



Número: **0002802-03.2014.8.15.2001**

Classe: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

Órgão julgador: **3ª Vara Cível da Capital**

Última distribuição : **05/02/2014**

Valor da causa: **R\$ 1.000,00**

Assuntos: **Liminar, Direito de Vizinhança**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes		Procurador/Terceiro vinculado	
HUMBERTO SOARES DE OLIVEIRA (EXEQUENTE)		CARLOS FREDERICO NOBREGA FARIAS (ADVOGADO)	
PAULO JOSE FAGUNDES (EXECUTADO)		DIOCLECIO DE OLIVEIRA BARBOSA (ADVOGADO)	
WANICLEIDE LEITE FAGUNDES (EXECUTADO)		DIOCLECIO DE OLIVEIRA BARBOSA (ADVOGADO)	
Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
29903 723	16/04/2020 08:48	[VOL 2][Sentença][Contestação][Impugnação]	Autos digitalizados

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 3ª. VARA CÍVEL DA COMARCA DE JOÃO PESSOA-PB.

33
A

PROCESSO Nº 002802.03.2014.815.2001

PAULO JOSE FAGUNDES, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador do CPF 048.539.198.80, RG.10.264.962-SSP/SP, **WANICLEIDE LEITE FAGUNDES**, brasileira, casada, médica, portadora do CPF.414.699.924.34, RG.929.720-SSP/PB, Ambos residentes e domiciliados na rua Antonio Carlos Araujo, 135, bairro Cabo Branco, nesta capital, nos autos da ação que lhe é movida por, HUBERTO SOARES DE OLIVEIRA, vem, tempestivamente, perante V. Exa., através seu procurador infrafirmado, com fulcro no artigo 938 do Código de Processo Civil, apresentar sua

PROTÓCOLO FORUM CIVIL 23-FEV/2015 16:59:104870 1

CONTESTAÇÃO

expondo e requerendo o seguinte:

DA SÍNTESE DOS FATOS:

No início do ano de 2010, os réus deram início a construção de um anexo em sua residência para fins educacionais composto de estrutura de concreto armado, instalação elétrica em baixa tensão e rede hidro-sanitária para fins residências e comerciais, fundos de sua residência, cujo termino da obra se deu ano de 2013, no conforme documento em anexo (auto de infração lavrado pelo fiscal da PMJP, onde declara no local funciona o empreendimento AGUIA ESPAÇO DO CONHECIMENTO, CUJO O CNPJ UTILIZADO É PPV. EMPREENDEMENTOS LTDA, CNPJ. 107.306.45/0001-33...)

Alegação da inicial.

Noticia na inicial que *“os nunciados encontram-se construindo um predio no fundo do quintal de sua propriedade, localizada no numero 135 – bairro cabo branco, para fins de atividade institucional, entre elas a educacional e recreativa com o aluguel do espaço para eventos”*.

“O nunciante, que é o seu vizinho dos fundos, notou que a construção estaria muito proxima ao seu muro retirando-lhe assim totalmente a privacidade e a segurança. A proximidade entre a obra e o muro é extremamente preocupante, pois um homem normal poderia facilmente atraves da janela colocada pular para o seu terreno”.

ue



34
f

Ocorre que no dia 19 de fevereiro de 2015, o réu foi citado, sendo surpreendido com a ação supra, visto que a obra já se encontra concluída há dois anos. Inclusive com funcionamento de curso educacional devidamente inscrita no MF.

PRELIMINARMENTE

1) IMPOSSIBILIDADE JURÍDICA DA AÇÃO COM A PERDA DO OBJETO DO PROCESSO

A extinção do direito do autor se verifica quando o objeto da ação ou do pedido já se encontra realizado, conforme ficou devidamente comprovado com a petição e docs. Fls 3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16.

A ação de nunciação de obra nova pode ser definida como a demanda que tem por fim evitar o abuso do direito de construir, tutelando relações jurídicas de vizinhança, condomínio ou administrativas, através da qual se pleiteia a paralisação de obra nova e a restituição das coisas ao estado anterior. Tal ação só é cabível quando se está diante de uma obra nova. Só se considera obra nova, porém, aquela que altera o estado das coisas anteriormente existente, importando fixar o tempo durante o qual ela é considerada nova, e este tempo se inicia no momento em que o dono da obra exterioriza por fatos sua intenção de realizá-la e termina no momento em que a obra é concluída. Desta forma, uma vez concluída a obra, não mais será adequada a utilização da referida ação por não ser esta a via adequada para se pleitear o direito, faltando-lhe interesse-adequação.

Como se pode verificar através das fotografias em anexo, a construção do réu já se encontra concluída e assim sendo, o feito deve ser extinto sem julgamento do mérito com base no art. 267, VI por lhe faltar uma condição da ação que é o interesse de agir.

Não é outro o entendimento esposado pelo Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro, in verbis:

**NUNCIACAO DE OBRA NOVA OBRA CONCLUIDADESCABIMENTO DA
ACAO ART.934C.P.C.EXTINCAO DO PROCESSO SEM JULGAMENTO
DO MERITO.**

Processual Civil. Ação de nunciação de obra nova. Obra realizada. Art. 934 do CPC. Inteligência. Concluída a obra, não mais cabe a ação de nunciação. Recurso desprovido.(APELACAO CIVEL – Processo: 2001.001.14156 – DECIMA TERCEIRA CAMARA CIVEL – Des. DES. NAMETALA MACHADO JORGE – Julgado em 11/10/2001).

QUANTO AO PEDIDO LIMINAR.

INEPCIA DA INICIAL – FALTA DE REQUISITOS DO PEDIDO PRELIMINAR DE EMBARGO

Não há que se proferir a medida liminar requerida pelo Autor, pois a concessão da



ADVOCACIA
DIOCLECIO DE OLIVEIRA BARBOSA
Av. Dom Pedro II, 987, centro, João Pessoa/PB. Telefax: 83.3222.9726

39

mesma em caráter liminar, tem como base a verossimilhança do direito alegado e a ineficácia da decisão final, ou o *fumus boni iuris e periculum in mora*, na forma do art. 804 do CPC. O embargo liminar está previsto no art. 937 do CPC, submetendo-se aos requisitos da cautelar, podendo o Juiz indeferi-lo se não estiver seguro da real oportunidade da medida.

Com efeito, para o deferimento de embargo liminar em ação de nunciação de obra nova, devem estar presentes os seus pressupostos.

