

Ora, se assim é, e se o requerente é o dono dessa cobertura — do que não vejo prova outra que a dedutível da referida ação, pois o que consta das escrituras lavradas em 1964, de ajuste e de convenção e compromisso de construção firmadas entre ele e alguns promitentes-compradores de unidades, é ter retido em seu domínio todas aquelas não compromissadas — a alteração ora requerida não pode ser aceita, não tanto por estar *sub judice* a referida unidade, mas pelo fato de vulnerar substancialmente a discriminação vigente, não sendo de forma alguma permitido a um condomínio qualquer subdividir a sua unidade sem a aquiescência da unanimidade dos compartes.

Opino, assim, pelo indeferimento do requerido às fls. 2.

ROBERTO PINTO FERNANDES
Procurador do Estado

PROCESSO N.º 06/220.350/76

Ofício n.º 54/76-RPF

Em 2 de dezembro de 1976

Ao Gabinete

Não me parece que ao Município calha exigir a aquiescência da unanimidade dos condôminos para que um deles subdivida a sua unidade. O que a lei do condomínio exige é que a cada unidade autônoma corresponda uma determinada fração ideal do terreno. Não dispõe expressamente sobre eventual subdivisão ou reunião das unidades autônomas.

Desde que a subdivisão ou reunião não importe em acréscimo de área, de modo a afetar as frações ideais dos demais condôminos, estes, a rigor, não terão prejuízo em relação aos seus direitos básicos de propriedade. Poderá, quando muito, haver problemas relacionados com os chamados direitos subjetivos condominiais, que serão ou não enfatizados na medida em que cada condômino se julgue mais ou menos afetado pela referida subdivisão de uma das unidades autônomas: maior freqüência na utilização de elevadores, maior utilização das áreas e serviços, etc.

A subdivisão de unidades autônomas, em prédio de condomínio, insere-se, portanto, no âmbito das normas de direito dispositivo, podendo ser objeto de livre ajuste na Convenção do Condomínio, que a poderá admitir ou negar.

Poder-se-á alegar, também, que, constando da Convenção de Condomínio as frações ideais das unidades autônomas, a subdivisão

de algumas delas importará em alteração pelo menos da fração referente à unidade subdividida e, conseqüentemente, em modificação da Convenção. Assim, a subdivisão em questão ficará condicionada à alteração da Convenção pelo *quorum* qualificado que for previsto na própria Convenção ou na lei federal.

O fato é que a forma ou conveniência de efetivar a subdivisão de unidade autônoma em edifício de condomínio é matéria que não afeta diretamente o interesse público e se resolve no âmbito dos interesses privados dos condôminos. Não me parece, pois, que o Município deva de pronto exigir a aquiescência da unanimidade dos compartes.

Deverá o Município, sim, exigir do condômino que apresente a comprovação dos pressupostos de natureza condominial que lhe permitirão subdividir a sua unidade autônoma. Isto é, ou a prova de que a Convenção permite tal subdivisão, ou a prova de deliberação da Assembléia mediante *quorum* qualificado, ou averbação da divisão da fração ideal no Registro de Imóveis, etc., provas estas que deverão vir devidamente atualizadas.

Quanto ao mais estou de acordo com o parecer.

Atenciosamente,

SABINO LAMEGO DE CAMARGO
Procurador-Chefe da Procuradoria Administrativa

Ao Gabinete do Exmo. Sr. Prefeito do Município.
Aprovo o parecer, com o adendo do presente visto.

Em 10-12-76.

ROBERTO PARAISO ROCHA
Procurador Geral do Estado

Pedido de redução de valor global de MULTA IMPOSTA EM DECISÃO JUDICIAL. Preceito cumprido. Possibilidade de atendimento sob o puro e simples critério administrativo

A HILANA CONSTRUTORA E ADMINISTRADORA LTDA., adquirente do terreno onde existiu o prédio n.º 287 da Rua Amália, requer a redução das multas devidas à Administração Pública, pelos antigos proprietários do mesmo, por força de sentença que julgou procedente ação cominatória (demolitória) que o antigo Estado da Guanabara intentou face ao estado de ruína em que o mencionado prédio se encontrava. Esta ação acha-se, atualmente, em fase de execução.

O referido terreno foi adquirido, pela requerente, por Cr\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil cruzeiros), conforme se verifica da escritura pública acostada à capa anexa de documentos; enquanto isto, o valor das multas devidas pelos antigos proprietários do mesmo, segundo cálculo que elaborei, ascende a Cr\$ 232.704,00 (duzentos e trinta e dois mil, setecentos e quatro cruzeiros).

