



Número: **0013676-17.2019.8.17.2001**

Classe: **Procedimento Comum Cível**

Órgão julgador: **7ª Vara da Fazenda Pública da Capital**

Última distribuição : **20/02/2019**

Valor da causa: **R\$ 50.000,00**

Assuntos: **Interdição**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **SIM**

Partes	Advogados
MUNICIPIO DO RECIFE (AUTOR(A))	
MUNICIPIO DO RECIFE (AUTOR(A))	
CONDOMINIO DO EDIFICIO HOLIDAY (RÉU)	MAIZA AMARAL DA SILVA (ADVOGADO(A)) MARIA MANUELA SIMOES BARBOSA (ADVOGADO(A)) JOSE ROBERTO NUNES DE VASCONCELOS (ADVOGADO(A)) JOSEFA RENE SANTOS PATRIOTA (ADVOGADO(A)) ARGUS EMILIO DIAS ALENCAR (ADVOGADO(A)) DANIELLA VALADARES DE SOUZA SANTOS (ADVOGADO(A)) OTAVIO AUGUSTO CAVALCANTI (ADVOGADO(A)) osifran de jesus castro (ADVOGADO(A)) RODRIGO GOUVEIA COIMBRA (ADVOGADO(A)) BRUNO DA SILVA DIAS (ADVOGADO(A)) CARLOS ALEXANDRE XAVIER (ADVOGADO(A)) Francisco Serpa Cossart (ADVOGADO(A)) JOSE ROMARIZ RODRIGUES GOMES JUNIOR (ADVOGADO(A)) LUCIANE RIZERIO DE OLIVEIRA (ADVOGADO(A)) VIVIANE RIZERIO DE ALBUQUERQUE (ADVOGADO(A)) Cleonice Maria de Sousa (ADVOGADO(A))
DEFENSORIA PUBLICA DO ESTADO DE PERNAMBUCO (RÉU)	

Outros participantes	
25º Promotor de Justiça Cível da Capital (FISCAL DA ORDEM JURÍDICA)	
Carlos Alexandre Xavier (TERCEIRO INTERESSADO)	
	CARLOS ALEXANDRE XAVIER (ADVOGADO(A))
osifran de jesus castro (ADMINISTRADOR(A) JUDICIAL)	
	osifran de jesus castro (ADVOGADO(A))
LUCIANO RESENDE RODRIGUES (LEILOEIRO(A))	
GUSTAVO REIS DE FARIAS (PERITO(A))	
Documentos	

Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
171077561	21/05/2024 10:36	Decisão/ Pedido de Efeito Suspensivo à Apelação	Decisão\Acórdão



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 81720245945600

Nome original: PROCESSO 0016999-09.2024.8.17.9000 - PEDIDO DE EFEITO SUSPENSIVO À APE
LAÇÃO - 0016999-09.2024.8.17.9000-1716234546825-55689-decisao.pdf

Data: 20/05/2024 16:52:38

Remetente:

Viviane Souza de Lima
3ª Câmara de Direito Público
TJPE

Prioridade: Alta.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: Exmo. e Prezados, pelo presente, comunico acerca da Decisão proferida nos autos 0016
999-09.2024.8.17.9000 (processo referência 0013676-17.2019.8.17.2001). Cordialmente.





Número: **0016999-09.2024.8.17.9000**

Classe: **Pedido de Efeito Suspensivo à Apelação**

Órgão julgador colegiado: **3ª Câmara Direito Público - Recife**

Órgão julgador: **Gabinete do Des. Antenor Cardoso Soares Júnior**

Última distribuição : **24/04/2024**

Valor da causa: **R\$ 0,00**

Assuntos: **Efeitos**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **SIM**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **SIM**

Partes	Advogados
DEFENSORIA DO ESTADO DE PERNAMBUCO (REQUERENTE)	
MUNICIPIO DO RECIFE (REQUERIDO(A))	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
36306471	20/05/2024 16:35	Decisão	Decisão



3ª CAMARA DE DIREITO PÚBLICO

PEDIDO DE EFEITO SUSPENSIVO À APELAÇÃO Nº 0016999-09.2024.8.17.9000

APELANTE: DEFENSORIA DO ESTADO DE PERNAMBUCO

APELADO: MUNICIPIO DO RECIFE

RELATOR: DES. ANTENOR CARDOSO SOARES JÚNIOR

DECISÃO

Cuida-se de pedido de atribuição de efeito suspensivo formulado pela Defensoria Pública do Estado de Pernambuco, com fulcro no art. 1.012, §4º, do CPC, a recurso de Apelação pendente de distribuição, interposto contra a sentença proferida pelo Juízo de Direito da 7ª Vara de Fazenda Pública da Capital nos autos do processo nº 0013676-17.2019.8.17.2001.