Todavia, no caso em questão, a obra que se pretende embargar foi concluída, não havendo prova de estar sendo esta executada fora dos parâmetros legais, não abrangendo a situação vertente a fumaça do bom direito.

Ademais, não resta comprovado nos autos, o *periculum in mora*, uma vez que o próprio Autor relata a existência de funcionamento de um curso educacional, ademais não há qualquer construção em andamento tendo em vista que a parte superior e término da obra encontra-se embargada e paralizada pela PMJP. Não há qualquer tipo de construção em andamento.

Sendo assim, outra providência não há, a não ser o indeferimento ao pedido de embargo preliminar.

DO DIREITO.

A falta do alegado prejuízo.

Processo: 2008.035407-9 (Acórdão)
Relator: Luiz Fernando Boller
Origem: Criciúma
Órgão Julgador: Quarta Câmara de Direito Civil
Julgado em: 01/11/2012
Juiz Prolator: Gabriela Gorini Martignago Coral
Classe: Apelação Cível

Apelação Cível n. 2008.035407-9, de Criciúma

Relator: Des. Luiz Fernando Boller



36
4

APELAÇÃO CÍVEL - SENTENÇA JUDICIAL DE IMPROCEDÊNCIA EM AÇÃO ORDINÁRIA DE OBRIGAÇÃO DE FAZER C/C. PRECEITO COMINATÓRIO - **DIREITO** DE VIZINHANÇA - CONFLITO RELATIVO À ALTURA DO MURO ERGUIDO ENTRE OS TERRENOS DOS LITIGANTES - TESE DE QUE OS RÉUS/APELADOS TERIAM ELEVADO A RESPECTIVA PAREDE DIVISÓRIA NUMA ALTURA EXCESSIVA, SEM QUALQUER PROVEITO PARA ELES, E COM A PRECÍPUA FINALIDADE DE RETIRAR A VISÃO QUE A REQUERENTE TINHA DA PRAÇA CENTRAL DA CIDADE, ACABANDO POR COMPROMETER, TAMBÉM, A ADEQUADA VENTILAÇÃO E A ILUMINAÇÃO NATURAL DE SUA RESIDÊNCIA - CENÁRIO PROCESSUAL DO QUAL NÃO SE CONSTATA ESTAR CARACTERIZADO O USO NOCIVO DA PROPRIEDADE POR PARTE DOS DEMANDADOS - EXFGESE DOS ARTS. 1.277 E SEGUINTE DO CÓDIGO CIVIL - UTILIDADE INERENTE A ESTE TIPO DE CONSTRUÇÃO, COM VISTA A CONFERIR SEGURANÇA E PRIVACIDADE AO IMÓVEL CERCADO - ALTURA ACIMA DA MÉDIA PARA A LOCALIDADE QUE, NA ESPÉCIE, PODE SER EXPLICADA PELO FATO DE O PRÉDIO DA POSTULANTE ESTAR EM NÍVEL MAIS ELEVADO, SE COMPARADO ÀQUELE DOS REQUERIDOS - AUSÊNCIA, ADEMAIS, DE EFICIENTE DEMONSTRAÇÃO, PELA AUTORA, DO DESCUMPRIMENTO DAS NORMAS URBANÍSTICAS PRÓPRIAS, E DE SUPOSTO PREJUÍZO/DESVALORIZAÇÃO DO SEU IMÓVEL - ÔNUS QUE LHE INCUMBIA, A TEOR DO ART. 333, INC. I, DO CPC - MERA INVOCÇÃO DO PRINCÍPIO CONSTITUCIONAL DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE QUE, *PER SE*, DISSOCIADA DA COMPROVAÇÃO DOS TRANSTORNOS ALEGADOS, É INCAPAZ DE IMPOR O ACOLHIMENTO DA PRETENSÃO DEDUZIDA NA PREFACIAL, RELATIVAMENTE À REDUÇÃO DO MURO DIVISÓRIO E/OU SEQUER A ALTERNATIVA CONDENAÇÃO DOS RÉUS AO PAGAMENTO DE INDENIZAÇÃO MATERIAL - ACERTO DA SOLUÇÃO ADOTADA PELO JUÍZO *A QUO* - RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO.

Sabe-se que o direito de propriedade e o seu exercício é considerado legítimo se efetivado em consonância com a função social a que se propõe, preceito constante em nossa Carta Magna na seqüência da própria previsão daquele **direito** fundamental, senão vejamos:

Art. 5º Todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, garantindo-se aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no País a inviolabilidade do **direito** à vida, à liberdade, à igualdade, à segurança e à propriedade, nos termos seguintes: [...]

XXII - é garantido o **direito** de propriedade;

XXIII - a propriedade atenderá a sua função social;



ADVOCACIA
DIOCLECIO DE OLIVEIRA BARBOSA
Av. Dom Pedro II, 987, centro, João Pessoa/PB. Telefax: 83.3222.9726

E a norma constitucional inspirou a edição de legislação ulterior a respeito do tema, a começar pelo Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001), o qual estabelece, *in verbis*:

Art. 39. A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da localidade expressas no plano diretor, assegurando o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas, respeitadas as diretrizes previstas no art. 2º desta Lei.

O Código Civil, por sua vez, em seu art. 1.228 estatui que

O proprietário tem a faculdade de usar, gozar e dispor da coisa, e o direito de reavê-la do poder de quem quer que injustamente a possua ou detenha.

§ 1º O direito de propriedade deve ser exercido em consonância com as suas finalidades econômicas e sociais e de modo que sejam preservados, de conformidade com o estabelecido em lei especial, a flora, a fauna, as belezas naturais, o equilíbrio ecológico e o patrimônio histórico e artístico, assim como evitada a poluição do ar e das águas.

§ 2º São defesos os atos que não trazem ao proprietário qualquer comodidade, ou utilidade, e sejam animados pela intenção de prejudicar outrem. [...]

E mais adiante, preceitua, ainda, que:

Art. 1.277. O proprietário ou o possuidor de um prédio tem o direito de fazer cessar as interferências prejudiciais à segurança, ao sossego e à saúde dos que o habitam, provocadas pela utilização de propriedade vizinha.

Parágrafo único. Proíbem-se as interferências considerando-se a natureza da utilização, a localização do prédio, atendidas as normas que distribuem as edificações em zonas, e os limites ordinários de tolerância dos moradores da vizinhança.

