



40

PROCURADORIA GERAL DO ESTADO
CONSULTORIA JURÍDICA DA SECRETARIA DA
HABITAÇÃO

PROCESSO: SH/2143644/2019
INTERESSADO: KPB EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA
PARECER: CJ/SH n.º 11/2020
EMENTA: RECURSO ADMINISTRATIVO. Pedido de Reconsideração. Análise de pedido de reconsideração apresentado pelo interessado. Pedido de expedição de Certificado de Aprovação do empreendimento denominado Condomínio "Praia da Baleia", localizado no Município de São Sebastião. Pedido de reconsideração que deve observar a regulamentação do recurso hierárquico no que couber. Petição extemporânea. Recomendação de não recebimento do pedido de reconsideração. No mérito, pelo não provimento do pedido. Retorno dos autos à Chefia de Gabinete.

Sr. Procurador do Estado Chefe da Consultoria Jurídica da Secretaria da Habitação,

1. Trata-se de processo oriundo do Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais - GRAPOHAB, referente ao Protocolo nº 9533, em que consta como interessado KPB Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., atinente ao pedido de expedição de Certificado de Aprovação do empreendimento denominado Condomínio Praia da Baleia, localizado no Município de São Sebastião.

2. Constam dos autos que houve emissão de Certificado GRAPROHAB nº 001/2011 em janeiro de 2011 com o respectivo Termo de Compromisso (fls. 141/147). Na sequência, o Ministério Público do Estado de São Paulo – MPSP instaurou Inquérito Civil nº 24/2011 para requisitar informações acerca do empreendimento “Condomínio Praia da Baleia”, ajuizando a Ação Civil Pública nº 0001988-61.2011.8.26.0587, em trâmite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de São



PROCURADORIA GERAL DO ESTADO CONSULTORIA JURÍDICA DA SECRETARIA DA HABITAÇÃO

Sebastião, sob o argumento de que a interessada pretendia implantar empreendimento imobiliário sobre área de floresta paludosa e de APP, onde existem espécimes da flora e fauna nativas ameaçados de extinção, e em terreno alagadiço e sujeito a inundações.

3. A sentença judicial proferida no bojo da Ação Civil Pública julgou parcialmente procedente os pedidos iniciais para os fins de anular os atos administrativos de autorização do empreendimento “Condomínio Praia da Baleia”, notadamente o expedido pelo GRAPROHAB no protocolo nº 9533, sem prejuízo de novas análises no âmbito administrativo, desde que atendidas as exigências antes feitas pelos órgãos ambientais competentes por ocasião do seu primeiro indeferimento.

4. Interposta a apelação, o acórdão proferido pela 1ª Câmara Reservada ao Meio Ambiente do Tribunal de Justiça de São Paulo manteve o inteiro teor da sentença. Após, houve interposição de Recurso Especial, cuja inadmissão ensejou agravo por parte da Fazenda do Estado de São Paulo, que teve seu provimento negado, transitando em julgado em 14 de fevereiro de 2019.

5. Os autos indicam que antes do trânsito em julgado, a parte interessada solicitou revalidação do certificado em 01 de agosto de 2014, juntando estudo hidrográfico em cumprimento às recomendações proferidas na sentença judicial. A manifestação GRAPROHAB nº 0011/2015 (fls. 220) esclarece que, após a juntada da nova documentação, a SABESP revalidou seu parecer técnico de aprovação e a CETESB apresentou parecer com exigências técnicas, todavia, diante da ausência de manifestação do interessado e decorrido o prazo regimental, o protocolo nº 9533 foi arquivado.

6. Em 18 de julho de 2016, sobreveio solicitação da parte interessada para desarquivamento do protocolo nº 9533, encaminhando a documentação para atendimento das exigências técnicas feitas pela CETESB (fls. 229). Na ocasião, a CETESB informou que apenas analisaria após o trânsito em julgado da Ação Civil Pública, contudo, após informação acerca da tramitação processual indicando o trânsito em julgado material da referida ação, a Companhia manifestou-se favoravelmente à aprovação do empreendimento, conforme informação técnica datada de 23/10/2017 (fls. 249/250).



