



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

PGM/Coordenadoria Geral do Consultivo

Viaduto do Chá, 15, - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01020-900

Telefone:

Parecer PGM/CGC Nº 033863584

EMENTA N.º 12.194

Imóvel abandonado. Acúmulo de entulho. Risco à saúde pública. Incidência do art. 17 da Lei municipal 15.442/11. Possibilidade de a Prefeitura executar as obras e serviços não realizados, com ulterior cobrança. Autoexecutoriedade da medida.

INTERESSADO: CHEFIA DE GABINETE DO PREFEITO

ASSUNTO: Imóvel abandonado. Limpeza. Risco à saúde pública.

Informação nº 1.057/2020- PGM.CGC

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

ASSESSORIA JURÍDICO-CONSULTIVA

Senhor Procurador Assessor Chefe,

O Gabinete do Prefeito encaminha o presente, rogando análise das providências a serem tomadas na situação ora tratada, envolvendo imóvel abandonado com problemas em relação a sua limpeza, situação que vem caracterizando risco à saúde pública.

Especificamente, formula-se consulta sobre a possibilidade de prosseguir com o procedimento previsto no art. 17 da Lei municipal 15.442/11, que autoriza a Prefeitura, na hipótese de inércia do proprietário do imóvel, executar as obras e serviços não realizados, cobrando dos responsáveis omissos o custo apropriado.

É o relatório.

Verifica-se que a Subprefeitura da Mooca já aplicou ao proprietário do imóvel dois autos de multa, em razão das más condições de limpeza, em 04/10/2019 e 28/01/2020 (doc. SEI 025213877 e 025824208). Além disso, em virtude da caracterização da falta de condições de segurança, expediu-se auto de interdição em 26/08/2020 (doc. SEI 032504633). Vale ressaltar que a Vigilância Sanitária, após vistoria no local realizada em 18/08/2020, produziu a ficha de

procedimentos doc. SEI 032511077.

A despeito destas atuações do poder público municipal, a situação permanece inalterada. Além disso, a situação é, de fato, ofensiva ao interesse público, o que exige a tomada de medidas visando ao resguardo da coletividade, notadamente dos moradores da região.

Nesse sentido, não se vislumbra óbice ao exercício da prerrogativa prevista no art. 17 da Lei municipal 15.442/11, que autoriza a Prefeitura, na hipótese de inércia do proprietário do imóvel, executar as obras e serviços não realizados, cobrando dos responsáveis omissos o custo apropriado.

Não se pode desprezar, por outro lado, a potencial contradição quanto à caracterização do real proprietário do imóvel, haja vista a disparidade de dados entre o registro imobiliário (doc. SEI 026571731) e os dados cadastrais municipais (doc. SEI 031144056). Tal circunstância deve ser objeto de melhor análise pela Subprefeitura da Mooca, a quem compete exercer o poder de polícia *in casu*, o que inclui a precisa identificação do particular infrator. Para tanto, e se necessário, a SP-MO pode solicitar o auxílio de outros órgãos municipais, a exemplo da Secretaria Municipal da Fazenda.

De todo modo, referida contradição não afasta o dever que o Município tem de afastar o risco ao interesse público, que remanesce. Assim, possível a execução das obras pelo Poder Público, *ex vi* do art. 17 da Lei municipal 15.442/11 e do art. 23 do Decreto 52.903/12.

Para tanto, entende-se que a medida pode ser efetivada de modo *autoexecutório* pela SP-MO, sem a necessidade de ajuizamento de ação judicial. Inexistirá ofensa à garantia constitucional da inviolabilidade do domicílio, tanto por se tratar de imóvel abandonado - desocupado, portanto -, quanto pela própria descaracterização de uma moradia. Com efeito, nos termos da vistoria realizada pela Vigilância Sanitária, o imóvel encontra-se com “telhado desabado”.

A propósito, cite-se precedente desta Procuradoria Geral do Município, que analisou situação parelha (Informação 1.527/2011-PGM.AJC). Reproduza-se trecho do parecer:

A única cautela exigida, no âmbito do exercício da autoexecutoriedade, é a conformidade com a Constituição Federal, mormente em relação à garantia da inviolabilidade do domicílio, estampada no art. 5º, inciso XI (“a casa é asilo inviolável do indivíduo, ninguém nela podendo penetrar sem consentimento do morador, salvo em caso de flagrante delito ou desastre, ou para prestar socorro, ou, durante o dia, por determinação judicial”).

Ora, vez que a atuação administrativa in tela incide em imóvel que, aparentemente, se encontra em estado de abandono, inarredável o questionamento: aplicável a garantia constitucional?

Representa condição necessária para uma resposta uma investigação denotativa do termo “casa”, aplicado pelo dispositivo constitucional.

Para tanto, o entendimento maciço se vale da noção utilizada pelo Direito Penal, em detrimento daquele do Direito Privado, por demais restritivo. Como assinalado por José Afonso da Silva, “O crime de violação de domicílio tem por objeto tornar eficaz a regra da inviolabilidade do domicílio”^[1]. Daí a necessária correspondência, conquanto alguns autores preguem a autonomia da noção de domicílio em nível constitucional. Segundo Dinorá Adelaide Musetti Grotti, em obra minuciosa sobre o tema:

“A influência da norma constitucional para fins de interpretação da noção penalística de domicílio é perfeitamente avaliada quando se demonstra que a norma penal se coloca em estreita ligação com a

disciplina constitucional do domicílio. Ou seja, toda a evolução da legislação, da doutrina e da jurisprudência mostra o conceito do Direito Penal absorvendo o conteúdo e refletindo a abrangência do Direito Constitucional”[2].