Neste caso douto magistrado, esclarece a inicial que o prédio se encontra a dois metros do muro do autor, e que este muro tem quase dois metros de altura dotado de uma cerca elétrica com um metro de altura, que prejuízos o prédio está a trazer para o cofinante? Nenhum, trata-se de mera picuinha.



ADVOCACIA
DIOCLECIO DE OLIVEIRA BARBOSA
Av. Dom Pedro II, 987, centro, João Pessoa/PB. Telefax: 83.3222.9726

38
+

De tais normativos acima emanam duas premissas, quais sejam: a utilização anormal ou o abuso do **direito** de propriedade sujeitarão o seu titular a restrições e proibições, ou, então, ao pagamento de indenização pelos danos/perturbações causados a vizinhança, quando as respectivas interferências tiverem sua permanência justificada.

Afora isto, desde que observadas as regras legais próprias, o exercício do referido **direito** fundamental não poderá sofrer reprovação.

Neste sentido, o notável Sílvio de Sálvio Venosa preleciona que

Não há **direito** fora da relação jurídica, fora da sociedade. Os direitos de vizinhança buscam adequar a utilização social dos prédios. Em qualquer decisão judicial sobre a questão, esse aspecto nunca pode ser visto sob prisma escopo. Não há que se determinar a supressão, restrição, demolição ou modificação de prédio, senão para servir ao homem, levado em conta o sentido social da propriedade (in, Direito Civi: Direitos Reais. 10. ed. São Paulo: Atlas, 2010, p. 292, grifei).

Portanto, não é qualquer aborrecimento - mormente os que decorrem da mera discordância entre vizinhos, e situados dentro dos limites ordinários da tolerância -, que ensejará a intervenção do Judiciário, visto que o **Direito** não se presta a tal ingerência.

Através da análise das circunstâncias do caso concreto, será possível identificar a linha, muitas vezes tênue, que separa a reclamação legítima, da intransigência que tanto compromete as boas relações sociais.

Mais especialmente no que se refere aos limites entre prédios e o **direito** de tapagem, o Código Civil de 2002 (Lei nº 10.406/2002), em seu art. 1.297, *caput*, apregoa que: O proprietário tem **direito** a cercar, murar, valar ou tapar de qualquer modo o seu prédio, urbano ou rural, e pode constranger o seu confinante a proceder com ele à demarcação entre os dois prédios, a aviventar ramos apagados e a renovar marcos destruídos ou arruinados, repartindo-se proporcionalmente entre os interessados as respectivas despesas.

Malgrado o descontentamento do requerente quanto a este proceder, ao que se tem da interpretação aos normativos suso transcritos, a conduta não encontra vedação legal.

Nem mesmo se considerada a norma municipal a que alude o art. 298 da Lei 2102/75, do Código de Posturas do Município -, a pretensão do requerente não mostra-se razoável, visto a existência de seu imóvel encontrar-se cravado num local de varios edificios vizinhos justo agora que veio apresentar instatisfação para com o predio dos contestantes.

Assim sendo, considerando a utilidade inerente a este tipo de construção, com vista a conferir segurança e privacidade ao imóvel rodeado com muro, é de se entender, na espécie, a dimensão vertical da parede divisória pode ser explicada, igualmente, pelo fato de o prédio do postulante estar em nível mais baixo, se comparado àquele dos requeridos, bem como a distancia entre parede muro é bem acentuado, o que com nitidez se vislumbra nas fotografias ora acostadas.

Ademais, ao contrário do que tenta convencer o insurgente, não resta evidenciado que a atitude dos contestantes tenha sido orientada pelo propósito de ocasionar-lhe



ADVOCACIA
DIOCLECIO DE OLIVEIRA BARBOSA
Av. Dom Pedro II, 987, centro, João Pessoa/PB. Telefax: 83.3222.9726

39
/

perturbação, tampouco tendo sido demonstrado o suposto prejuízo relativo à perda de segurança, ou sequer o comprometimento da ventilação e da iluminação natural de sua residência, oriundos da mencionada excessiva distancia do muro, que implicariam, até mesmo, na alegada desvalorização de seu imóvel.

Com efeito, das fotografias constantes nos autos, não é possível extrair tal ilação, destacando-se que as provas constantes juntadas e propria declaração inserida na inicial, comprovam amiude a inexistencia de qualquer prejuízo ao autor.

Neste sentido;

Nunciação de obra nova. Levantamento de muro em altura inusual. Violação de regulamento administrativo, ofensa ao **direito de vizinhança e abuso de direito**. Descaracterização. Não se confundindo muro divisório com edificação e inexistindo limitação administrativa quanto a sua altura máxima, descabe, ao proprietário vizinho obstar-lhe o levantamento por tal base, ainda que se trate de obra inusitada. Inocorrência de violação de direito de vizinhança, por que tal obra comprovadamente não violara a segurança, o sossego, e a saúde dos vizinhos. Descaracterização sequer de abuso de direito porque não se cuida de conduta sem escopo do dono da obra, em prejuízo de outrem, mas útil a sua finalidade, qual seja a de defesa da sua privacidade, ao impedir o devassamento da sua moradia, especialmente os jardins e a piscina pelos futuros moradores do edificio de apartamentos em construção (AC 0013842-3, rel.: Sydney Zappa, j. 27/03/1991) (grifamos)

Ao decidir casos análogos, os Tribunais deixaram assentado o entendimento de que

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE NUNCIAÇÃO DE OBRA NOVA. **DIREITO DE VIZINHANÇA**. RESIDÊNCIA DO APELANTE CONSTRUÍDA SOBRE A DIVISA DO TERRENO, COM ABERTURA DE JANELAS E FRESTAS. ALEGAÇÃO DE QUE A EDIFICAÇÃO DE MURO NO IMÓVEL LÍMITROFE ESTARIA LHE RETIRANDO A VENTILAÇÃO E LUMINOSIDADE. PERMISSÃO LEGAL PARA A CONSTRUÇÃO DE MUROS. EXEGESE DO ART. 1302, PARÁGRAFO ÚNICO, DO CÓDIGO CIVIL. AUSÊNCIA DE VIOLAÇÃO AO **DIREITO DE PROPRIEDADE**. PREJUÍZOS, ADEMAIS, NÃO COMPROVADOS. SENTENÇA JUDICIAL MANTIDA. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO.