AC

PROCURADORIA GERAL DO ESTADO
CONSULTORIA JURÍDICA DA SECRETARIA DA
HABITAÇÃO

7. Em 21/11/2017, o GRAPROHAB oficiou a SABESP, fls. 251, para emissão de novo parecer técnico, em vista do decurso do tempo da aprovação anterior, datada de 23/09/2014 e revalidada até 22/09/2015. A nova aprovação condicionada foi emitida pela SABESP em 19/12/2017 (fls. 252/253).

8. Diante dos pareceres técnicos exarados pela SABESP e CETESB, o Ministério Público de São Paulo encaminhou recomendações (fls. 261/281) ao GRAPROHAB, aconselhando à CETESB que se abstenha de emitir qualquer autorização ou licença para supressão de vegetação nativa na área em que se pretende implantar o empreendimento Residencial Praia da Baleia.

9. Diante das recomendações feitas pelo Ministério Público, o GRAPROHAB encaminhou a esta Consultoria Jurídica dúvida quanto ao procedimento a ser adotado pelo Colegiado. Por meio da Cota CJ/SH nº 33/2018 (fls. 301/302), entendeu-se oportuno encaminhar a matéria técnica à CETESB, órgão responsável pela análise da ambiental.

10. Em resposta, a CETESB encaminhou as informações prestadas em novo inquérito civil que versa sobre possível degradação ambiental causada pela implantação do Condomínio Praia da Baleia (fls. 307/313).

11. Às fls. 322/325, consta cópia da decisão judicial que julgou favorável pedido de liminar proposto por Sunday Participações Ltda. para suspender e eficácia do ofício expedido no novo inquérito civil direcionado à CETESB, ao GRAPROHAB e ao Município de São Sebastião, viabilizando a regular tramitação dos pedidos relativos ao Residencial Praia da Baleia.

12. Diante da decisão judicial que viabilizou a tramitação do processo administrativo relativo ao empreendimento Residencial Praia da Baleia, a



PROCURADORIA GERAL DO ESTADO CONSULTORIA JURÍDICA DA SECRETARIA DA HABITAÇÃO

CETESB emitiu novo voto, datado de 10/06/2019 com base no Parecer Técnico 001/19/CMS (fls. 343/348vº).

13. Instada a se manifestar acerca da Ação Civil Pública e orientar o GRAPROHAB quanto aos procedimentos sequenciais, a Consultoria Jurídica, por meio da Cota CJ/SH nº 103/2019 (fls. 366/367), manifestou-se no sentido de viabilizar a tramitação do processo administrativo, destacando a necessidade dos órgãos que compõem o colegiado se pautarem pelos parâmetros destacados pela sentença judicial.

14. Para prosseguimento do feito, em 14 de outubro de 2019, o GRAPROHAB oficiou a empresa interessada solicitando a apresentação de novas pastas contendo os documentos pertinentes para elaboração de novos votos pelos órgãos responsáveis (fls. 378). Em novo ofício, datado de 05 de dezembro de 2019, o Colegiado reitera o pedido por novos documentos, informando o prazo de 16 de dezembro de 2019 para entrega ou, alternativamente, solicitação formal para prorrogação (fls. 383).

15. Conforme fls. 390/396 e histórico de consulta de 13/12/2019 (fls. 397/398), a empresa a KPB Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., apresentou pedido ao GRAPROHAB para que *“(...) seja reconsiderada pela D. Presidência do GRAPROHAB a determinação objeto do Ofício GRAPROHAB PG 1640/19 (fls. 378), posto que todos os órgãos integrantes do Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais (GRAPROHAB) já se manifestaram em voto na 25ª Reunião GRAPROHAB de 16/07/2019, pela revalidação do certificado até 16/07/2021, determinando a emissão do competente certificado em até 30 dias da presente. (...)”* (grifo original).

