

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA
1ª.VARA CÍVEL DACOMARCA DE SÃO SEBASTIÃO SP

**AÇÃO DEMOLITÓRIA C/C PEDIDO
LIMINAR DE EMBARGO DE OBRA**
Proc.1391/07

PODER JUDICIAL DO P. SEBASTIÃO E VARRA 20/FEV/2008 16:00 00000667

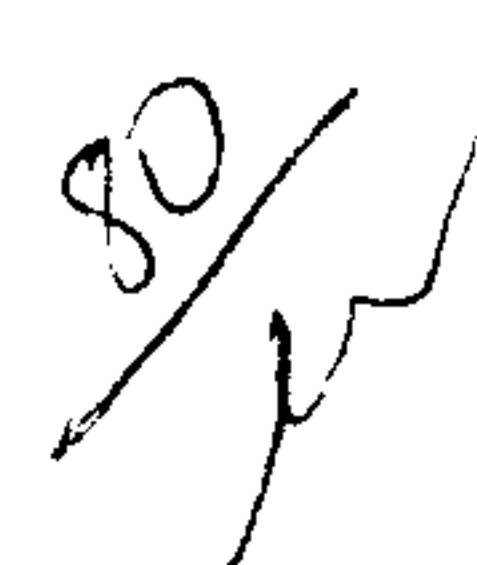
MUNICÍPIO DE SÃO SEBASTIÃO, já qualificado, por intermédio do procurador administrativo e assessor que esta subscrevem, nos autos do processo supracitado, que move em face de **ROLANDO ZANI**, vem, respeitosamente, perante Vossa Excelência, em **RÉPLICA**, expor e requerer o seguinte:

Embasada em absurdas e descomedidas premissas, alegou o réu, em apertada síntese que todas as obras realizadas no local obedecem projetos aprovados pela municipalidade e que não estariam em desacordo com as leis municipais vigentes. Finalmente, pugna pela improcedência do pedido.

No entanto, após análise perfunctória do teor da frágil contestação, restou incontroverso que o réu realizou obras no local de forma diversa ao projeto aprovado. Portanto, a contestação ofertada pelo réu como já era de se esperar, é meramente protelatória, visando tumultuar os autos e furtar-se das suas responsabilidades, além de nenhum fato novo ser noticiado, haja vista que os fatos realmente ocorreram da forma narrada na petição inicial.

Verificando a contestação, percebe-se que o réu colacionou "chavões surrados" para tornar verídicas suas frágeis alegações, mas não comprova documentalmente as referidas alegações, e nessa esteira, "alegar e não provar, é o mesmo que não alegar".

Obviamente que o réu tentaria provar que a obra estaria de acordo com a legislação, mas os documentos juntados pela autora, comprovam de forma cristalina a irregularidade da construção.

80 / 

É importante salientar, que o réu, mesmo notificado, não efetuou qualquer providência para tentativa de regularização, com planta aprovada e habite-se. Veja-se que, o **auto de notificação – nº.15.384 – conforme Lei 561/87 foi com a finalidade de notificar o réu para que apresentasse o Projeto Técnico Aprovado e auto de demolição – nº.15.385, conforme Lei 848/92, regulamentada pela Lei 1620/03, para desfazimento do 3º.pavimento em desacordo com as posturas municipais**, uma vez que o imóvel comprometeu os recuos laterais e frontal do imóvel, estando em desacordo com a Lei de Uso e Ocupação do Solo.

As fotos juntadas aos autos comprovam sem sombra de dúvidas, a existência do 3º. pavimento construído irregularmente no imóvel pelo réu em desacordo com o projeto aprovado pela municipalidade, e mesmo tendo sido notificado para proceder a demolição do referido 3º. pavimento do imóvel, não o fez, acarretando o auto de multa.

Destaca-se que o projeto realmente havia sido aprovado, porém, o réu de forma conveniente com seus interesses, erigiu sua construção de forma diversa ao projeto aprovado em desacordo com as posturas municipais.

Conforme o relatório de Vistoria elaborado pela equipe de fiscalização, constatou-se também que a referida construção é utilizada como restaurante, localizado em zona de baixa restrição, em área de marinha, sem que houvesse autorização dos órgãos competentes para seu funcionamento.


Ademais, **em 25 de setembro de 2007**, o réu apresentou requerimento para prorrogação de prazo para atendimento da notificação, mas ainda assim, não apresentou qualquer documentação concreta para tentar buscar a regularização da construção.

Estando patente que o réu desrespeitou todas as ordens emanadas pela Municipalidade, demonstrando total desinteresse em resolver a questão, outra alternativa não restou ao Município senão a propositura da presente medida à reparação do ilícito administrativo.

Finalmente, através do **auto de notificação-embargo multa sob nº.31269**, o réu foi notificado do referido embargo, uma vez que está executando reformas no imóvel sem qualquer autorização, colocando em risco não só a estrutura do imóvel, mas também ao meio ambiente e a população local.

Ademais, ao contrário do que se alega o requerido, que possivelmente não leu a petição inicial, e com o único intuito protelatório de se evitar a demolição de sua obra irregular, não percebeu nos documentos que a autora juntou aos autos, comprovam as irregularidades apontadas e devidamente fundamentadas.

Quanto as custas processuais mencionadas pelo réu, apesar de não ser matéria objeto do presente feito, está à disposição do réu, a legislação vigente que trata da isenção das referidas custas processuais mencionadas pela municipalidade, conforme dispõe a Lei **nº.11.608/03 em seu art.6º**.