ADVOCACIA
DIOCLECIO DE OLIVEIRA BARBOSA
Av. Dom Pedro II, 987, centro, João Pessoa/PB. Telefax: 83.3222.9726

407

[...] "o mero levantamento de muro, sem a abertura de janelas, como é o caso dos autos, *aquém do recuo de metro e meio, por não poder violar àquele direito, não encontra vedação, podendo o confinante utilizar seu direito de propriedade como melhor lhe aprouver, sem que gere, evidentemente, prejuízos a terceiros*" (Apelação Cível n. 2005.042404-7, Câmara Especial Temporária de Direito Civil, Relator Des. Domingos Paludo, DJe de 27.11.2009) (AC nº 2008.003618-8, de Balneário Camboriú, rel.: Des. Ronei Danielli, j. 22/09/2011) (grifo nosso).

E especialmente:

AÇÃO DE NUNCIÇÃO DE OBRA NOVA CUMULADA COM PEDIDO LIMINAR DE EMBARGO JUDICIAL. DEMANDA AJUIZADA POR PROPRIETÁRIOS DE IMÓVEL VIZINHO SOB O ARGUMENTO DE QUE A OBRA DA CONSTRUTORA DEMANDADA CONTRARIOU NORMAS URBANÍSTICAS LEGAIS E REGULAMENTARES, BEM COMO PROVOCOU DANOS E A DESVALORIZAÇÃO DO SEU IMÓVEL. LEGITIMIDADE ATIVA DOS PROPRIETÁRIOS PARA A PROPOSITURA DA AÇÃO COM FUNDAMENTO NO ART. 934, INCS. I E III, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. EFETIVO PREJUÍZO, DESVALORIZAÇÃO DO IMÓVEL OU DESCUMPRIMENTO DAS NORMAS URBANÍSTICAS, TODAVIA, NÃO COMPROVADOS. ÔNUS DA PARTE AUTORA. CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL, ART. 333, INC. I. **DIREITO** DE VIZINHANÇA NÃO VIOLADO. CÓDIGO CIVIL DE 2002, ARTS. 1.277 E 1.299. PEDIDO DE PREQUESTIONAMENTO INACOLHIDO. SENTENÇA JUDICIAL DE IMPROCEDÊNCIA MANTIDA. RECURSO DESPROVIDO (AC nº 2007.000198-6, da Capital, rel.: Des. Nelson Schaefer Martins, j. 01/12/2011).

No mesmo rumo,

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO COMINATÓRIA. **DIREITO** DE VIZINHANÇA. AUSÊNCIA DE PROVAS DE QUE O CORTE REALIZADO PELO RÉU NO MURO QUE DIVIDE AS PROPRIEDADES TIVESSE FACILITADO O ESCOAMENTO DAS ÁGUAS PARA O IMÓVEL DA APELANTE. PONTOS DE NASCENTES EM TODOS OS TERRENOS VIZINHOS. AUSÊNCIA DE PROVAS EVIDENCIANDO QUE ÁGUAS PROVENIENTES DO IMÓVEL DO APELADO INVADEM A RESIDÊNCIA DA AUTORA. FATO CONSTITUTIVO NÃO COMPROVADO. SENTENÇA JUDICIAL DE IMPROCEDÊNCIA MANTIDA. [...] (AC nº 2007.057424-5, de Concórdia, rel.: Des. Subst. Jorge Luis Costa Beber, j. 26/08/2011).



Por derradeiro, desta Quarta Câmara de **Direito** Civil colhe-se, ainda, que:

DIREITO DE VIZINHANÇA. NUNCIAÇÃO DE OBRA NOVA C/C PEDIDO DEMOLITÓRIO. EDIFICAÇÃO CONCLUÍDA ANTERIORMENTE AO AJUIZAMENTO DA AÇÃO. SUBSISTÊNCIA DO INTERESSE PROCESSUAL EM RELAÇÃO AO PLEITO DEMOLITÓRIO. CONSTRUÇÃO DE MURETA A QUAL, SUPOSTAMENTE, CAUSOU INFILTRAÇÕES E ALAGAMENTOS NA RESIDÊNCIA LINDEIRA. NÃO DEMONSTRAÇÃO DE QUE A EDIFICAÇÃO FOI REALIZADA EM DESACORDO COM O REGRAMENTO PERTINENTE. RECURSO DESPROVIDO.

Como se vê, através das fotos é contraditório acerca da existencia de prejuizos com a construção do predio vizinho e que se encontra a parede com distancia de dois metros do muro, não há indicativo seguro destes peseudos prejuizos, de modo que, igualmente por esta razão, não há como se reconhecer estar caracterizado a utilização nocivo da propriedade por parte dos demandados.

DO MERITO

A intenção do legislador quanto a nunciação de obra nova foi harmonizar o direito de vizinhança com o direito de propriedade, permitindo o convívio pacífico entre os vizinhos. A ação visa embargar a obra nova vizinha, ou seja, nunciar a obra.

É prevista nos arts. 934 a 940 do CPC correspondente a proteção dos direitos materiais regulados os arts. 1.301, 1302, 1.311 e 1.312 do CC. É ação que por objetivo a proteção da propriedade e não da posse.

Ensina Pontes de Miranda que considerar possessoria tal ação seria confundir a causa de pedir com a legitimação ativa ocasional: algumas vezes dela usa o possuidor (...) pertence a ação a quem pretenda impedir que o predio de sua propriedade ou posse seja prejudicado pela obra nova. **Portanto, supõe ainda não ultimada a obra (que não é o caso em debate).**

Para o cabimento da ação de nunciação necessário que seja nova, ou seja, e que ainda não esteja concluída. Ademais, o prejuizo deve ser concreto e resultante de violação aos direitos de vizinhança o que não é o caso



ADVOGACIA
DIOCLECIO DE OLIVEIRA BARBOSA
Av. Dom Pedro II, 987, centro, João Pessoa/PB. Telefax: 83.3222.9726

407
8

A prova evidente de cabal de que não há obra está provado pelas fotos que ora se junta, não trata-se de uma obra em andamento, mas perfeita e acabada e uso de suas instalações, ainda demonstra que não ha nenhum prejuizo, o muro do auotr tem de mais de 2(dois) metros de altura com cerca eletrica de quase um metro de altura transforma a propriedade do requerente em quase uma fortaleza em segurança, não ha nenhum risco de se olhar ou mesmo adentrar na suntuosa instalação residencial.