15.1. O pedido de reconsideração foi protocolado em 12 de dezembro de 2019, conforme carimbo de recebimento, devidamente assinado, no último parágrafo de fls. 396.

16. Diante do pedido de reconsideração apresentado pela interessada, a Presidência do GRAPROHAB solicitou encaminhamento dos autos à



PROCURADORIA GERAL DO ESTADO CONSULTORIA JURÍDICA DA SECRETARIA DA HABITAÇÃO

Consultoria Jurídica para esclarecimento quanto à necessidade de novos documentos técnicos para verificação quanto à alteração de projetos.

17. Por força do despacho do Sr. Chefe de Gabinete da Pasta, último parágrafo de fls. 402, o processo foi encaminhado a este Órgão Consultivo, sendo distribuídos a esta subscritora, conforme fls. 402vº.

É o relatório. Segue parecer.

18. O presente parecer jurídico tem por objeto a análise dos fundamentos previstos no pedido de reconsideração apresentado por KPB Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. em face do Ofício GRAPROHAB PG 1640/19 (fls. 378), que exigiu a apresentação de nova documentação técnica para embasamento dos votos de todos os órgãos pertencentes ao Colegiado para licenciamento do empreendimento denominado “Condomínio Residencial Praia da Baleia”.

19. Previamente à apreciação do pedido de reconsideração, verifica-se que a submissão do referido projeto ao GRAPROHAB encontra-se enquadrada na hipótese prevista no artigo 5.º, inciso IV, alínea “c”, do Decreto Estadual n.º 52.053, de 13 de agosto de 2007, que prevê a análise de “condomínios horizontais, verticais ou mistos (horizontais e verticais) localizados em área especialmente protegida pela legislação ambiental com área de terreno igual ou superior a 10.000,00 m²”.

19.1. Observa-se também que o projeto “Condomínio Praia da Baleia” foi inicialmente aprovado pelo GRAPROHAB, que emitiu, em 11/01/2011, o Certificado de Aprovação nº 001/2011 (fls. 141) e o respectivo Termo de Compromisso (fls. 142/147). Todavia, em virtude do ajuizamento de Ação Civil Pública (Processo nº 0001988-61.2011.8.26.0587) pelo Ministério Público do Estado de São Paulo, o projeto aprovado não foi executado dentro do prazo de validade do Certificado emitido pelo Colegiado.



108

PROCURADORIA GERAL DO ESTADO
CONSULTORIA JURÍDICA DA SECRETARIA DA
HABITAÇÃO

19.2. Após, a interessada apresentou pedido de revalidação do Certificado (fls. 170, 229 e 241), apresentando novos documentos técnicos com base nas condicionantes e nos termos descritos na sentença judicial proferida no âmbito da referida Ação Civil Pública. **Não obstante, os autos revelam que a solicitação não foi aprovada e, por conseguinte, o certificado de aprovação emitido em 11/01/2011 perdeu validade em 11/01/2013, do que se conclui que o empreendimento Condomínio Praia da Baleia não se encontra licenciado pelo GRAPROHAB no presente momento.**

20. Com relação à Ação Civil Pública, cumpre observar que houve o trânsito em julgado material da sentença judicial proferida no âmbito da Ação Civil Pública nº 0001988-61.2011.8.26.0587, que julgou parcialmente procedente os pedidos iniciais para “(...) *os fins de anular os atos administrativos de autorização do empreendimento Condomínio Praia da Baleia, notadamente o expedido pelo GRAPROHAB no protocolo nº 9533 e reproduzido às fls. 540/544 dos fôlios, sem prejuízo de novas análises no âmbito administrativo, desde que atendidas as exigências antes feitas pelos órgãos ambientais competentes por ocasião do seu primeiro indeferimento, notadamente a que diz respeito ao estudo de ciclos sazonais completos de medições dos níveis d’água aflorante e da profundida do aquífero freático no local de implantação do projeto, no qual venha constata de forma explícita a calha do Rio Preto*”.