Trata-se, na origem, de Ação de Obrigação de Fazer ajuizada pelo Município do Recife contra o Condomínio do Edifício Holiday, tendo por objeto a interdição de todas as unidades residenciais e comerciais, bem como a realização imediata das obras necessárias a recuperação da edificação, nos termos das exigências exaradas pelo Corpo de Bombeiros, SEDEC e CELPE.

A sentença hostilizada, devidamente integralizada pelos embargos de declaração de ID nº 166348873, julgou procedentes os pedidos inaugurais e improcedente o pleito reconvenicional, para determinar: “(...) (i) a interdição do condômino do Edf. Holiday na correspondência de todas as suas unidades residenciais e comerciais até que as irregularidades de manutenção sejam sanadas e (ii) assinalo prazo de 10 dias para início das reformas ao atendimento das exigências formuladas pelo Corpo de Bombeiros, pela CELPE e pela municipalidade (inclusive com apresentação de ART junto ao CREA)”.

Adiante, o magistrado sentenciante ponderou “(...) caso não haja apresentação de cronograma e início das obras pelo Condomínio, face a eventual indisposição dos condôminos, converto a obrigação de fazer originariamente posto no pedido inicial, na correspondente tutela equivalente e (i) respectiva extinção do condomínio do Edf. Holiday (ii) a ser alienado em hasta pública (observado o disposto no parágrafo único, art. 1.322, CC) (iii) precedida de prévia avaliação e (iv) intimação através do sistema PJe e da imprensa oficial para exercício de preferência no prazo de 30 dias (parágrafo único, art. 504, CC) (...) Ressalvo que do preço a ser vendido em hasta pública; quando da sua composição e oferta por Edital deverá ser abatido, do valor a ser desembolsado pelo Arrematante, do custo da eventual reforma ou demolição, em valor a ser apurado pelo Sr. Perito Avaliador. Do saldo remanescente, apurado com alienação em hasta pública, será deduzida (i) eventual dívida trabalhista, (ii) tributos sobre o imóvel, (iii) eventual débito com Concessionárias de serviço público, (iv) o ressarcimento do Município do Recife das despesas com Administrador Judicial, (v) despesas com eventual futura perícia para aferir o valor de mercado do bem e estimativa de custo de eventual reforma ou demolição, e, o que sobrar será rateado entre os proprietários ou aqueles que se apresentem com justo título documental incontroverso, exceto os controversos cuja prova da legitimidade a percepção do saldo serão encaminhados às vias ordinárias.”.

Em sede de aclaratórios, deliberou o juízo prolator, na direção de “(...) (i) preservar o Administrador Judicial até a alienação do imóvel e (ii) determinar imediata venda do bem em hasta pública independente do trânsito em julgado, na forma do art.497 c/c art.1.012, CPC, precedida de avaliação na forma acima transcrita, preservando incólume os demais termos do ato exaustor de Instância”.

Em suas razões, a Defensoria Pública de do Estado de Pernambuco defende (i) a impossibilidade de alienação de um bem imóvel em sede de ação de interdição, em razão de o objeto de tal espécie de demanda



Este documento foi gerado pelo usuário 993.***.***-34 em 20/05/2024 16:49:06
Número do documento: 24052016350342600000035716757
<https://pje.tje.jus.br:443/2g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24052016350342600000035716757>
Assinado eletronicamente por: ANTENOR CARDOSO SOARES JUNIOR - 20/05/2024 16:35:04

Num. 36306471 - Pág. 1



Este documento foi gerado pelo usuário 082.***.***-03 em 21/05/2024 11:33:12
Número do documento: 24052110365281500000167020549
<https://pje.tje.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24052110365281500000167020549>
Assinado eletronicamente por: RAQUEL DE LIMA SITONIO - 21/05/2024 10:36:53

Num. 171077561 - Pág. 3

não ser a transferência de propriedade; (ii) ter o condomínio apresentado, em conjunto com o CREA-PE, planos de recuperação do imóvel; (iii) a ausência de justificativa técnica ou legal apta a autorizar a alienação da edificação em lapso temporal demasiadamente reduzido, inexistindo qualquer risco de ruína imediata do prédio; (iv) ausência de prejuízo em se aguardar o trânsito em julgado da decisão, para fins de concretização da hasta pública; (v) estar o edifício Holiday legalmente classificado no rol de Imóveis Especiais (IE), cuja destinação específica é a promoção da habitação social; (vi) a alienação do edifício em hasta pública ignoraria a proteção legal conferida aos Imóveis Especiais de Interesse Social (IEIS).

É o relatório. Passo a decidir.