Ocorre que o autor para ficar isolado em plena av cabo branco, tem adquirido a preço de ouro casa e terrenos circunzinho para que não seja construido nenhum predio nas redondezas de sua casa, o que pode dar-se ao luxo, tendo em vista ter grandes posses, contudo o ideal é residir em uma de suas inumeras fazendas distribuidas por esse Brasil afora, agora querer demolir um predio que serve de meios de sobrevivencia para um não abastado vizinho é não sopesar a intenção.

DA IMPROPRIEDADE DA AÇÃO PROPOSTA

"É concedida ação cominatória do proprietário ou inquilino do prédio, para impedir que o mau uso da propriedade vizinha prejudique a segurança e sossego ou saúde dos que habitam (Código Processo Civil art. 275, II, j.) "JUAREZ DE OLIVEIRA" Código Civil anotado, ed. Saraiva, 1992, à fls. 104 ao comentar o art. 1277 do C.C., o qual não dá fulcro ao pedido da autora às fls. dos autos.

Assim a delimitação do pedido do autora cinge-se à paralisação da obra, o que não é o caso, já que a obra esta finda.

Conforme se depreende das provas juntadas aos autos é totalmente improcedente a Ação Proposta de NUNCIACÃO DE OBRA NOVA, em primeiro lugar pelo que ficou demonstrado nas preliminares, depois pelo fato de que a obra está finda faltando apenas o acabamento na parte superior e já foi embargada administrativamente pela PMJP.

Acresce relevar que a construção da obra está finda a mais de dois anos, e a continuação da obra será o acabamento na parte superior e colocação de tijolos na lateral que se encontra embargada e paralizada deste o ano de 2012. E está sem acesso.

A obra de engenharia civil, o prédio que foi construido conforme provam as fotos, está longe do terreno vizinho onde situa-se o imóvel do autor, não influenciando em nada a continuação desta obra o pedido de sua paralisação, através de embargo de obra nova, construindo-se numa agressão ao direito de propriedade do proprietario requerido.



43
X

ADVOCACIA
DIOCLECIO DE OLIVEIRA BARBOSA
Av. Dom Pedro II, 987, centro, João Pessoa/PB. Telefax: 83.3222.9726

Ainda que se admita, por absurdo, a exigência de 4 (quatro) metro entre uma construção e muro, o réu agiu de boa-fé, uma vez que construções na vizinhança não existe tal distancia preconizada, pois a maioria não mantem tal distancia, onde tais situações dizem respeito a frente do imóvel quanto ao recuo, visto que tal sistema é regido por normas próprias.

ISTO POSTO, requer a V. Exa. o seguinte:

Acolhimento das preliminares inicialmente arguidas, em vista da obra encontrar-se pronta e acabada há mais de dois anos.

Se ultrapassada a preliminar, no merito, requer-se seja julgada improcedente a presente AÇÃO DE NUNCIÇÃO DE OBRA NOVA cumulada com perdas e danos, extinguindo o processo sem julgamento do mérito face à ausência de interesse de agir, de acordo com o art. 267, VI do Código de Processo Civil. condenando-se o autor em custas judiciais, honorários advocatícios que Vossa Excelência saberá arbitrar e demais cominações de direito

Protesta por todos os meios de provas em direito admitidos, notadamente, testemunhal, documental, pericial e depoimento pessoal.

Termos em que,
P. Deferimento.

João Pessoa, 23 de fevereiro de 2015


DIOCLECIO DE OLIVEIRA BARBOSA

Advogado-OAB/PB-9511.

THIAGO ARRUDA DE OLIVEIRA

Advogado-OAB/PB-19.835

FLAVIA ALVES BARBOSA

ESTAGIARIA



PROCURAÇÃO AD JUDICIA

44
/

OUTORGANTE : PAULO JOSE FAGUNDES, brasileiro, casado, engenheiro eletricitista, portador do CPF 048.539.198-80, RG 10.264.962 SSP-SP, **WANICLEIDE LEITE FAGUNDES**, brasileira, casada, médica, portadora do CPF 414.699.924-34, RG 929.720 SSP-PB. Ambos residentes e domiciliados na rua Antonio Carlos Araújo, 135, bairro Cabo Branco, nesta capital,.

2-OUTORGADO: Nomeia(m) e constitui(m) como bastante procurador(es) para defender seus direitos fundamentais e interesses jurídicos, **DIOCLECIO DE OLIVEIRA BARBOSA**, brasileiro, casado, Advogado, inscrito na OAB/PB sob nº. 9511, **GILVAN PEREIRA FERNANDES**, brasileiro, casado, inscrito no OAB/PB- 9915, respectivamente, com escritório profissional na av. Dom Pedro II, 987, sala 108, centro, João Pessoa, onde receberá intimações ou notificações.

PODERES:

Amplios e gerais poderes de representação para o exercício do procuratório judicial e extrajudicial, atinentes a cláusula *ad judicium et extra*, especialmente visando defender direitos do(a)s outorgante(s), outorga poderes, para intentar **CONTESTAÇÃO NA AÇÃO DE NUNCIÇÃO DE OBRA NOVA**, podendo, variar de ações, receber intimações, desistir, transigir, confessar, renunciar ao direito sobre que se funda a ação, ., firmar compromisso, produzir provas ou justificações, requerer, justiça gratuita, concordar com cálculos e avaliações, dar e receber quitação, ratificar desistências e praticar qualquer ato no interesse da outorgante, declarar a hipossuficiência, enfim, todos os atos necessários que visem a boa e fiel de sucumbência dos deveres e prerrogativas advocatícias de defesa dos direitos subietivos e interesses jurídicos do(a) outorgante, para o que são conferidos todos os poderes, ainda que aqui não declarados expressamente, inclusive substabelecer, com ou sem reserva de poderes.

BASE LEGAL:

Art. 133, da Constituição da República. Arts. 653 a 692, do Código Civil Brasileiro. Art. 38, do Código de Processo Civil e Arts. 1º, inciso I, 2º, 5º, 7º e 44, inciso I, do Estatuto da Ordem dos Advogados do Brasil.