20.1. Além disso, ante a notícia da abertura de novo inquérito civil pelo Ministério Público de São Paulo acerca da área objeto do empreendimento “Condomínio Praia da Baleia”, consta dos autos cópia da decisão judicial, datada de 06/12/2018 (fls. 322/325), que julgou favorável pedido de liminar proposto por Sunday Participações Ltda. para suspender e eficácia do ofício expedido no novo inquérito civil direcionado à CETESB, ao GRAPROHAB e ao Município de São Sebastião, viabilizando a regular tramitação dos pedidos relativos ao referido empreendimento.

21. Não havendo impedimento judicial para tramitação do processo administrativo referente ao Condomínio Praia da Baleia, não consta dos autos



403

PROCURADORIA GERAL DO ESTADO
CONSULTORIA JURÍDICA DA SECRETARIA DA
HABITAÇÃO

qualquer óbice para que os integrantes do Colegiado se manifestem sobre o projeto nos termos designados pela sentença judicial.

22. Assim, reconhecida a possibilidade de emissão de novos votos técnicos pelos membros do GRAPROHAB, a Presidência do Colegiado demandou, por meio do Ofício GRAPROHAB PG 1640/19 (fls. 378), a apresentação de pastas contendo a documentação técnica a ser dirigida à Secretaria da Habitação e ao DAEE para elaboração dos respectivos votos. Contra esta decisão, a interessada protocolou o pedido de reconsideração em análise.

23. Conforme relatado, a empresa a KPB Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., apresentou pedido objetivando que *“(...) seja reconsiderada pela D. Presidência do GRAPROHAB a determinação objeto do Ofício GRAPROHAB PG 1640/19 (fls. 378), posto que todos os órgãos integrantes do Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais (GRAPROHAB) já se manifestaram em voto na 25ª Reunião GRAPROHAB de 16/07/2019, pela revalidação do certificado até 16/07/2021, determinando a emissão do competente certificado em até 30 dias da presente. (...)”* (grifo original).

24. Todavia, o inconformismo apresentado pela empresa KPB não merece prevalecer.

25. **De início, antes de analisarmos o mérito do pedido de reconsideração (fls. 390/396), cabe destacar sua intempestividade.**

26. Com efeito, o Pedido de Reconsideração acostado em fls. 390/396, foi apresentado, conforme número 8.1. acima, em face do contido no Ofício GRAPROHAB PG 1640/19, de 14/10/2019 de fls. 378 emitido pelo Sr. Presidente do Grupo pelo qual notificou a KPB Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. a apresentar pastas contendo projeto urbanístico, memorial descritivo e justificativo e demais documentos, todos necessários para análise e manifestação dos demais órgãos responsáveis pela anuência do projeto, para possibilitar a emissão de novo certificado.



PROCURADORIA GERAL DO ESTADO CONSULTORIA JURÍDICA DA SECRETARIA DA HABITAÇÃO

26.1. Nos termos da mensagem eletrônica de fls. 379, o representante da Empresa KPB tomou ciência do ofício no dia 15 de outubro de 2019, tendo inclusive, em data posterior, 29 de outubro de 2019, solicitado autorização para cópia integral do respectivo processo, fls. 380.

26.2. Conforme carimbo de recebimento do Pedido de Reconsideração devidamente assinado por funcionário do GRAPROHAB, último parágrafo de fls. 396, o referido recurso foi protocolado no dia 12 de dezembro de 2019, portanto, 58 (*cinquenta e oito*) dias após a notificação.

26.3. Sobre prazos, é importante destacar o artigo 44 da Lei nº 10.177, de 30 de dezembro de 1998, que regula o processo administrativo no âmbito da Administração Pública Estadual, que assim dispõe:

“(…)
Artigo 44 - Salvo disposição legal em contrário, o prazo para apresentação de recurso ou pedido de reconsideração será de 15 (quinze) dias contados da publicação ou notificação do ato.
(…)”.

