



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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL - FAZENDA PÚBLICA/ACIDENTES

14ª VARA DE FAZENDA PÚBLICA

Viaduto Dona Paulina, 80, 11º andar - Sala 1109, Centro - CEP 01501-020,

Fone: 3242-2333r2043, São Paulo-SP - E-mail: sp14faz@tjst.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **1069223-29.2021.8.26.0053**  
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum Cível - Direito de Vizinhança**  
 Requerente: **Sergio Ricardo Silva Schreiner**  
 Requerido: **Subprefeito da Subprefeitura Sé e outro**

Prioridade Idoso

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Randolfo Ferraz de Campos**

Vistos.

**I**

**Reputo** ré a Municipalidade de São Paulo e **não** órgão integrante da Administração Pública Direta municipal (Subprefeitura da Sé), como tal, é despersonalizado e, portanto, sem capacidade de ser parte. **Anote-se.**

**II**

**Defiro**, por agora, a assistência judiciária gratuita ao autor. A fim de ratificar sua concessão, exiba o autor cópia, em cópia sigilosa, de sua última DIRPF entregue à SRF.

**Defiro**, ainda, a tramitação prioritária. **Anote-se.**

**III**

Há prova documental (fls. 29/45) indicativa de que, no imóvel sito à Rua Nilo, 186-A, nesta Capital, foi **erigida** construção **totalmente irregular, extremamente precária, com risco inerente a tal condição, e com grande acúmulo de lixo, materiais inservíveis e materiais de construção de natureza indefinida, o que tem gerado proliferação de ratos e, com grande probabilidade, de outras espécies de animais peçonhentos.**

A **degradação** é **tamanho** que já em outro processo (de autos n. 1132463-50.2018.8.26.0053, da 29ª Vara Cível do Foro Central desta Capital) foi a aqui corrê Sin Mei Wang condenada "(a) a abster-se de dar continuidade à obra que vem executando no imóvel, de imediato, sob pena de multa diária de R\$ 1.000,00, bem como **a promover sua demolição, no prazo de 90 dias, sob pena de multa diária de R\$ 1.000,00, sem prejuízo da autorização para execução dos serviços por terceiro, às suas custas, no caso de descumprimento;** (b) a **providenciar a limpeza completa do imóvel, mediante retirada do lixo orgânico e do entulho acumulado, bem como a desratização do local, no prazo de 10 dias, sob pena de multa diária de R\$ 1.000,00, sem prejuízo da autorização para execução dos serviços por terceiro, às suas custas, no caso de descumprimento;** (c) ao pagamento da quantia de R\$ 81.000,00, a título de



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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL - FAZENDA PÚBLICA/ACIDENTES

14ª VARA DE FAZENDA PÚBLICA

Viaduto Dona Paulina, 80, 11º andar - Sala 1109, Centro - CEP 01501-020,

Fone: 3242-2333r2043, São Paulo-SP - E-mail: sp14faz@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

*danos materiais, com correção monetária, pelos índices da Tabela Prática do TJ/SP, a contar do ajuizamento da ação, e de juros de mora, de 1% ao mês, a partir da citação; (c) ao pagamento da quantia de R\$ 10.000,00, a título de danos morais, com correção monetária, pelos índices da tabela prática do TJ/SP, a contar do ajuizamento da ação, e de juros de mora, de 1% ao mês, a partir da citação".*

Ocorre que, "se por um lado, incumbe ao Município promover o adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano (art. 30, VIII, CF), por outro lado o proprietário/réu tem a obrigação de atender à função social da propriedade, e, particularmente, às normas de natureza sanitária, de modo que sua propriedade não ocasione ou possa vir a ocasionar risco ou dano à saúde pública" (TJSP; Apelação Cível 1001377-12.2019.8.26.0070; Relator (a): Oscild de Lima Júnior; Órgão Julgador: 11ª Câmara de Direito Público; Foro de Batatais - 1ª Vara Cível; Data do Julgamento: 11/05/2020; Data de Registro: 11/05/2020).

**Presente**, pois, a **probabilidade** do direito alegado e o **risco** é **inerente** à própria condição do imóvel pelo seu alto grau de insalubridade, a par da condição muito precária da construção, tanto para quem nela reside como para imóveis vizinhos, particularmente e mesmo o do autor (pois é do imóvel aqui cuidado vizinho **imediato**).

Mas há um **porém**.