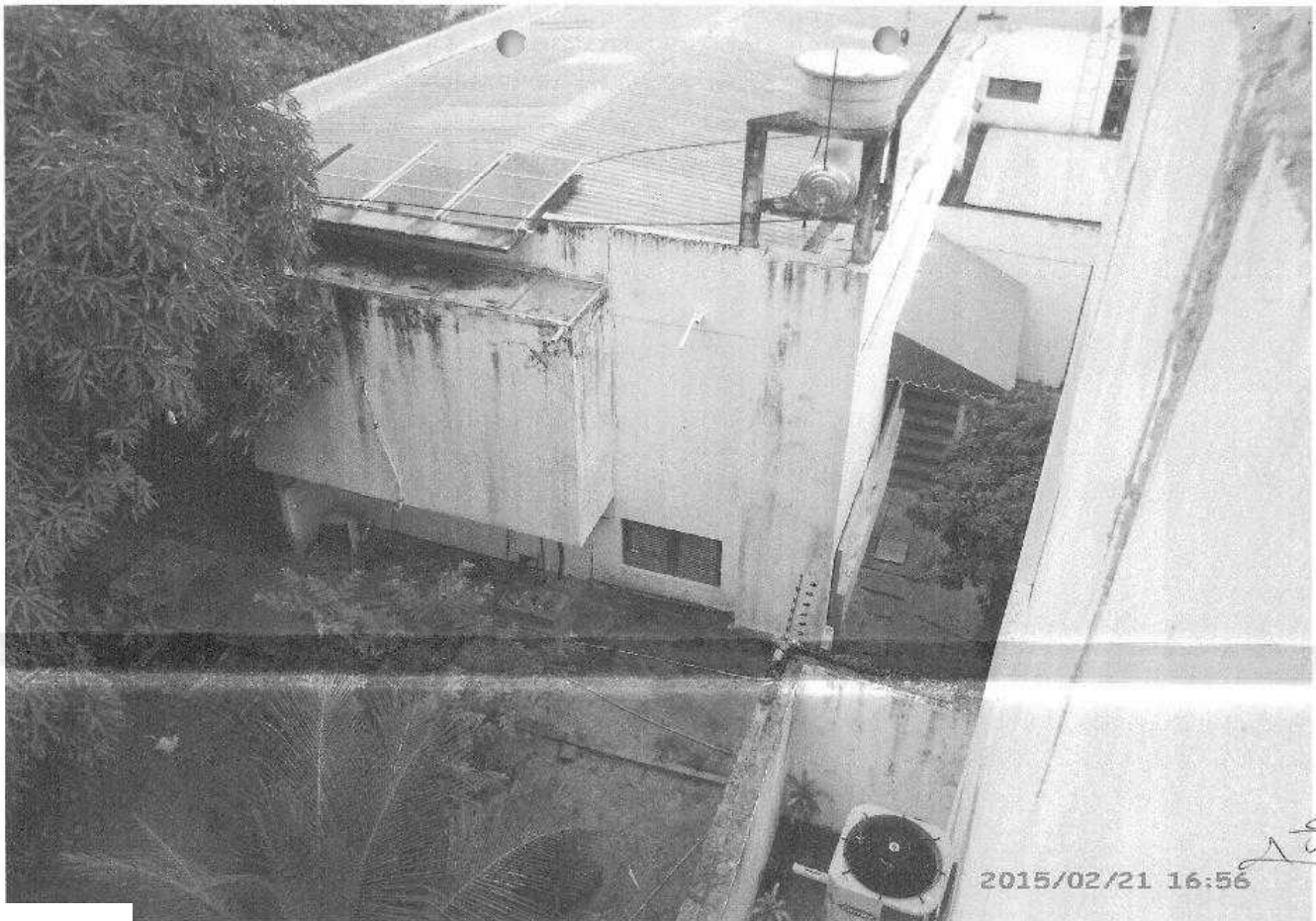
João Pessoa, 20 de fevereiro de 2015


PAULO JOSE FAGUNDES.