26.4. Ainda que se entenda que o Ofício GRAPROHAB PG 1640/19 equivale analogicamente a um voto de indeferimento, o Decreto Estadual nº 52.053/2007, que reestrutura o Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais, prevê o prazo de 20 (*vinte*) dias para interposição de recursos administrativos nos seguintes termos:

“*Artigo 13 - Contra o voto de indeferimento emitido por qualquer dos membros do Grupo poderá ser apresentado recurso administrativo, o qual deverá ser protocolado na Secretaria Executiva no prazo de até 20 (vinte) dias, contados da data da publicação no Diário Oficial do Estado da ata da reunião em que se proferiu a manifestação recorrida.*”



411

PROCURADORIA GERAL DO ESTADO
CONSULTORIA JURÍDICA DA SECRETARIA DA
HABITAÇÃO

26.5. Destarte, por qualquer perspectiva que se analise o pedido de reconsideração da interessada, verifica-se claramente que o inconformismo da Empresa KPB foi extemporâneo, na medida em que, protocolado 38 (*trinta e oito*) dias após a notificação.

26.6. Assim, ante a **INTEMPESTIVIDADE** do pedido de reconsideração, **este Órgão Consultivo recomenda que a defesa apresentada não seja sequer recebida.**

27. De outro lado, em face do disposto no artigo 23 da Lei Estadual n.º 10.177, de 30 de dezembro de 1998, nada impede que a peça de fls. 390/396 seja recebida no bojo do direito de petição.

28. Assim, a petição foi protocolada junto ao colegiado e dirigida à autoridade competente para decisão - Senhor Presidente do GRAPROHAB - e teve sua tramitação efetivada pelos órgãos técnicos competentes.

28.1. Ainda em relação a requisitos mínimos da petição, cumpre apontar que o pedido de reconsideração não traz a qualificação do peticionário, tampouco seu endereço, o que reforça a recomendação de que os argumentos ventilados em referida peça não sejam devolvidos à apreciação.

29. **QUANTO AO MÉRITO** do recurso administrativo, observo que a interessada, KPB Empreendimentos Imobiliários, sustenta suas razões a partir do pressuposto de que os únicos votos que deveriam ser reemitidos seriam os da CETESB e da SABESP, entes responsáveis pela verificação dos aspectos técnicos ambientais dentro do Colegiado, pois seriam somente esses aspectos técnicos que teriam sido debatidos na Ação Civil Pública.

29.1. Nessa perspectiva, a interessada argumenta que referidas empresas públicas já teriam elaborado seus respectivos votos com base nos termos da sentença, e que tais votos também indicariam que não houve projeto



PROCURADORIA GERAL DO ESTADO CONSULTORIA JURÍDICA DA SECRETARIA DA HABITAÇÃO

modificativo do empreendimento, logo, conclui que não haveria óbice para imediata emissão do certificado GRAPROHAB, não sendo necessária a expedição de novos votos por contrariar inclusive o princípio da eficiência.

29.2. Sustenta, ainda, que o certificado GRAPROHAB teria sido revalidado até 16/07/2021 na 25ª Reunião do Colegiado, realizada em 16/07/2019.

30. Os argumentos lançados pela interessada não são suficientes para elidir a exigência feita pelo GRAPROHAB, pois a apresentação de nova documentação para subsidiar a elaboração de novos votos pela CLOCT – Coordenadoria de Licenciamento, de Operações e de Controle Tecnológico, e pelo DAEE encontra respaldo no bojo da sentença judicial transitada em julgado, bem como nas prerrogativas administrativas de autotutela.

