



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Gabinete da Presidência
Centro de Estudos e Debates (CEDES)

Ofício CEDES nº 16/2016

Rio de Janeiro, 20 de julho de 2016.

Senhora Primeira Vice-Presidente,

O Centro de Estudos e Debates - CEDES, após a entrada em vigor da Lei 13.105, de 16 de março de 2015, ficou encarregado de deflagrar o procedimento de inclusão, revisão ou cancelamento de verbete sumular, na forma do *caput* do art. 122, do Regimento Interno deste Tribunal, cuja redação foi alterada pela Resolução TJ/OE/RJ 10/2016:

Art. 122. O procedimento será deflagrado pelo Centro de Estudos e Debates do Tribunal de Justiça de ofício ou por meio de sugestão fundamentada de qualquer Magistrado, do Ministério Público, da Defensoria Pública, da Ordem dos Advogados do Brasil ou de órgão da Advocacia Pública, instruída com precedentes que demonstrem a condição prevista no artigo anterior.

Estabelecido o rito dessa atividade jurisprudencial, em atendimento ao disposto no art. 926 do novo CPC, foi conferido a cada Desembargador o prazo de dez dias para manifestação (§2º, do art. 122, do Regimento Interno), prazo este expirado no dia 18 de julho de 2016 para a sugestão relacionada abaixo. Informo, ainda, a Vossa Excelência que as manifestações tempestivamente remetidas ao CEDES, juntamente com a justificativa e os precedentes que instruem a tese, seguem ora anexados a esse expediente, que contém a seguinte proposta: **Inclusão:** *Instalação de “cortina de vidro” em varanda de apartamento.*

À Excelentíssima Senhora Primeira Vice-Presidente do Tribunal de
Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Desembargadora MARIA INÊS DA PENHA GASPAR



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Gabinete da Presidência
Centro de Estudos e Debates (CEDES)

Sendo assim, solicito a Vossa Excelência a distribuição do presente procedimento a um Desembargador com assento no Órgão Especial, para que o processe na forma regimental.

Aproveito o ensejo para externar protestos de elevada consideração.

Des. CARLOS EDUARDO DA FONSECA PASSOS
Diretor-Geral do CEDES



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Gabinete da Presidência
Centro de Estudos e Debates (CEDES)

A instalação, em varanda de apartamento, da denominada “cortina de vidro” ou sistema retrátil, com material incolor e translúcido, realizada por profissional devidamente registrado no Conselho Regional de Engenharia, não altera a fachada e independe de autorização do poder público.

Justificativa: A jurisprudência deste Tribunal firmou-se no sentido de que a “cortina de vidro” instalada em varanda de apartamento não altera a fachada e não fecha, em caráter definitivo, o ambiente, sendo equiparada a cortina de pano, persiana ou rede de proteção. Por tal razão, independe de autorização do poder público. No entanto, o proprietário deverá valer-se de profissionais qualificados, com vistas à observância de normas técnicas da segurança em virtude do acréscimo de carga na varanda. Por fim, no tocante à constitucionalidade da cobrança prevista na Lei Complementar Municipal nº 145/14, a questão deve ser dirimida através da ação direta de inconstitucionalidade ou por intermédio de arguição incidental de inconstitucionalidade.

Precedentes:

“APELAÇÃO CÍVEL. APLICAÇÃO DE MULTA PELA MUNICIPALIDADE EM RAZÃO DE INSTALAÇÃO DE ‘CORTINA DE VIDRO’ EM VARANDA DE APARTAMENTO. INOCORRÊNCIA DE FECHAMENTO DEFINITIVO OU AUMENTO DA ÁREA EDIFICADA. PRECEDENTES DO TJRJ. CANCELAMENTO DA PENALIDADE QUE SE IMPÕE. RECURSO A QUE SE NEGA PROVIMENTO”.

(Apelação nº. 0116649-60.2011.8.19.0001 - DES. LUCIA HELENA DO PASSO - Julgamento: 24/02/2015 - VIGESIMA PRIMEIRA CAMARA CIVEL).

