

5. CONCLUSÕES

Ao fazer esta exposição, de ordem de V. Exa., penso que o parecer de fls. 7 a 23 merece aprovação, assim:

5.1 É legítima a conduta administrativa, caso deferido o pedido. Houve uma sucessão de incidentes — é verdade que provocados pelos interessados, inclusive com incompreensões, não deixando, entretanto, por isso, de existir as peculiaridades características do problema, conforme detalhadamente exposto no parecer.

5.2 Compete o exame deste processo ao Poder Executivo Municipal.

5.3 Assim, se parecer ao Excelentíssimo Senhor Prefeito da Cidade do Rio de Janeiro que a relevação das multas constitui a realização da Justiça, pode Sua Excelência atender ao peticionado pela interessada, concordando em que a execução atingiu seu objetivo com a demolição do prédio e autorizando à Procuradoria Geral a dizê-lo nos autos.

6. Concordando V. Exa. e também se nisso aquiescer o Excelentíssimo Senhor Governador, penso, então, que o processo deverá ser encaminhado por intermédio da Procuradoria Geral ao Exmo. Sr. Prefeito.

Submeto a sua elevada consideração.

Atenciosamente

NEWTON BARROCA
Procurador-Assessor

PROCESSO N.º E-14/001.070/75

Parecer s/n.º/76-ESF de 3.9.76
Offício n.º 22/76-NB-PG-2.

VISTO.

1. Aprovo o parecer de fls. 7/23, do Procurador EDUARDO SEABRA FAGUNDES, e a exposição que a respeito, me faz o Procurador-Assessor NEWTON BARROCA.
2. Há possibilidade de ser o pedido deferido. A competência é do Prefeito do Município do Rio de Janeiro.
3. Submeto à elevada consideração do Exmo. Sr. Governador do Estado, sugerindo a remessa ao Gabinete do Prefeito desta Capital.

Em, 23 de novembro de 1976.

ROBERTO PARAISO ROCHA
Procurador Geral do Estado

Pedido de parcelamento de mais valia. Competência do Prefeito da Capital para apreciá-lo. Juros e correção monetária cabíveis.

Com relação ao assunto de que trata o presente processo, cabe-me informar o seguinte:

A Administração intentou ação ordinária contra a requerente de fls. 2 pedindo fosse ela condenada a legalizar prédio construído em infração à legislação edilícia — mediante, inclusive, pagamento da **mais valia** — ou a demoli-lo.

A ação foi julgada procedente, nos termos do pedido, fixando a sentença, no entanto, a **mais valia** em quantia inferior àquela consignada na inicial.

A execução que ora se processa, pois, não tem por objeto o pagamento de quantia certa — o **quantum** da mais valia — mais sim a prestação de obrigação de fazer a prática os atos necessários à legalização da obra, entre os quais se inclui a satisfação da **mais valia**.

A quantia devida pela ré a título de **mais valia** foi apurada por cálculo do Contador, homologado pela sentença que se acha, por cópia, em anexo ao processo: Cr\$ 399.374,20, em moeda de agosto de 1976.

Portanto, a situação atual da causa é, em resumo, a seguinte: a requerente de fls. 2 está prestes a ser citada para, no prazo de 10 (dez) dias, praticar todos os atos necessários à legalização da obra que levantou sem prévia licença, inclusive o pagamento da **mais valia**, sob pena de demolição da mesma.

O que se propõe às fls. 2 — pagamento parcelado da **mais valia**, em 10 (dez) prestações “sem juros e correção monetária” — não é, a rigor, uma transação. A transação envolve “concessões mútuas” (Cód. Civil, art. 1025), e a requerente, em realidade, a esta altura, não está em condições de fazer qualquer concessão ao Município.

É verdade que no final da petição de fls. 2 se afirma que, sendo deferido o que nela se pleiteia, a requerente “desistiria do prosseguimento da questão, efetivando-se o devido acordo nos autos”.