A adquirente do mencionado terreno, interessada na solução do litígio por tê-lo comprado no curso do processo, o que o sujeita à execução (Código de Processo Civil, art. 592, inciso V), requer

“a redução da multa cominada para a quantia de Cr\$. . 15.000,00, que corresponde, aproximadamente, ao valor pretendido pelo autor, se adotada a segunda opção contida na pretensão inicial” (reembolso das despesas de demolição, se realizada pelo autor, acrescidas de correção, custas, etc.), “e a 10% do valor da venda do imóvel questionado, a qual será paga imediatamente pela suplicante”.

O requerimento de fls. 2 a 5 não está fundado em razões de direito mas sim “de justiça e equidade”.

A apreciação do seu requerimento, portanto, há de ser feita à luz de considerações de conveniência e oportunidade, que escapam à análise desta Procuradoria Geral. A este órgão, em sua função de assessoramento jurídico à Administração, cabe examinar, tão-somente, os aspectos legais da questão, que, não se relacionando com o merecimento do pedido, dizem respeito (1) à competência para decidi-lo e (2) à possibilidade ou impossibilidade legal do seu deferimento com base em razões de justiça e equidade.

Para o exame da questão de competência é mister identificar, antes de mais nada, o credor das multas cuja redução se pretende, vencidas, todas elas, antes da extinção do ESTADO DA GUANABARA.

O antigo ESTADO DA GUANABARA tem, a meu ver, dois sucessores: o atual ESTADO DO RIO DE JANEIRO e o Município da Capital. Este último sucedeu ao ESTADO DA GUANABARA nos direitos e obrigações que tenham tido origem em atividade de natureza estritamente municipal, enquanto o primeiro o sucedeu em todos os demais direitos e obrigações.

E assim entendo, não obstante o disposto no art. 12, § 1.º da Lei Complementar n.º 20, de 1.º de julho de 1974, porque esse dispositivo, tal como o art. 24, *caput*, do Decreto-lei n.º 1, de 15 de março de 1975, cuidou apenas dos direitos e obrigações de cunho estadual. Até porque o legislador federal não podia, em lei subordinada à Constituição, atribuir a Estado-Membro dividido em municípios direitos e obrigações originários de atividade de natureza

municipal. E, mesmo quando assim não fosse, isto é, mesmo que o atual ESTADO DO RIO DE JANEIRO, em face do estatuído nos citados dispositivos legais, houvesse sucedido integralmente ao ESTADO DA GUANABARA, teria ele transferido, de imediato, ao Município da Capital, todas as obrigações e direitos de origem municipal, *ex vi*, do disposto no art. 17 do Decreto-lei n.º 2, de 15 de março de 1975:

“O Município do Rio de Janeiro sub-rogar-se-á em todos os direitos e obrigações do antigo ESTADO DA GUANABARA, quando os atos, bens e serviços que lhes tenham dado causa forem de natureza municipal”.

Portanto, ou o citado art. 17 do Decreto-lei n.º 2 apenas explicita transferência operada segundo a natureza das coisas, ou é constitutivo de segunda transferência, operada imediatamente após a primeira.

Em qualquer das duas hipóteses, o Município da Capital, e não o Estado, é o sucessor da Guanabara em todos os direitos e obrigações de origem municipal.

Como as multas em apreço tiveram, indubitavelmente, origem em atividade de cunho municipal, por isso que pertinente à polícia das construções, o credor das mesmas é, por certo, o Município.

Assentado que o credor das multas, no caso, é o Município da Capital, parece-me que ao Exm.º Sr. Prefeito cabe apreciar o requerimento de fls. 2 a 5 (Lei Complementar n.º 3, de 22 de setembro de 1976, art. 62, especialmente incisos I, XIII e XVII).

Isto assentado, passo ao exame da segunda questão que deve ser enfrentada por esta Procuradoria a fim de habilitar a Administração a apreciar o requerimento de fls. 2 a 5 sob o ângulo da sua conveniência e oportunidade.

O valor das multas impostas, por sentença passada em julgado, aos antigos proprietários do imóvel referido na petição de fls. 2 a 5, constitui, sem dúvida, crédito já integrado ao patrimônio público.

A Administração, todavia, na busca dos seus fins, não está impedida de abrir mão, no todo ou em parte, de crédito integrante do seu patrimônio se isto lhe parecer essencial para atingir o ideal de Justiça, que constitui um dos objetivos do Estado.

Destarte, ao dispensar, no todo ou em parte, o pagamento de multas, fundado em razões de equidade, não estará o Estado praticando, necessariamente, ato de liberalidade. Em muitos casos estará apenas fazendo Justiça, como de seu dever.