Pois bem. Nos termos do §4º do art. 150 do Código Penal de 1940, tipificador do crime de violação de domicílio:

“§4º. A expressão ‘casa’ compreende:

I – qualquer compartimento habitado;

II – aposentado ocupado de habitação coletiva;

III - compartimento não aberto ao público, onde alguém exerce profissão ou atividade”.

O inciso I acima transcrito indica critério precípua para a correta compreensão da garantia: a casa deve ser habitada. Significa isso dizer que no local exige-se uma ocupação humana, que pode ser individual ou coletiva, transitória ou permanente.

Nos termos da jurisprudência:

“Violação de domicílio – Delito não caracterizado – Casa desabitada – Absolvição mantida – Inteligência do art. 150 do Código Penal. (...) Não caracteriza o crime de violação de domicílio a entrada em casa desabitada” (in RT 396/368).

“Violação de domicílio – Inocorrência – Casa abandonada – Acusados que penetram em almoxarifado situado em quintal – Absolvição mantida – Inteligência do art. 150, §1º, do Código Penal” (in RT 469/411).

Corroborando com o quanto exposto o próprio bem jurídico tutelado na inviolabilidade do domicílio. Como assinala José Afonso da Silva, “o objeto da tutela não é propriedade, mas o respeito à personalidade, de que a esfera privativa e íntima é aspecto saliente”[3].

Evidentemente, a caracterização da edificação como habitada ou abandonada dependerá de uma atuação, digamos, investigativa do agente fiscal. Assim, por intermédio, verbi gratia, de acesso visual pelas casas vizinhas, de entrevistas a moradores próximos do local, poder-se-á deduzir pela real situação da edificação. De todo modo, imprescindível que seja razoavelmente demonstrada a situação de abandono.

Diante do exposto, conclui-se no sentido da possibilidade da execução, pela própria Subprefeitura da Mooca, das medidas previstas no art. 17 da Lei municipal 15.442/11 e do art. 23 do Decreto 52.903/12.

À consideração superior.

RODRIGO BORDALO RODRIGUES
Procurador Assessor – AJC
OAB/SP 183.508
PGM

De acordo.

TICIANA NASCIMENTO DE SOUZA SALGADO
PROCURADORA ASSESSORA CHEFE
OAB/SP 175.186
PGM / AJC

[1] *Curso de Direito Constitucional Positivo*, 2002, Malheiros, p. 436.

[2] *Inviolabilidade do Domicílio na Constituição*, 1993, Malheiros, p. 70.

[3] Ob. cit, p. 436.



Documento assinado eletronicamente por **Rodrigo Bordalo Rodrigues, Procurador(a) do Município**, em 01/10/2020, às 13:56, conforme art. 49 da Lei Municipal 14.141/2006 e art. 8º, inciso I do Decreto 55.838/2015



Documento assinado eletronicamente por **TICIANA NASCIMENTO DE SOUZA SALGADO, Procurador Chefe**, em 01/10/2020, às 14:46, conforme art. 49 da Lei Municipal 14.141/2006 e art. 8º, inciso I do Decreto 55.838/2015



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **033863584** e o código CRC **00083A27**.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO PGM/Coordenadoria Geral do Consultivo

Viaduto do Chá, 15, - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01020-900

Telefone:

Encaminhamento PGM/CGC Nº 033864423

INTERESSADO: CHEFIA DE GABINETE DO PREFEITO

ASSUNTO: Imóvel abandonado. Limpeza. Risco à saúde pública.

Cont. da Informação nº 1.057/2020 - PGM.CGC

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
Senhora Procuradora Geral

Encaminho o presente com a manifestação da Assessoria Jurídico-Consultiva desta Coordenadoria Geral do Consultivo, que acompanho integralmente.

TIAGO ROSSI
COORDENADOR GERAL DO CONSULTIVO
OAB/SP 195.910
PGM



Documento assinado eletronicamente por **Tiago Rossi, Coordenador(a) Geral**, em 05/10/2020, às 09:30, conforme art. 49 da Lei Municipal 14.141/2006 e art. 8º, inciso I do Decreto 55.838/2015



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **033864423** e o código CRC **8E9F3884**.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

PGM/Coordenadoria Geral do Consultivo

Viaduto do Chá, 15, - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01020-900

Telefone:

Encaminhamento PGM/CGC Nº 033864542

INTERESSADO: CHEFIA DE GABINETE DO PREFEITO

ASSUNTO: Imóvel abandonado. Limpeza. Risco à saúde pública.

Cont. da Informação nº 1.057/2020-PGM.CGC

GABINETE DO PREFEITO

Assessoria Especial

Nos termos do encaminhamento constante no doc. SEI 033569139, restituo o presente com o entendimento da Coordenadoria Geral do Consultivo (doc. SEI 033863584), que acolho na íntegra.

MARINA MAGRO BERINGHS MARTINEZ
PROCURADORA GERAL DO MUNICÍPIO
RESPONDENDO PELA SECRETARIA MUNICIPAL DE JUSTIÇA
OAB/SP nº 169.314
PGM



Documento assinado eletronicamente por **Marina Magro Beringhs Martinez, Procurador(a) Geral do Município**, em 05/10/2020, às 12:47, conforme art. 49 da Lei Municipal 14.141/2006 e art. 8º, inciso I do Decreto 55.838/2015



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **033864542** e o código CRC **FB1AD54A**.