A requerente pode, de fato, cessar sua resistência no processo de execução. Isto, todavia, nada representa, na prática, eis que a sentença homologatória do cálculo da **mais valia** está rigorosamente certa e o recurso que contra ela se pode interpor não tem efeito suspensivo (Cód. de Proc. Civil, art. 520, inciso III).

Como quer que seja, o Exmo. Sr. Prefeito da Capital pode, a meu ver, no exercício da direção superior da administração municipal (Lei Complementar n.º 3, de 22 de setembro de 1976, art. 62, inc. I), deferir o que se pleiteia às fls. 2, inspirado exclusivamente em razões de equidade, cuja análise escapa a esta Procuradoria.

Não devo deixar de observar, todavia, que a requerente não aduziu, em sua petição de fls. 2, qualquer argumento ou razão em favor do acolhimento de sua pretensão por equidade. Tudo que fez foi expor, abreviadamente, as origens e o desfecho da ação que traxou com o Município.

A petição de fls. 2, no entanto, sugere questão de natureza acessória e conteúdo jurídico, que esta Procuradoria deve examinar a fim de ministrar ao Exmo. Sr. Prefeito os esclarecimentos necessários à decisão que deve proferir. Diz ela respeito à correção monetária e à incidência de juros sobre as parcelas que se vencerem no futuro, caso deferido o parcelamento. A requerente sustenta, a meu ver sem razão, que os juros e a correção são "indevidos" (item n.º 4 da petição de fls. 2).

Com respeito à correção monetária, permito-me divergir, **data venia**, do parecer do eminente Procurador ROBERTO PINTO FERNANDES, acostado ao processo, pela requerente, como documento n.º II.

O referido parecer alinha-se entre os pronunciamentos que defendem a tese de que, sem preceito legal que a imponha, a correção monetária não tem cabimento. Trata-se, no entanto, de princípio que vem sendo abandonado, paulatinamente, pela doutrina e jurisprudência, sendo de observar que o próprio Supremo Tribunal Federal, que durante anos resistiu à tese da admissibilidade da correção monetária independentemente de lei que a preveja, vem de aderir à corrente oposta, filiando-se, agora, à dos que aplicam tal instituto de forma mais ampla e abrangente.

Acresce considerar que a **mais valia** se constitui em dívida de valor, eis que a lei que a institui determina o pagamento não de uma determinada soma de dinheiro, fixada em algarismos, mas sim de quantia que corresponda, intrinsecamente, ao valor de um bem, a saber, da obra realizada em infração à legislação edilícia. Ora, no caso das dívidas de valor, a maior parte dos juristas que entendem não ser cabível a correção sem previsão legal, admitem-na sem vacilação.

Acresce que, na hipótese concreta, a incidência da correção monetária foi acolhida pela sentença, confirmada por acórdão passado em julgado. De sorte que o seu cabimento, **in casu**, não pode sequer ser posto em dúvida.

Com relação aos juros, é não apenas legal mas também usual que o devedor de quantia que deveria ser paga à vista e sofre parcelamento, compense o credor, através do pagamento de juros, pela impossibilidade de dispor de parte dessa quantia.

Sobre a incidência de juros, convém acentuar, o Procurador ROBERTO PINTO FERNANDES não se manifestou.

É de observar, outrossim, que o Município, ao qual é dado até mesmo recusar o parcelamento proposto, pode condicionar a sua aceitação ao pagamento de juros e correção monetária.

Caso o parcelamento venha a ser deferido, convém, para garantia do Município, que a sua concretização seja subordinada à aceitação, pela requerente, de duas medidas que sirvam de estímulo à sua pontualidade no pagamento das prestações, a saber:

- a) vencimento antecipado das parcelas vincendas em caso de mora no pagamento de quaisquer das prestações;
- b) multa de 20% sobre qualquer importância cujo pagamento tenha de ser reclamado em Juízo.