“ANULATÓRIA DE AUTO DE INFRAÇÃO. SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA. IRRESIGNAÇÃO DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO. - A jurisprudência desta corte firmou-se no entendimento no sentido de que a instalação das denominadas “cortinas de vidro” nas varandas de apartamentos não afronta as normas municipais que regulamentam a matéria. - Ressalte-se que a “cortina de vidro retrátil” instalada pelo demandante não alterou a harmonia arquitetônica da fachada do prédio, consoante fotos de fls. 41 (index. 45). - Acresça-se que, tal como



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro

Gabinete da Presidência

Centro de Estudos e Debates (CEDES)

ressaltado pelo juízo a quo, por ser uma cortina, não fecha definitivamente o ambiente, podendo ser equiparada a uma cortina de pano, persiana ou rede de proteção para crianças ou animais de estimação. - RECURSO AO QUAL SE NEGA SEGUIMENTO, NA FORMA DO ART. 557 DO CPC”.

(Apelação nº 0118783-60.2011.8.19.0001 - DES. FLAVIA ROMANO DE REZENDE - Julgamento: 15/12/2015 - DECIMA SETIMA CAMARA CIVEL).

“APELAÇÃO CÍVEL. DUPLO GRAU OBRIGATÓRIO DE JURISDIÇÃO. AÇÃO DE PROCEDIMENTO COMUM ORDINÁRIO. INSTALAÇÃO DE "CORTINA DE VIDRO" EM VARANDA. PEDIDO DECLARATÓRIO DE REGULARIDADE DA INSTALAÇÃO, EM CUMULAÇÃO SUCESSIVA COM OBRIGAÇÃO DE NÃO FAZER. SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA. IRRESIGNAÇÃO DO MUNICÍPIO. PRELIMINAR DE NECESSIDADE DE FORMAÇÃO DE LITISCONSÓRCIO NECESSÁRIO PASSIVO. REJEIÇÃO. RELAÇÃO JURÍDICA QUE SE DESENVOLVE APENAS ENTRE AUTORES E O ENTE FEDERATIVO MUNICIPAL. NO MÉRITO, PROVA PERICIAL QUE ATESTA A INEXISTÊNCIA DE FECHAMENTO DA VARANDA, A AUSÊNCIA DE DESCARACTERIZAÇÃO DA FACHADA E, AINDA, QUE NÃO HOUE ACRÉSCIMO DE ÁREA EDIFICADA. DESCABIDA COBRANÇA A TÍTULO DE "CONTRAPARTIDA" OU "MAIS VALIA". AUSÊNCIA DE OFENSA À LEGISLAÇÃO MUNICIPAL SOBRE A MATÉRIA. REITERADA JURISPRUDÊNCIA DESTA E. CORTE DE JUSTIÇA. CUSTAS PROCESSUAIS. MUNICÍPIO QUE GOZA DE ISENÇÃO PREVISTA NO ART. 17, IX, DA LEI ESTADUAL N.º 3.350/99. ART. 557, CAPUT, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. RECURSO MANIFESTAMENTE IMPROCEDENTE A QUE SE NEGA PROVIMENTO. EM DUPLO GRAU OBRIGATÓRIO DE JURISDIÇÃO, MÍNIMA RETIFICAÇÃO DO JULGADO NO TOCANTE ÀS CUSTAS PROCESSUAIS”.

(Apelação/Reexame Necessário nº 0228237-09.2010.8.19.0001 - DES. GILBERTO GUARINO - Julgamento: 01/02/2016 - DECIMA QUARTA CAMARA CIVEL).

“DIREITO ADMINISTRATIVO. FECHAMENTO DE VARANDA. "CORTINA DE VIDRO". SUBMISSÃO À



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro

Gabinete da Presidência

Centro de Estudos e Debates (CEDES)

ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL. DESNECESSIDADE. DECRETO MUNICIPAL. NORMA JURÍDICA DE NATUREZA SECUNDÁRIA. VIOLAÇÃO AO DIREITO DE PROPRIEDADE. DESVIO DE FINALIDADE. AUTO DE INFRAÇÃO NULO. ILEGALIDADE. 1. Hipótese de fechamento de varanda de unidade imobiliária por meio de técnica de envidraçamento conhecida como "cortina de vidro", sem qualquer consulta ou licenciamento das autoridades municipais para o exercício do poder de polícia de edificações. 2. O artigo 10 da Lei nº 4.591/64 estabelece vedação à alteração de forma da fachada ou à decoração de esquadrias externas com cores diversas na edificação. 3. Por sua vez, o artigo 114, § 9º do Decreto Municipal nº 322/76 veda o fechamento e envidraçamento de varandas, bem como no mesmo sentido, os Decretos nº 3.046/81 e o Decreto nº 10.426/91, que alterou o Decreto nº 7.336/88. 4. Tal vedação, neste ponto, provém de norma jurídica em caráter secundário, pois, apesar de ostentar natureza regulamentar, exorbita a lei primária, aplicável à hipótese, com hierarquia superior, qual seja, a Lei nº 4.591/64, que dispõe sobre o condomínio em edificações e as incorporações imobiliárias, ao restringir condição por essa não prevista. 5. A proibição em análise viola, ainda, o direito de propriedade previsto no art. 5º, XXII, da CRFB/88, que, embora não configure direito absoluto, foi relativizado no caso concreto em razão da exacerbada proibição inserida no regulamento formulado pelo ente público municipal, em destaque, desviando-se de sua finalidade precípua, a proteção ao interesse público, até por não importar em aumento de área edificada, tampouco presença de risco. 6. O auto de infração lavrado pelo Município réu é ato ilegal, e por conseguinte, todo o processo administrativo com as suas exigências e possíveis sanções nele previstas em razão da instalação do sistema de envidraçamento retrátil em varanda de apartamento, por iniciativa das autoras, razão pela qual merece a anulação. 7. Sentença mantida em reexame necessário, e negando-se seguimento ao apelo, na forma do artigo 557, caput do Código de Processo Civil".
(Apelação/Reexame Necessário nº 0097279-95.2011.8.19.0001 - DES. ADOLPHO ANDRADE MELLO - Julgamento: 21/01/2016 - NONA CAMARA CIVEL).

“ADMINISTRATIVO - INSTALAÇÃO DE CORTINA DE VIDRO RETRÁTIL - DESNECESSIDADE DE LICENÇA. Instalação de cortina de vidro retrátil em varanda que, além



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro

Gabinete da Presidência

Centro de Estudos e Debates (CEDES)

de não importar em alteração da forma e da cor da fachada, das partes e esquadrias externas (art. 1336, do Código Civil), foi devidamente autorizada pelo Condomínio. Desnecessidade de licença do Poder Público, por não se tratar de verdadeira obra e tampouco importar em aumento na ATE (área total edificada), guardando similitude com a colocação de redes de proteção nas janelas de unidade residencial. Inexigibilidade da multa, bem como do desfazimento da modificação implementada. Sentença que se confirma. A lei não pode conferir ao administrador um poder de polícia edilício arbitrário, que não guarde relação com o interesse público, mas que traga apenas entrave burocrático. Recurso a que se nega seguimento, nos termos do art. 557, do CPC”.

(Apelação/Reexame Necessário nº 0358495-10.2010.8.19.0001 - DES. RICARDO COUTO - Julgamento: 29/08/2013 - SETIMA CAMARA CIVEL).

“ADMINISTRATIVO - FECHAMENTO DE VARANDAS INOCORRÊNCIA DE VIOLAÇÃO DAS POSTURAS MUNICIPAIS QUANDO UTILIZADO O SISTEMA DE ENVIDRAÇAMENTO RETRÁTIL - PROCEDÊNCIA DO PEDIDO AUTORAL A utilização do sistema de envidraçamento retrátil de varandas não viola a legislação municipal por não se tratar de fechamento definitivo, não havendo que se falar em aumento de área edificada nem em desvio de finalidade do espaço correspondente. Recurso provido na forma do artigo 557, parágrafo 1º-A, do Código de Processo Civil, para julgar-se procedente o pedido”.

(Apelação nº 0102391-79.2010.8.19.0001 - DES. MARIA HENRIQUETA LOBO - Julgamento: 02/10/2012 - SETIMA CAMARA CIVEL).

“APELAÇÃO CÍVEL. CORTINA DE VIDRO RETRÁTIL. APROVAÇÃO DO CONDOMÍNIO. DESNECESSIDADE DE LICENÇA DO MUNICÍPIO. 1. Versa a controvérsia quanto à legalidade do fechamento de varanda em prédio de condomínio, com a aplicação do artefato conhecido como "cortina de vidro", sem qualquer consulta ou licenciamento das autoridades municipais competentes, para o exercício do poder de polícia edilícia. 2. De fato, o Decreto nº 7.336/88, no seu item nº 2.1.4.1.E, dispõe que as varandas não poderão ser fechadas de chão a teto. O art. 10 da Lei 4.591/64, por sua vez, veda a alteração de