31. Pois bem. De início, cumpre observar que a decisão proferida nos autos da Ação Civil Pública nº 0001988-61.2011.8.26.0587, já transitada em julgado, anulou todos os atos administrativos que culminaram na autorização do empreendimento, em especial, conforme assinalado na decisão, o expedido pelo GRAPROHAB, cujo trecho, apesar de transcrito no número 20 acima, permito-me a transcrever abaixo:

“(…)

JULGO PROCEDENTE EM PARTE os pedidos iniciais, extinguindo o feito com resolução de mérito e fundamento no art. 269, inciso I do Código de Processo Civil, para os fins de anular os atos administrativos de autorização do empreendimento “Condomínio Praia da Baleia”, notadamente o expedido pelo GRAPROHAB no protocolo nº 9533 e reproduzido às fls. 540/544 dos fólios, sem prejuízo de novas análises no âmbito administrativo, desde que atendidas as exigências antes feitas pelos órgãos ambientais competentes por ocasião do seu primeiro indeferimento, notadamente a que diz respeito ao estudo de ciclos sazonais completos de medições dos níveis d’água aflorante e da profundidade do aquífero freático no local de implantação do projeto, no qual venha constatada de forma explícita a calha do Rio Preto e suas dimensões, bem como para condenar os corréus SUNDAYS PARTICIPAÇÕES LTDA e KPB EMPREENDIMENTO



PROCURADORIA GERAL DO ESTADO CONSULTORIA JURÍDICA DA SECRETARIA DA HABITAÇÃO

IMOBILIÁRIO SPE LTDA à obrigação de não fazer consistente em não efetivar qualquer intervenção na área de preservação permanente inserida nos trinta metros equidistantes do curso d'água existente no local e, quanto ao remanescente do lote, restringir sua ocupação ou utilização a prévio licenciamento ambiental, ratificando-se a liminar antes deferida nestes termos, bem como na obrigação de fazer consistente na retirada de qualquer material que impermeabilize o solo, demolição das edificações existentes, da casa do caseiro, tanque de peixes e retirada de espécies exóticas da área descrita na inicial, sob pena de multa diária de R\$ 500,00. Por via de consequência, considerando a sucumbência dos demandados, arcarão os mesmos com as custas processuais. (...)", fls. 368/376.

31.1. Oportuno salientar que o Certificado de Aprovação nº 001/2011 (fls. 141) e seu respectivo Termo de Compromisso (fls. 142/147) são atos complexos e vinculados, ou seja, resultam da manifestação de vontade favorável de todos os entes e órgãos que compõe o Colegiado do GRAPROHAB, os quais, por sua vez, não se manifestam segundo um juízo de conveniência e oportunidade, mas se vinculam estritamente aos aspectos legais e regulamentares.

31.2. Por se tratar de ato vinculado, desde já se observa a possibilidade de anulação do Certificado de Aprovação pelo Poder Judiciário, pois não há discricionariedade do Colegiado na emissão do ato, eis que todos os elementos analisados pelos entes e órgãos do GRAPROHAB estavam previamente definidos em lei e regulamentos. Assim, não existe restrição para atuação do Poder Judiciário, a quem cabe examinar o ato em todos os seus aspectos, verificando a conformidade do ato administrativo expedido com o regramento legal para decretar a sua eventual nulidade, reconhecendo a sua desconformidade e ilegalidade.

31.3. Nas palavras de Maria Sylvania Di Pietro:

“Com relação aos atos vinculados, não existe restrição, pois, sendo todos os elementos definidos em lei, caberá ao Judiciário examinar, em todos os seus aspectos, a conformidade do ato com a lei, para decretar a sua nulidade se reconhecer que essa conformidade inexistiu”¹

¹ DI PIETRO. Maria Sylvania Zanella. Direito administrativo – 27 ed. São Paulo: Atlas, 2014, 229.



PROCURADORIA GERAL DO ESTADO CONSULTORIA JURÍDICA DA SECRETARIA DA HABITAÇÃO

32. Sob o aspecto da formação do ato administrativo, o Certificado de Aprovação é um ato complexo, ou seja, é formado pela soma de vontades de órgãos públicos independentes, em mesmo nível hierárquico, sem subordinação entre eles.