Conforme exposto anteriormente, a sentença hostilizada determinou a alienação imediata do edifício em destaque em hasta pública, a ser realizada no dia 22/05/2024, com lance mínimo no montante de 34.924.000,00 (Trinta e quatro milhões, novecentos e vinte e quatro mil reais). Não havendo arrematação no primeiro leilão, haverá um segundo no dia 23/05/2024, cujo lance mínimo contempla o valor de 20.954.400,00 (Vinte milhões, novecentos e cinquenta e quatro mil e quatrocentos reais), conforme se infere do Edital de ID nº 170734094, constante dos autos originários.

Ante a iminente possibilidade de alienação do edifício, a Defensoria do Estado de Pernambuco postula a atribuição de efeito suspensivo ao apelo interposto, de modo a impedir a concretização de tal medida.

Em regra, o recurso de apelação terá efeito suspensivo, conforme elucida o *caput* do art. 1.012 do CPC. Entretanto, nos casos previstos no art. 1.012, § 1º do CPC, a sentença produzirá efeitos imediatos após a sua publicação.

Na ocorrência de tais hipóteses, o art. 1.012, § 4º do CPC[1] autoriza a concessão do efeito suspensivo, acaso o apelante demonstre a probabilidade de provimento do recurso ou se, sendo relevante a fundamentação, houver risco de dano grave ou de difícil reparação.

Após uma análise, em sede de cognição sumária, da controvérsia em destaque, entendo ter o apelante demonstrado que a concretização da hasta pública do bem, no atual momento processual, é demasiadamente prematura e ocasionará prejuízos a parte apelante.

Com a devida vênia ao entendimento esposado pelo magistrado sentenciante, não vislumbro, no caso concreto, elementos sólidos aptos a justificar a alienação do edifício em lapso temporal notoriamente exíguo.

Não se pode negar não ter o condomínio procedido com as ações necessárias a reforma do bem, não obstante a concessão de amplo prazo para tanto, entretanto, a meu ver, tal circunstância não autoriza, ao menos no presente momento em que não houve a exauriente apreciação dos recursos de apelação interpostos, uma medida tão drástica quanto a hasta pública.

Frise-se, inclusive, que a concretização da hasta pública do bem, no atual momento processual, é demasiadamente prematura e ocasionará prejuízos graves, e até **mesmo irreparáveis**, aos atuais proprietários e moradores da edificação, principalmente se **considerarmos a previsão editalícia autorizando a completa e irrestrita demolição da edificação**.

Nesse cenário, oportuno salientar a existência, no Edital de Leilão e Intimação (ID nº 170904749), especificamente no campo “Ônus”, da seguinte previsão:

*“O bem será alienado no estado em que se encontra, sem qualquer direito à garantia, e, o preço a ser vendido em hasta pública quando da sua composição e oferta por Edital não deverá ser abatido, do valor a ser desembolsado pelo Arrematante, do custo da eventual **reforma ou demolição**, sendo ônus do adquirente reforma/recuperação/demolição de acordo com as normas de postura municipal conforme a destinação que lhe bem aprouver”.* (grifei).



Este documento foi gerado pelo usuário 993.***.***-34 em 20/05/2024 16:49:06
Número do documento: 2405201635034260000035716757
<https://pje.tje.pe.jus.br:443/2g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2405201635034260000035716757>
Assinado eletronicamente por: ANTENOR CARDOSO SOARES JUNIOR - 20/05/2024 16:35:04

Num. 36306471 - Pág. 2



Este documento foi gerado pelo usuário 082.***.***-03 em 21/05/2024 11:33:12
Número do documento: 24052110365281500000167020549
<https://pje.tje.pe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24052110365281500000167020549>
Assinado eletronicamente por: RAQUEL DE LIMA SITONIO - 21/05/2024 10:36:53

Num. 171077561 - Pág. 4

De uma perfunctória leitura do trecho acima consignado, infere-se ser dado ao arrematante a irrestrita possibilidade de demolição do edifício, **medida esta de flagrante e inegável irreversibilidade**.

Ora, embora a presente ação de obrigação de fazer tenha por objeto a interdição e reforma do prédio, **as normas do leilão autorizam a demolição do bem a critério do arrematante, ou seja, aprova, sem quaisquer obstáculos, uma medida, cujo resultado é de impossível reparação**, sendo categórico e definitivo o prejuízo oriundo da concretização de tal medida, aos moradores e proprietários.

Frise-se, ainda, inexistir risco de ruína imediata do edifício, tendo a desocupação do prédio sido motivada por eminente risco de incêndio, em virtude da precariedade das instalações elétricas, conforme doc. de ID nº 41529724.