Reconheço, entretanto, que a questão dá lugar a controvérsia, havendo respeitáveis opiniões no sentido quer da possibilidade, quer da impossibilidade da dispensa de multas em hipóteses tais.

No sentido da admissibilidade da dispensa refiro, como exemplo, o parecer do ilustre Procurador EUGENIO NORONHA LOPES no processo n.º 14/000.364/73 (of. n.º 52/73-ENL, de 31 de agosto de 1973), em hipótese idêntica à presente (multas impostas, em ação cominatória, por sentença passada em julgado):

“Parece-me, assim, que a multa em causa, uma vez transitada em julgado a decisão exequenda, constitui receita eventual do Estado. Embora não se trate de multa fiscal, sua dispensa, uma vez que passou a constituir crédito do Estado, só será possível mediante prévia audiência do Exm.º Sr. Governador do Estado...”

Na esteira desse pronunciamento, e no mesmo processo administrativo, o digno Procurador JOSÉ EDUARDO SANTOS NEVEZ ponderava:

“Na ação cominatória apreciada ocorreu insólita distorção, que veio a transformar processo meramente admonitório em injustificável confisco, a meu ver indefensável, qualquer que seja o critério adotado pela Administração para fazer cumprir as posturas municipais: pois em tema de polícia urbanística a justiça, a equidade e o comediamento não devem ficar à margem ou excluídos da atuação do Estado.”

.....
“A flagrante disparidade entre o valor dos imóveis e a multa incidente, o fato dos apartamentos pertencerem, atualmente, à Fundação Educacional João Lyra, entidade benemérita, as circunstâncias em que foi retardada a aprovação do projeto das obras complementares, e a vacilação em torno da matéria, aconselham a que o Estado da Guanabara, neste caso extremo, não ponha em julgamento teses ainda não efetivamente consolidadas na jurisprudência, apenas para, formalmente, ultrapassando os propósitos da ação, levar às últimas conseqüências a decisão que lhe foi favorável”.

Em sentido contrário, no entanto, opinou o douto Procurador SABINO LAMEGO DE CAMARGO (ofício n.º 44/75-SLC), para o qual, em se tratando de

“crédito constituído em favor do Estado por sentença judicial transitada em julgado, passou a integrar o patrimônio público”,

não podendo ser alvo de

“ato de liberalidade praticado pela autoridade administrativa, liberalidade essa que se configuraria se o crédito fosse perdoado”.

Esse entendimento foi adotado pelo eminente Procurador ROBERTO PINTO FERNANDES em parecer que recebeu a concordância do Exmo. Sr. Procurador-Geral do Estado em visto datado de 12 de maio de 1975 (ofício n.º 39/75-RPF, de 5 de maio de 1975; processos n.ºs 14/000555/75 e 28/0942/56).

No caso concreto, há uma circunstância que, a meu ver, reforça a posição dos que sustentam a possibilidade da dispensa do pagamento de multas da espécie de que se cogita, fundada em razões de justiça e equidade: o crédito da Administração — correspondente ao total das multas — ascende a quase o dobro do valor do imóvel cujo uso nocivo levou o Estado a ingressar em Juízo. Como já se disse, o crédito da Administração, por multas, ascende a Cr\$ 232.704,00, enquanto o terreno onde existiu o prédio demolido a seu pedido foi vendido à requerente por Cr\$ 150.000,00 (o prédio, em ruínas, certamente não tinha expressão econômica).

Embora o valor muito elevado do total das multas em questão decorra, em grande parte, da inépcia dos próprios réus da ação cominatória — pessoas, ao que se diz, rudes e de pouco preparo intelectual — a circunstância apontada não deixa de dar ao caso certo tom confiscatório.

Concluindo, parece-me, em resumo, o seguinte:

- a) o credor das multas referidas na petição de fls. 2 a 5 é o Município do Rio de Janeiro;
- b) a competência para apreciar o requerimento de fls. 2 a 5 é do Exm.º Sr. Prefeito da Capital;
- c) a Administração Pública pode dispensar, no todo ou em parte, o pagamento das multas referidas no citado requerimento de fls. 2 a 5, inspirado em razões de justiça e equidade, cuja análise, no entanto, escapam à competência da Procuradoria Geral.

Julgo de meu dever ponderar, por derradeiro, que, se o Exm.º Sr. Prefeito entender de deferir o requerimento de fls. 2 a 5, é de toda conveniência que a redução do valor do crédito do Município seja subordinada a uma condição, a saber: o pagamento espontâneo do valor das multas, em prazo razoável, a contar da notificação da requerente. E isto para que ela não se beneficie do ato de defe-

rimento da sua pretensão se se revelar recalcitrante no cumprimento do que ela própria requer e sugere. Se assim feito, se o Município houver de exigir o pagamento de seu crédito em juízo, a requerente de fls. 2 a 5 não se beneficiará da redução acaso deferida.