32.1. Nesse sentido, a decisão judicial transitada em julgado não anulou apenas o Certificado de Aprovação nº 001/2011 (fls. 141) e seu respectivo Termo de Compromisso (fls. 142/147) como também, por decorrência lógica, todos os votos emitidos pelos entes e órgãos pertencentes ao Colegiado, pois tais manifestações não constituem em si mesmas atos administrativos autônomos e independentes, mas são apenas partes que formam, juntas, um ato complexo, materializado no Certificado de Aprovação.

32.2. Pelo exposto, observa-se a improcedência do argumento lançado pela interessada de que apenas os votos da SABESP e da CETESB deveriam ser refeitos, pois a nulidade determinada pela decisão judicial abarcou todos os atos administrativos de aprovação do empreendimento, incluindo as manifestações de todos os entes e órgãos que, juntas, formaram o ato complexo de aprovação do empreendimento.

33. Se não bastasse a constatação da nulidade dos atos proferidos antes da sentença judicial, a exigência de nova documentação técnica pela Presidência do GRAPROHAB também encontra amparo nas próprias prerrogativas da Administração com relação ao controle de seus próprios atos, presumidamente legítimos e verídicos.

34. Como ato administrativo, o Certificado GRAPROHAB é dotado do atributo da presunção de legalidade e veracidade, ou seja, os fatos constantes daquele documento são automaticamente considerados verdadeiros, pois expressados pela Administração Pública.



PROCURADORIA GERAL DO ESTADO CONSULTORIA JURÍDICA DA SECRETARIA DA HABITAÇÃO

34.1. Se, de um lado, a presunção de legalidade e veracidade permite que a atividade administrativa não seja corriqueiramente questionada e obstaculizada, viabilizando o cumprimento dos fins públicos; de outro, tais atributos conferem ao Poder Público o dever de adotar procedimentos e formalidades que garantam a observância da lei.

34.2. Assim, a exigência feita pelo GRAPROHAB visa tão somente dar cumprimento ao dever administrativo de assegurar a veracidade de seus atos, tendo em vista que os votos proferidos pelos órgãos e entidades integrantes do Colegiado são antigos, e o tempo decorrido desde a emissão dos votos até o presente momento pode ter alterado as circunstâncias fáticas atestadas pelo ente, inclusive com relação aos votos elaborados após a sentença judicial, pois não há dúvidas de que quanto mais recente a análise, maior será a probabilidade de refletir fielmente a realidade analisada.

34.3. Não é por outro motivo que diversas certidões emitidas pelos mais variados órgãos públicos federais, estaduais ou municipais possuem prazos de validade determinados, pois é somente dentro daquele prazo que o órgão garante a validade de suas certificações. Nesse sentido, inclusive, é presumível que as certidões juntadas pelo interessado no bojo do processo em análise tenham tido seu prazo de validade expirado em razão do lapso temporal transcorrido, inviabilizando nova análise a partir dos mesmos documentos encartados.

35. Se não bastasse, a Administração Pública possui poderes-deveres que lhe asseguram a posição de supremacia sobre o particular e sem os quais não poderia atingir seus fins. Dentre tais prerrogativas, a Administração pode controlar seus próprios atos, podendo ela mesma revê-los para trazer regularidade as suas condutas, anulando, quando ilegais, e revogando, quando inoportunos ou inconvenientes.

35.1. Nesse sentido, inclusive, há súmula do STF expressando tal prerrogativa nos seguintes termos:



PROCURADORIA GERAL DO ESTADO CONSULTORIA JURÍDICA DA SECRETARIA DA HABITAÇÃO

“Súmula 473 – A Administração pode anular seus próprios atos quando eivados de vícios que os tornem ilegais, porque deles não se originam direitos; ou revoga-los, por motivos de conveniência ou oportunidade, respeitados os direitos adquiridos, e ressalvada, em todos os casos, a apreciação judicial”

35.2. No caso dos autos, independentemente da intervenção do Poder Judiciário, todos os órgãos e entes pertencentes ao GRAPROHAB estão aptos a exercer a revisão de seus votos, podendo requisitar a documentação apta para formação de seu convencimento técnico.

