

Justiça ordena demolição de parte de torres de luxo e decisão chama atenção; entenda

Category: GERAL,MUNDO

escrito por Maria Luiza | 1 de agosto de 2026



A demolição de dois andares das torres gêmeas do condomínio Lagoa Corporate, construído em uma área nobre de São Luís, foi determinada pela Justiça após uma ação do Ministério Público do Maranhão apontar que o empreendimento ultrapassou o limite de altura permitido pela legislação urbanística. A sentença é de primeira instância, ainda cabe recurso.

O condomínio foi erguido pela Sá Cavalcante Incorporações Imobiliárias às margens da Lagoa da Jansen, na Península da Ponta d'Areia. Segundo o MP-MA, as duas torres receberam dez pavimentos, embora a área permita o máximo de oito. O órgão pediu a anulação do alvará de construção, do Habite-se e do termo de execução de operação urbana, além da reparação dos danos causados à coletividade.

Demolição por ilegalidade urbanística

Na sentença, Douglas Martins afirmou que “a demolição dos dois pavimentos excedentes constitui medida necessária e adequada para o restabelecimento da legalidade urbanística”. De acordo com o Ministério Público, o licenciamento aplicou parâmetros

de uma zona residencial e desconsiderou que a fachada principal está voltada para o Corredor Consolidado 1, submetido a regras mais restritivas. “Houve acréscimo construtivo decorrente da aplicação de parâmetros urbanísticos incompatíveis com o zoneamento correto”, sustentou o MP.

Com os dois andares questionados, a incorporadora teria acrescentado 44 salas comerciais ao empreendimento. Unidades com aproximadamente 33 metros quadrados, consideradas as menores do projeto, são anunciadas no mercado imobiliário por valores superiores a R\$ 600 mil. Para o magistrado, a legislação de zoneamento é “inderrogável” e o direito de construir deve respeitar o Plano Diretor e o interesse coletivo.

O juiz também rejeitou a chamada teoria do fato consumado, segundo a qual uma situação consolidada pelo tempo poderia ser preservada. “A ilicitude urbanística não se convalida pelo decurso do tempo”, declarou Douglas Martins, que apontou má-fé da construtora ao iniciar fundações destinadas a dez pavimentos antes da autorização correspondente.

Argumentos da defesa e condenação

No processo, a Sá Cavalcante alegou que o terreno está localizado em uma esquina e, por isso, teria “dupla afetação”, cabendo à prefeitura definir o índice urbanístico aplicável. A incorporadora também classificou a demolição como “desproporcional” e afirmou que a medida atingiria compradores de boa-fé. A Prefeitura de São Luís defendeu a legalidade das licenças e argumentou que a legislação não estabelece critérios objetivos para lotes de esquina.

Os argumentos foram rejeitados. A sentença responsabilizou solidariamente a construtora e o município pelos danos urbanísticos, entendendo que a empresa explorou economicamente a obra irregular e que a prefeitura concedeu atos administrativos ilegais e falhou na fiscalização. A Sá

Cavalcante deverá demolir os pavimentos em até 180 dias após o trânsito em julgado. Caso a empresa não cumpra, a prefeitura deverá executar a medida.

Um estudo técnico deverá avaliar a segurança do procedimento. Se a demolição for considerada inviável por risco estrutural, a incorporadora terá de pagar indenização equivalente ao valor de mercado dos dois andares. Construtora e prefeitura também foram condenadas ao pagamento de R\$ 500 mil por danos morais coletivos, valor destinado ao Fundo Estadual de Proteção dos Direitos Difusos. Procurados pela reportagem original, empresa, prefeitura e síndico não responderam.

Fonte: Diário Do Pará e Publicado Por: Jornal Folha do Progresso 01/08/2026/07:36:28

O formato de distribuição de notícias do [Jornal Folha do Progresso](#) pelo celular mudou. A partir de agora, as notícias chegarão diretamente pelo formato Comunidades, ou pelo canal uma das inovações lançadas pelo WhatsApp. Não é preciso ser assinante para receber o serviço. Assim, o internauta pode ter, na palma da mão, matérias verificadas e com credibilidade. Para passar a [receber as notícias](#) do Jornal Folha do Progresso, clique nos links abaixo siga nossas redes sociais:

- [Clique aqui e nos siga no X](#)
- [Clica aqui e siga nosso Instagram](#)
- [Clique aqui e siga nossa página no Facebook](#)
- [Clique aqui e acesse o nosso canal no WhatsApp](#)
- [Clique aqui e acesse a comunidade do Jornal Folha do Progresso](#)

Apenas os administradores do grupo poderão mandar mensagens e saber quem são os integrantes da comunidade. Dessa forma,

evitamos qualquer tipo de interação indevida. Sugestão de pauta enviar no e-mail: folhadoprogresso.jornal@gmail.com.

Envie vídeos, fotos e sugestões de pauta para a redação do JFP (JORNAL FOLHA DO PROGRESSO) Telefones: WhatsApp [\(93\) 98404 6835](tel:93984046835)– (93) 98117 7649.

“Informação publicada é informação pública. Porém, para chegar até você, um grupo de pessoas trabalhou para isso. Seja ético. Copiou? Informe a fonte.”

*Publicado por Jornal Folha do Progresso, Fone para contato 93 981177649 (Tim) WhatsApp: [-93- 984046835](tel:93984046835) (Claro)
- Site: www.folhadoprogresso.com.br e-mail: folhadoprogresso.jornal@gmail.com/ou e-mail: adeciopiran.blog@gmail.com*