A demolição em si é **irreversível** e, além disso, traz a necessidade de **desocupação** do imóvel imediatamente, sendo que **nem** está **claro** quem **lá reside** (e há quem lá reside, pois há menção a tanto a fls. 29: "*Verifica-se que a edificação, utilizada para fins de moradia, possui três pavimentos e um salão comercial na parte frontal do imóvel, na qual há uma família residindo no local. A família, segundo informações, é composta por um casal de idosos, imigrantes chineses e com família residente no país*"), a que título e para onde podem ser deslocados (há, como transcrito aqui, familiares deles no país). E mais: sequer está claramente definido em que **limites** se faz **urgente** a demolição.

Face a tanto, por **agora, defiro** a tutela provisória para, **ADOTADAS ESTRITAMENTE AS CAUTELAS AFETAS À MANTENÇA DE CONDIÇÕES DE SEGURANÇA POR CONTA DA PANDEMIA POR COVID-19, inclusive a fim de tutelar a saúde dos moradores do imóvel (particularmente se forem idosos e, quiçá, não vacinados contra a Covid-19):**

(i) determinar à corré Municipalidade de São Paulo que **proceda imediatamente à vistoria complementar** do imóvel, **agora não mais apenas externa, mas também interna por forma a abarcar a totalidade do imóvel e construção nele erigida**, empregando-se, se **mister** for (caso **não** facultem de pronto os moradores o ingresso de servidores municipais), força policial (a ser requisitada já para a ocasião do cumprimento do mandado, **servindo esta desde logo como ofício para tanto**);

(ii) feita a vistoria (em complemento à documentada a fls. 29/45), **(ii-1) agora com total identificação do lixo, dos materiais inservíveis e dos materiais de construção de natureza indefinida ali existentes (em termos de quantidade e qualidade), proceder à sua remoção, senão de imediato, em até 72 horas, o que determino com base no art. 13, II, do Decreto Municipal n. 57.570/16, cc art. 2º do Decreto Municipal n. 60.353/21), e (ii-2) identificar as condições efetivas da edificação, apontando em que extensão se faz mister sua demolição, qual parte dela é usada como moradia e se é possível manter esta última parte intocada; e**

(iii) proceder como recomendado pela Coordenação Municipal de Defesa Civil -



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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL - FAZENDA PÚBLICA/ACIDENTES

14ª VARA DE FAZENDA PÚBLICA

Viaduto Dona Paulina, 80, 11º andar - Sala 1109, Centro - CEP 01501-020,

Fone: 3242-2333r2043, São Paulo-SP - E-mail: sp14faz@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

COMDEC no sentido de "*contactar o Comitê Intersecretarial de Atenção Integral às Pessoas em Situação de Acumulação, instituído pelo Decreto 57.570 de 28 de dezembro de 2016 a fim de proceder à inserção do caso na agenda de procedimentos do grupo para que sejam realizadas as devidas ações assistenciais e de mitigação dos riscos relacionados à saúde individual e coletiva*" e de "*solicitar ao Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de São Paulo ações pertinentes e cabíveis de sua competência para avaliar a segurança da edificação e apoiar as ações da Subprefeitura da Sé e do Comitê, no que se refere a prevenção de novas ocorrências de incêndios e demais providências*" (fls. 31).

**As diligências, tanto a de vistoria como a de remoção, deverão ser acompanhadas de oficial de justiça, de tudo lavrando certidão sobre sua realização. O senhor meirinho deverá, ainda, identificar quem reside no imóvel objeto da ação, identificando-o(s) e, se acaso forem estrangeiros que não se comuniquem por meio da língua portuguesa, deverá efetuar ao menos sua identificação por meio de documentos de que sejam portadores.**

FICA A RÉ Municipalidade de São Paulo desde logo **CITADA/INTIMADA através de Portal Eletrônico**, nos termos do artigo 246, inciso V, artigo 183, § 1º e artigo 270, todos do CPC, para os atos e termos da ação proposta devendo apresentar sua resposta dentro do prazo legal.

Intime-se.

São Paulo, 15 de novembro de 2021.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,  
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**

**ADVERTÊNCIA: Este processo tramita eletronicamente.** A íntegra do processo (petição inicial, documentos e decisões) **poderá** ser visualizada na internet, sendo considerada vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação, bem como a visualização **no próprio processo digital** já que aberto vista à ré através de **PORTAL ELETRÔNICO**.