81
/

Artigo 6º - A União, o Estado, o Município e respectivas autarquias, fundações, assim como o Ministério Público estão isentos da taxa judiciária.

Portanto, desnecessários outros comentários sobre a frágil e protelatória contestação ofertada pelo réu que tenta justificar sua obra irregular e que está em desacordo com as posturas municipais.

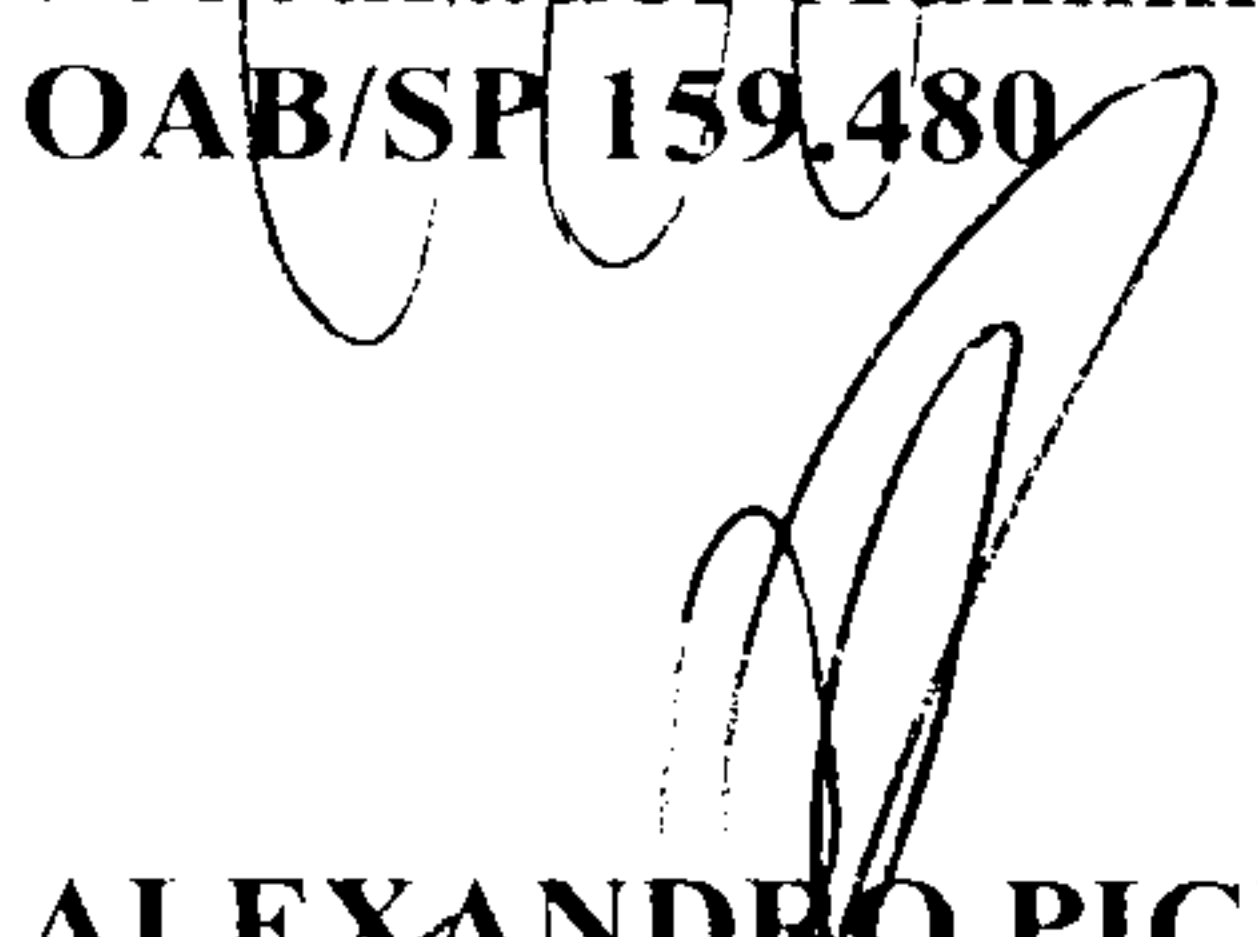
Desta feita, impugna todos os termos da contestação ofertada pelo réu, reiterando todos os termos anteriormente esposados na peça exordial, requerendo a **PROCEDÊNCIA** da presente ação, condenando o réu a demolir todas as obras construídas no imóvel em questão, que não tenham o devido licenciamento e autorizações legalmente exigíveis, **desfazimento do 3º pavimento em desacordo com as posturas municipais**, por afronta à legislação municipal e ausência projeto técnico aprovado, sob pena de cominação de multa diária a ser arbitrada por V. Exa., facultando à autora o direito de proceder a demolição as suas expensas, cobrando do réu as despesas decorrentes;

Requer ainda a condenação do réu no pagamento das custas processuais e honorários advocatícios e demais cominações atinentes à matéria;

Nestes termos,
pede deferimento

São Sebastião, 19 de fevereiro de 2008.


ROBERTO EDUARDO SILVA JÚNIOR
Procurador Administrativo
OAB/SP 159.480


ALEXANDRO PICKLER
Assessor de Departamento
OAB/SR 193.112