A sua consideração.

Rio de Janeiro, 10 de novembro de 1976

EDUARDO SEABRA FAGUNDES

PROCESSO N.º E-14/002.107/76
PARECER C/ N.º ESF/PG-8 DE 10-11-76 OFÍCIO 23/NB/76

VISTO.

1. Aprovo o Parecer de fls. 8 a 15 lavrado pelo Procurador Eduardo Seabra Fagundes e a exposição que sobre ele me faz o meu Procurador-Assessor NEWTON BARROCA.

2. A possibilidade do atendimento administrativo da pretensão ficou devidamente demonstrada, bem como também ficou indubitoso ser a competência para a decisão do Exm.º Sr. Prefeito do Município da Capital, eis que o crédito pertence ao Município.

3. Encaminhe-se à apreciação do Chefe do Executivo Municipal.

Rio de Janeiro, 9 de dezembro de 1976

ROBERTO PARAISO ROCHA
Procurador Geral do Estado

PARECER N.º 219/76 — H. C. C.

ESTABILIDADE DE EMPREGADO DA COMLURB com base no § 2.º do art. 177 da Constituição Federal de 1967 e no art. 109 da Constituição do Estado da Guanabara. Descabimento.

1. AUGUSTO DE PAULO GOMES DA SILVA, empregado da COMLURB, solicita sua estabilidade, invocando o disposto no § 2.º do artigo 177 da Constituição Federal de 1967 e no artigo 109 da Constituição do Estado da Guanabara.

2. Admitido como horista em 19-06-1953, passou à condição de *funcionário* efetivo, para exercer a função de Trabalhador de Limpeza Urbana, em 26-09-1955, pela Portaria n.º 9.428, do então Secretário Geral de Administração da antiga Prefeitura do Distrito Federal.

R. Dir. Proc. Geral, Rio de Janeiro, (33), 1978

3. Transferido para a SURSAN, em virtude da absorção do Departamento de Limpeza Urbana (DLU) pela extinta autarquia, foi DEMITIDO EM 23-10-65, pelo Decreto "P" 7.324, por haver sofrido condenação criminal (artigo 129, § 2.º, IV, do Código Penal).

4. Em consequência do processo penal, esteve o requerente AFASTADO, com base no artigo 36, III, da Lei n.º 880/56, de 11-08-1961 até a data da demissão.

5. No anexo processo E-01/16119/76, encontra-se o Ofício n.º 10.346, oriundo da Vara de Execuções Criminais, dando notícia de que ao réu fora concedida *liberdade condicional* em 24-09-1967.

6. Apesar de tudo isto, informa-se que o Requerente foi contratado pela extinta SURSAN em 23-05-1966 e, por sucessão trabalhista, passou a empregado da COMLURB, na função de Trabalhador, Matrícula 14-05951.

7. Perplexa ante tais fatos, a oficiante de fls. 21/22, solicitou o pronunciamento da Procuradoria Geral do Estado, não só quanto ao problema da estabilidade, mas, também, a respeito da validade de um contrato de trabalho que teria sido celebrado em época em que estava o requerente recolhido ao xadrez.

8. No tocante ao segundo aspecto, as dúvidas se cristalizam ante o *pedido de readmissão* formulado pelo interessado somente em 17-11-66 (processo n.º 01/28.803/66), o que não teria sentido, caso realmente houvesse sido contratado em 23 de maio do mesmo ano.

— A ESTABILIDADE —

1. O pedido de estabilidade no cargo não encontra amparo nos dispositivos constitucionais invocados no requerimento de fls. 2.

2. Não há, aqui, que se falar em estabilidade e muito menos — como em várias passagens deste processo — em efetivação, pois, ao caso não se aplica o Parecer n.º 49, do ilustre Procurador MANUEL NIDERAUER TAVARES CAVALCANTI, tornado normativo pelo então Governador do extinto Estado da Guanabara (BOE de 16-11-1972).

3. Isto porque, não incidem os dispositivos constitucionais invocados a servidores de entidades outras que não a União, os Estados, os Municípios e suas Autarquias.

4. Para tal conclusão, basta sua simples leitura, sem necessidade de qualquer recurso a métodos de hermenêutica.

Constituição Federal de 1967, artigo 177, § 2.º:

“São estáveis os atuais servidores da *União*, dos *Estados* e dos *Municípios*, da administração centralizada ou autárquica, que, à data da promulgação desta Constituição, contem, pelo menos, cinco anos de serviço público.”

R. Dir. Proc. Geral, Rio de Janeiro, (33), 1978