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Gabinete da Presidência
Centro de Estudos e Debates (CEDES)

forma das fachadas ou a decoração de esquadrias externas com cores diversas na edificação. 3. Ocorre que a utilização do sistema de envidraçamento retrátil de varandas não configura fechamento definitivo da área externa, eis que o sistema utilizado permite a abertura total ou fechamento dos painéis de vidro, exatamente como uma cortina ou um toldo. 4. Também não há alteração da fachada do imóvel ou empobrecimento da edificação, pois a instalação do equipamento retrátil não altera a harmonia arquitetônica da fachada da edificação. 5. Por fim, não há qualquer acréscimo de área edificada ou destinação da unidade autônoma para fins diversos da finalidade do prédio ou prejudicial ao sossego. Ao revés, trata-se de proteção temporária, transparente e retrátil, que, além de não provocar aumento na área do imóvel, ameniza a poluição sonora e os efeitos do clima e do tempo sobre o apartamento. 6. Assim, este E. Tribunal já pacificou sua jurisprudência no sentido de que a instalação dos vidros prescinde de licença do Poder Público. 7. Destarte, por não se estar diante de violação a legislação municipal, descabida a multa, bem como o desfazimento da obra, razão pela qual confirma-se a r. sentença impugnada. 8. Recurso a que se nega seguimento, com fulcro no art. 557, caput, do CPC”.

(Apelação / Reexame Necessário nº 0120371-39.2010.8.19.0001 - DES. BENEDICTO ABICAIR - Julgamento: 11/05/2015 - SEXTA CAMARA CIVEL).

“Apelação cível. Condomínio. Pretensão de manutenção de envidraçamento de varanda, movida pela proprietária em face da Prefeitura Municipal e do condomínio onde se localiza a unidade. Pedido de suspensão das multas impostas pela municipalidade. Circunstâncias do caso concreto que impõem a manutenção da sentença de procedência. Fechamento com vidros retráteis e incolores. Conduta autorizada pela convenção de condomínio. Ausência de interferência na estética e harmonia da fachada. Árvores que dificultam a visibilidade da unidade. Envidraçamento que contribui para a segurança da autora, que é idosa. Obras idênticas que foram realizadas por moradores do mesmo bairro. Ausência de notícia de que tal alteração afete a segurança do prédio ou cause prejuízo aos condôminos ou a terceiros. Prática não vedada pelo art. 10 da Lei 4591/64. Precedentes. Taxa judiciária que se insere no conceito amplo de custas judiciais. Nova posição com base em jurisprudência do STF. Inteligência do art.



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro

Gabinete da Presidência

Centro de Estudos e Debates (CEDES)

17, IX, § 1º, da Lei nº 3350/99. Autora, beneficiária da justiça gratuita, que não antecipou qualquer pagamento de custas. Isenção da fundação ré ao pagamento da taxa judiciária. Recurso a que se dá parcial provimento, na forma do art. 557 § 1º-A CPC”.

(Apelação nº 0217546-67.2009.8.19.0001 - DES. CRISTINA TEREZA GAULIA - Julgamento: 04/10/2012 - QUINTA CAMARA CIVEL).

“Condomínio Edifício - Envidraçamento de varanda - Autora que pretende seja declarada sem efeito a notificação expedida pelo Município, e que este se abstenha de demolir os painéis de vidros instalados na varanda da sua residência. É possível o reconhecimento, pelo Magistrado a quo, incidenter tantum, da inconstitucionalidade de lei na hipótese da controvérsia girar em torno da causa de pedir ou de simples questão prejudicial da matéria principal, como no caso dos autos, em que a decisão de pronúncia da inconstitucionalidade possuirá eficácia subjetiva limitada às partes que compõem a presente relação jurídica, não fazendo coisa julgada material. Direito de Propriedade - Artigo 5º, incisos XXII e XXIII da Constituição Federal Possibilidade de o Estado intervir na propriedade privada, no entanto, o mesmo deve obedecer aos limites constitucionais que protegem o interesse público e garantem os direitos individuais, certo que, se a propriedade estiver cumprindo sua função social, a intervenção somente poderá ocorrer em caso de necessidade ou utilidade pública ou por interesse social. Na hipótese, não restou comprovada a alteração do conjunto arquitetônico ou a descaracterização da natureza da varanda, que implicasse na ampliação da área, já que não ocorreu o seu fechamento definitivo - Ausência de violação a legislação municipal e, conseqüentemente, em cobrança de mais valia. Decreto Municipal nº 322/76 que não deve ser aplicado em detrimento da Lei nº 4.591/64, norma hierarquicamente superior, que proíbe tão somente a alteração da fachada, o que não ocorreu. Decreto Municipal editado em 1976, quando a realidade fática municipal era outra; atualmente é possível o envidraçamento de varanda por questões de segurança da família e dos residentes no imóvel; para prevenir a poluição ambiental decorrente da contaminação do ar e poluição sonora; proteger o patrimônio e as pessoas de raios solares e ventanias, dentre outros motivos que justificam a



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro

Gabinete da Presidência

Centro de Estudos e Debates (CEDES)

colocação de vidros ou painéis nas varandas -
Desprovemento da Apelação”.