Aliado a tais fatos, necessário ponderar ser o edifício Holiday, nos termos do Anexo “X”, nº 43 da Lei Municipal nº 17.511/2008 (Plano Diretor da Cidade do Recife), classificado como “Imóveis Especiais (IE)”, na subdivisão “Imóvel Especial de Interesse Social (IEIS)”.

Nos termos do art. 89 da citada Lei Municipal nº 17.511/2008: “*Os Imóveis Especiais (IE) são imóveis que, por suas características peculiares, são objeto de interesse coletivo, e por esta razão recebem tratamento especial quanto a parâmetros urbanísticos e diretrizes específicas*”. (grifei).

Por sua vez, o art. 90, inciso I da correspondente Lei Municipal preceitua: “*Imóvel Especial de Interesse Social (IEIS) caracterizado por imóveis e edificações públicos ou privados, não edificadas, não utilizadas, subutilizadas, cujo objetivo é à produção de habitação de interesse social ou reabilitação de imóvel para a promoção de Habitação de Interesse Social - HIS com a possibilidade de uso misto*”. (grifei).

De uma simples leitura dos aludidos dispositivos legais, conclui-se ser o edifício Holiday uma propriedade de interesse coletivo, cuja destinação é a promoção de Habitação de Interesse Social – HIS, devendo, assim, receber tratamento específico quanto a parâmetros urbanísticos e diretrizes específicas.

Nesse contexto, entendo ser inteiramente prematuro autorizar o leilão da edificação no presente momento, sem a existência de um debate exauriente da matéria, de modo a autorizar a formação de um juízo de certeza a ser emitido pelo Órgão Colegiado, notadamente ante a plena, real e irrestrita possibilidade de **completa destruição do edifício Holiday**.

Assim, regularmente demonstrado o **prejuízo de caráter irreparável aos moradores e proprietários**, entendo necessária a concessão do efeito suspensivo postulado até a análise completa do conjunto recursal.

Com essas considerações, e em sede de cognição sumária, **defiro** a atribuição de efeito suspensivo ao recurso de Apelação interposto pelo requerente nos autos do processo nº 0016999-09.2024.8.17.9000, estando, assim, inteiramente sobrestada a realização da hasta pública, constante do Edital de Leilão e Intimação de ID nº 170734094.

Observe-se, quanto aos recursos de Apelação ainda pendentes de processamento, a prevenção desta Relatoria, conforme previsão do inciso I, § 3º, do artigo 1.012, do CPC.

Publique-se.

Recife, data conforme assinatura eletrônica.

Antenor Cardoso Soares Júnior

Desembargador

[1] Art. 1.012. A apelação terá efeito suspensivo.



Este documento foi gerado pelo usuário 993.***.***-34 em 20/05/2024 16:49:06
Número do documento: 24052016350342600000035716757
<https://pje.tje.jus.br:443/2g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24052016350342600000035716757>
Assinado eletronicamente por: ANTENOR CARDOSO SOARES JUNIOR - 20/05/2024 16:35:04

Num. 36306471 - Pág. 3



Este documento foi gerado pelo usuário 082.***.***-03 em 21/05/2024 11:33:12
Número do documento: 24052110365281500000167020549
<https://pje.tje.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24052110365281500000167020549>
Assinado eletronicamente por: RAQUEL DE LIMA SITONIO - 21/05/2024 10:36:53

Num. 171077561 - Pág. 5

§ 3º O pedido de concessão de efeito suspensivo nas hipóteses do § 1º poderá ser formulado por requerimento dirigido ao:

I - tribunal, no período compreendido entre a interposição da apelação e sua distribuição, ficando o relator designado para seu exame prevento para julgá-la;

II - relator, se já distribuída a apelação.

§ 4º Nas hipóteses do § 1º, a eficácia da sentença poderá ser suspensa pelo relator se o apelante demonstrar a probabilidade de provimento do recurso ou se, sendo relevante a fundamentação, houver risco de dano grave ou de difícil reparação.



Este documento foi gerado pelo usuário 993.***.***-34 em 20/05/2024 16:49:06
Número do documento: 24052016350342600000035716757
<https://pje.tje.jus.br:443/2g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24052016350342600000035716757>
Assinado eletronicamente por: ANTENOR CARDOSO SOARES JUNIOR - 20/05/2024 16:35:04

Num. 36306471 - Pág. 4



Este documento foi gerado pelo usuário 082.***.***-03 em 21/05/2024 11:33:12
Número do documento: 24052110365281500000167020549
<https://pje.tje.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24052110365281500000167020549>
Assinado eletronicamente por: RAQUEL DE LIMA SITONIO - 21/05/2024 10:36:53

Num. 171077561 - Pág. 6