, impõe-se acolher os embargos de declaração, dando-lhe efeitos infringentes, para negar provimento ao agravo de instrumento, revogando-se a liminar deferida inicialmente.

Nessas condições, ficam acolhidos os embargos de declaração, negando-se provimento ao agravo de instrumento.

**EDSON LUIZ DE QUEIROZ**

Relator

(documento assinado digitalmente)