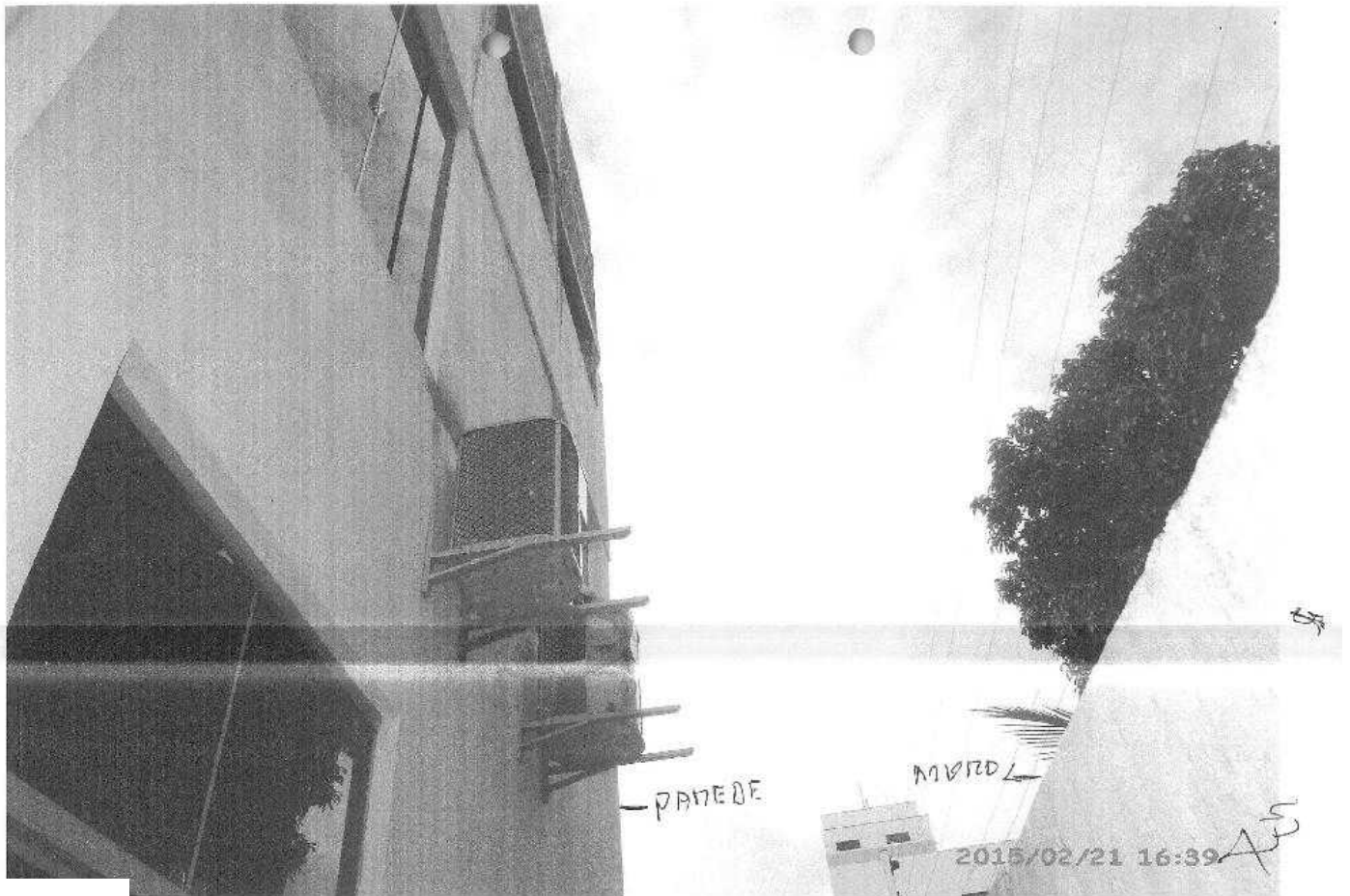

WANICLEIDE LEITE FAGUNDES

Reconhecimento de firma dispensado na forma da Lei 8.952/94, que deu nova redação ao art.38, do CPC.