Resumindo meu entendimento sobre o assunto, minhas conclusões são as seguintes:

- 1.º) O Exmo. Senhor Prefeito do Município do Rio de Janeiro pode deferir o requerimento de fls. 2 fundado em razões de equidade, cujo exame escapa a esta Procuradoria;
- 2.º) A requerente, entretanto, não aduziu qualquer argumento em favor de sua pretensão;
- 3.º) Na hipótese de deferimento, são perfeitamente cabíveis e legais a correção monetária do crédito do Município e a incidência de juros;

4.º) Ainda em caso de deferimento, convém que a concretização do parcelamento fique condicionada à aceitação, pela requerente, do vencimento antecipado da dívida, em caso de mora, e da incidência de multa de 20% na hipótese de se tornar necessário exigir o pagamento de quaisquer prestações em Juízo.

Rio de Janeiro, 18 de maio de 1977.

EDUARDO SEABRA FAGUNDES

Procurador do Estado

PROCESSO N.º 01/00708/77

VISTO.

Aprovo o parecer de fls. 3/9, da lavra do Procurador Eduardo Seabra Fagundes, com as conclusões nele lançadas, inclusive a de que, na cobrança da **mais valia**, são cabíveis juros e correção monetária.

Não há como invocar-se, no caso, o parecer constante do Ofício n.º 20/75/RPF, de 7 de março de 1975, desta Procuradoria-Geral, a que se não deu caráter normativo, diga-se de passagem.

Tais acessórios decorrem da própria sentença transitada em julgado, sendo inviável, a essa altura, qualquer discussão a respeito.

A Prefeitura do Município do Rio de Janeiro.

Rio de Janeiro, 26 de maio de 1977.

a) **Roberto Paraiso Rocha** — Procurador-Geral do Estado.

SENHOR CHEFE DE GABINETE,

Examinado em profundidade o pedido de fls. 2, com todas as suas implicações jurídico-legais, pela Douta Procuradoria-Geral do Estado, cabe a decisão final à Autoridade Superior.

A Douta Procuradoria não se opõe ao parcelamento do débito em prestações mensais, nem vê impedimento ao acréscimo de juros legais e de correção monetária.

R. Dir. Proc. Geral, Rio de Janeiro, (32), 1977

Se assim houver por bem, o Senhor Prefeito poderá deferir o parcelamento, mediante as seguintes condições:

- a) o número de prestações não exceda de 6 (seis), mensais e sucessivas, acrescido o débito dos juros legais e da correção monetária;
- b) a correção monetária será calculada a partir do valor do custo histórico apurado de acordo com o laudo do Perito do Juízo;
- c) fique expresso o vencimento antecipado da dívida, em caso de mora, e a incidência de multa de 20% (vinte por cento) na hipótese de se fazer necessária a cobrança de qualquer prestação em Juízo.

Opino favoravelmente ao deferimento, tendo em vista os termos do pronunciamento da PRG, pois não haverá nenhum prejuízo para o Erário Municipal, que receberá o valor do débito em moeda devidamente corrigida, além dos juros legais. Deferido o pedido pelo Senhor Prefeito, competirá à PRG oficial perante o Juiz Competente fixando-se as condições da transação, de acordo com o despacho do Chefe do Executivo, de modo a assegurar plena garantia aos interesses do Município.

S. m. juízo.

Em 30 de maio de 1977.

PAULO GERMANO DE MAGALHÃES
Assessor-Chefe da Assessoria Jurídica

AO EXCELENTÍSSIMO SENHOR PROCURADOR-GERAL:

Autorizo a transação para pagamento parcelado da **mais valia** devida, se o requerente de fls. 2 assentir com as seguintes condições:

- a) máximo de 6 (seis) prestações mensais e sucessivas, acrescidas de juros legais e correção monetária;
- b) vencimento antecipado das parcelas vincendas em caso de mora no pagamento de qualquer das prestações;
- c) multa de 20% (vinte por cento) sobre qualquer importância cujo pagamento tenha de ser reclamado em Juízo;
- d) cálculo da correção monetária do crédito do Município a partir do valor do custo histórico apurado de acordo com o laudo do Perito do Juízo.

Em 30 de maio de 1977.

MARCOS TAMOYO
Prefeito

R. Dir. Proc. Geral, Rio de Janeiro, (32), 1977