(Apelação nº 0293098-67.2011.8.19.0001 - DES. CAMILO
RIBEIRO RULIERE - Julgamento: 15/04/2014 - PRIMEIRA
CAMARA CIVEL).

Rio de Janeiro, 30 de junho de 2016.

Desembargador Carlos Eduardo Fonseca Passos
Diretor Geral do CEDES

CEDES - Secretaria

De: Des. Carlos Eduardo da Rosa da Fonseca Passos
Enviado em: terça-feira, 5 de julho de 2016 19:00
Para: Des. Nagib Slaibi Filho; CEDES - Secretaria
Assunto: Re: Proposta inclusão enunciado "cortina de vidro"

Senhor Secretário do CEDES, Eduardo Junqueira,
Inclua-se a manifestação do eminente Des. Nagib Slaibi no futuro procedimento a ser deflagrado pelo CEDES.

Atenciosamente
Des. Carlos Eduardo Passos
Diretor Geral do CEDES

De: Des. Nagib Slaibi Filho
Enviado: terça-feira, 5 de julho de 2016 18:54:24
Para: CEDES - Secretaria; Desembargadores das Câmaras Cíveis; Des. Carlos Eduardo da Rosa da Fonseca Passos; Renata Gonçalves Pinto
Assunto: ENC: Proposta inclusão enunciado "cortina de vidro"

Senhor Diretor- Geral do CEDES,

Venho ratificar, desde logo, a minha manifestação prévia sobre a proposta de enunciado, a qual constitui o meu pré voto se e quando o tema for submetido ao colendo Órgão Especial.

Cordialmente,

Nagib Slaibi

De: Renata Gonçalves Pinto
Enviada em: terça-feira, 5 de julho de 2016 18:50
Para: Des. Nagib Slaibi Filho <slaibi@tjrj.jus.br>
Assunto: ENC: Proposta inclusão enunciado "cortina de vidro"

De: CEDES - Secretaria
Enviada em: terça-feira, 5 de julho de 2016 16:12
Para: Des. Nagib Slaibi Filho <slaibi@tjrj.jus.br>; Renata Gonçalves Pinto <renatagp@tjrj.jus.br>
Assunto: Proposta inclusão enunciado "cortina de vidro"

De ordem, encaminho a Vossa Excelência manifestação do Des. Carlos Eduardo da Fonseca Passos – Diretor Geral do CEDES:

A questão da intimação das Procuradorias é matéria de competência do relator após a distribuição do processo administrativo perante o Órgão Especial (art. 123, caput, do Regimento Interno). O voto contrário à proposição somente poderá ser apresentado na sessão de julgamento de aprovação ou rejeição do verbete. A manifestação do desembargador, nos termos do art. 122, §2º, do Regimento Interno do Tribunal

de Justiça, constitui ato indelegável, de sorte que o pronunciamento abaixo da servidora não poderá ser considerado para os fins da norma citada. Dê-se ciência à servidora e ao Desembargador Nagib.

Atenciosamente,

Marise Martins Sanches
CEDES – Centro de Estudos e Debates
Tel.: 3133-4456

De: Renata Gonçalves Pinto
Enviada em: terça-feira, 5 de julho de 2016 15:29
Para: CEDES - Secretaria
Assunto: Proposta inclusão enunciado "cortina de vidro"

Por ordem do Des. Nagib Slaibi, informo que ele é contra a proposta de inclusão do enunciado sumular a seguir transcrito, pelas seguintes razões:

A instalação, em varanda de apartamento, da denominada “cortina de vidro” ou sistema retrátil, com material incolor e translúcido, realizada por profissional devidamente registrado no Conselho Regional de Engenharia, não altera a fachada e independe de autorização do poder público.

- 1) existem 92 Municípios na jurisdição deste Tribunal e cada um deles tem o poder de legislar sobre a matéria;
- 2) cada condomínio tem suas características próprias e o Juiz deve julgar em cada caso.

Sugere a intimação dos Procuradores-Gerais do Município para se manifestarem sobre o tema.

Rio de Janeiro, 05 de julho de 2016.

Renata G. P. Rodrigues
Assessora