36. Finalmente, cumpre observar que o certificado de aprovação emitido em 11/01/2011 perdeu validade em 11/01/2013, eis que, ao contrário do sustentado pela parte interessada, não consta nos autos qualquer renovação da validade.

36.1. Ademais, se a alegação de revalidação fosse verdadeira, não haveria motivos para a parte interessada requerer, como requereu em seu recurso, “a emissão do competente certificado em até 30 dias da presente”.

37. Por fim, à vista dos apontamentos lançados nesta peça opinativa, conclui-se que, do ponto de vista jurídico-formal, as razões ventiladas na petição protocolada pelo interessado não devem ser acolhidas, porquanto os elementos constantes dos autos indicam que todos os votos proferidos antes da sentença judicial transitada em julgado encontram-se anulados e mesmo aqueles proferidos após a decisão poderão ser revisados em decorrência do lapso temporal decorrido, que pode ter impactado nas circunstâncias fáticas atestadas pelos órgãos e entes participantes do Colegiado.

38. Assim, opina-se pela devolução das razões ao Senhor Presidente do GRAPROHAB, por intermédio da douta Chefia de Gabinete, com proposta de que tal pedido de reconsideração não seja conhecido, por força da extemporaneidade, sem prejuízo de que a petição seja analisada e, no mérito, seja mantida a solicitação de nova documentação técnica para emissão dos votos da Secretaria da Habitação e do DAEE,



447

PROCURADORIA GERAL DO ESTADO
CONSULTORIA JURÍDICA DA SECRETARIA DA
HABITAÇÃO

sendo recomendável officiar os órgãos técnicos que proferiram votos após a sentença judicial (CETESB e SABESP) para que atestem sobre a necessidade, ou não, de novo voto e, logo, de nova documentação técnica.

É o Parecer, que submeto à sua superior consideração.

São Paulo, 16 de março de 2020.

Assinatura manuscrita em tinta preta, legível como 'Adriana Guimarães Gomes Pereira'.

ADRIANA GUIMARAES GOMES PEREIRA
Procuradora do Estado

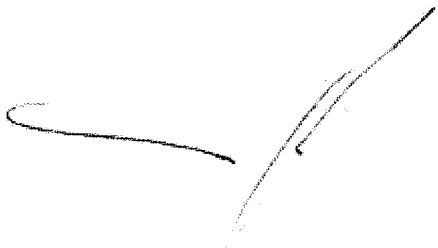


PROCURADORIA GERAL DO ESTADO
CONSULTORIA JURÍDICA DA
SECRETARIA DA HABITAÇÃO

PROCESSO: SH/2143644/2019
INTERESSADO: KPB EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE
LTDA
ASSUNTO: EXPEDIENTE GRAPROHAB. -852/2014 REF. AO
CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PRAIA DA BALEIA -
PROCESSO GRAPROHAB 9533
PARECER: CJ/SH n.º 11/2020

1. De acordo com as conclusões do parecer em epígrafe, por seus próprios e jurídicos fundamentos.
2. Encaminhem-se estes autos à douta Chefia de Gabinete, para prosseguimento.

São Paulo, 16 de março de 2020.



ROGERIO AUGUSTO DA SILVA
PROCURADOR DO ESTADO CHEFE
OAB/SP N.º 207.650



SECRETARIA DA HABITAÇÃO

Fls. 419

Expediente SPDoc. SH nº 2143644/2019

Expediente GRAPROHAB nº 0852/2014

Processo GRAPROHAB nº 9533

Despacho CG/SH nº 0059/2020

Interessado: KPB Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.

Assunto: Condomínio Residencial "Praia da Baleia" – São Sebastião – SP.

À vista dos termos do Parecer CJ/SH nº 11/2020, de fls. 403 a 418, encaminhe-se ao GRAPROHAB para conhecimento e adoção das recomendações apontadas no Parecer supracitado.

CG/SH, em 18 de março de 2020.


CASSIANO QUEVEDO ROSAS DE ÁVILA
Chefe de Gabinete

mmc