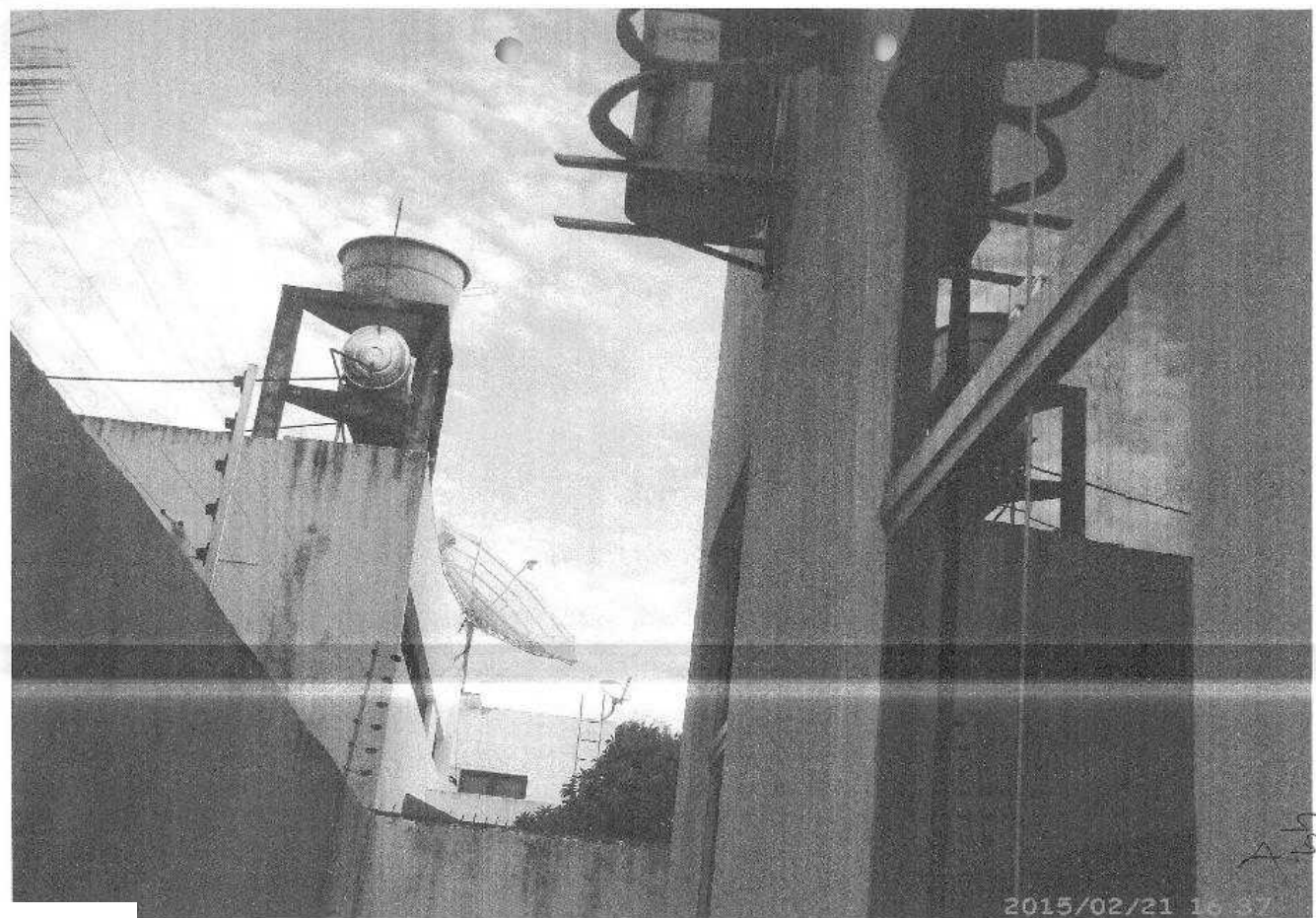


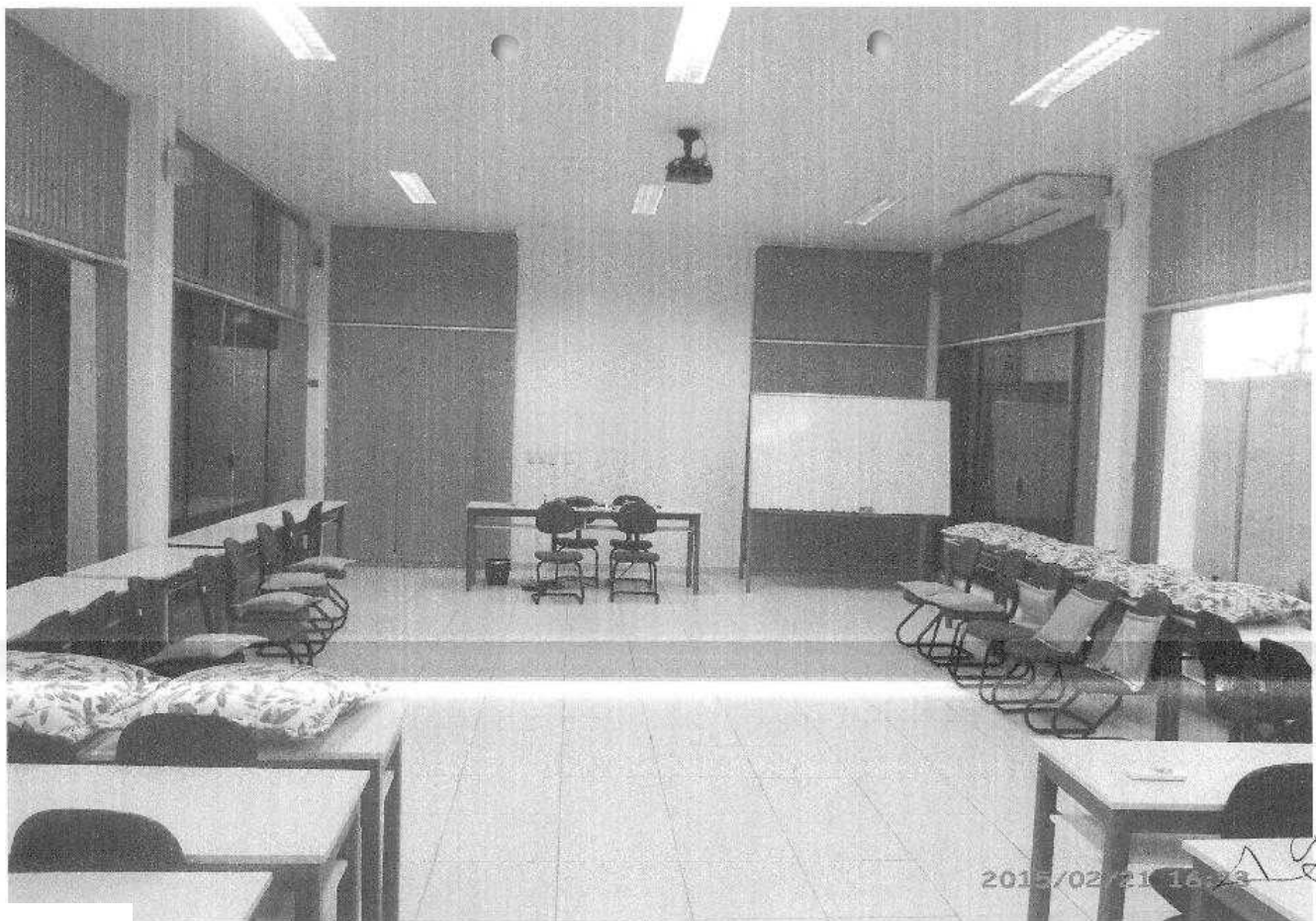














10

52



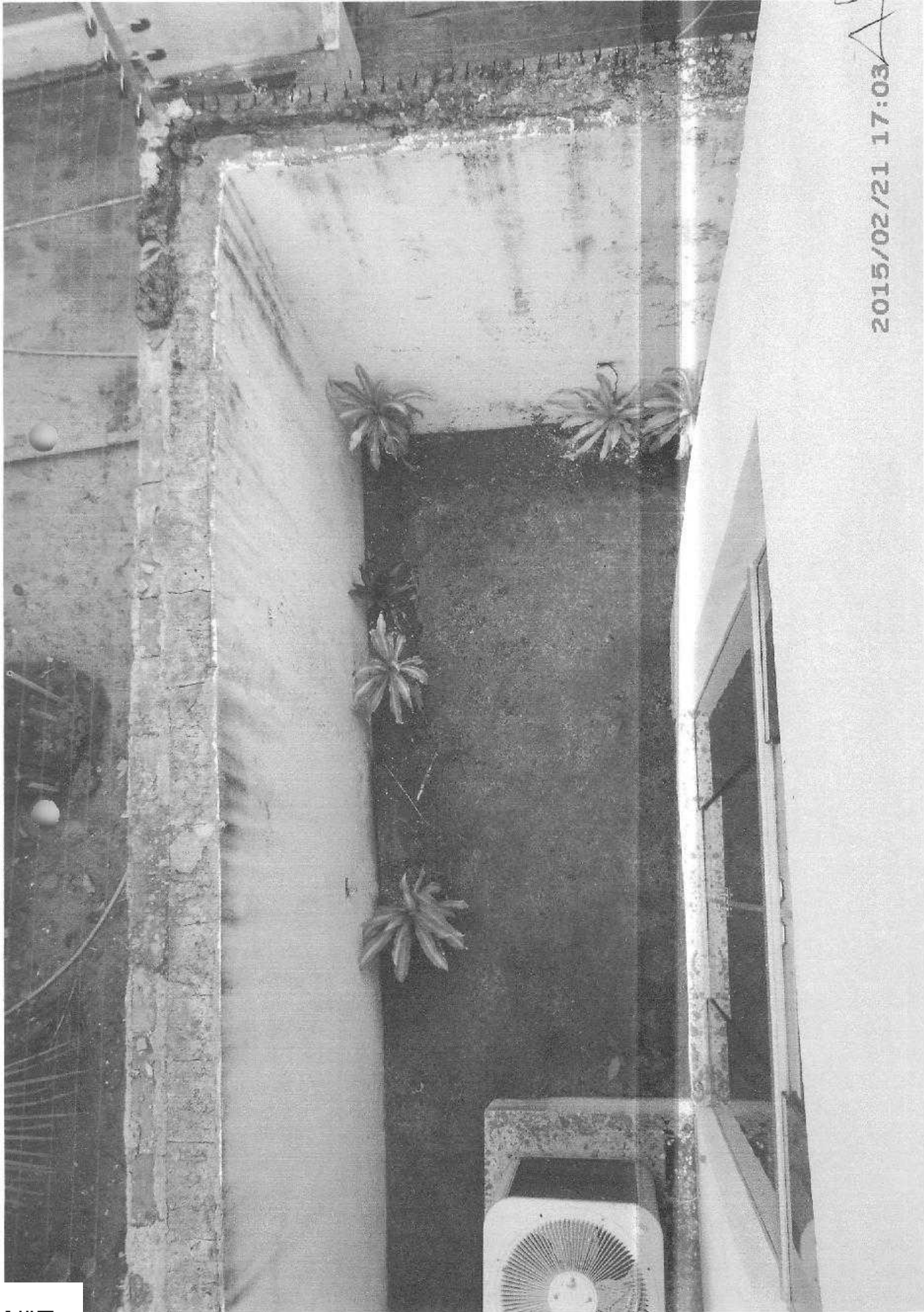




13

SS

2015/02/21 17:03



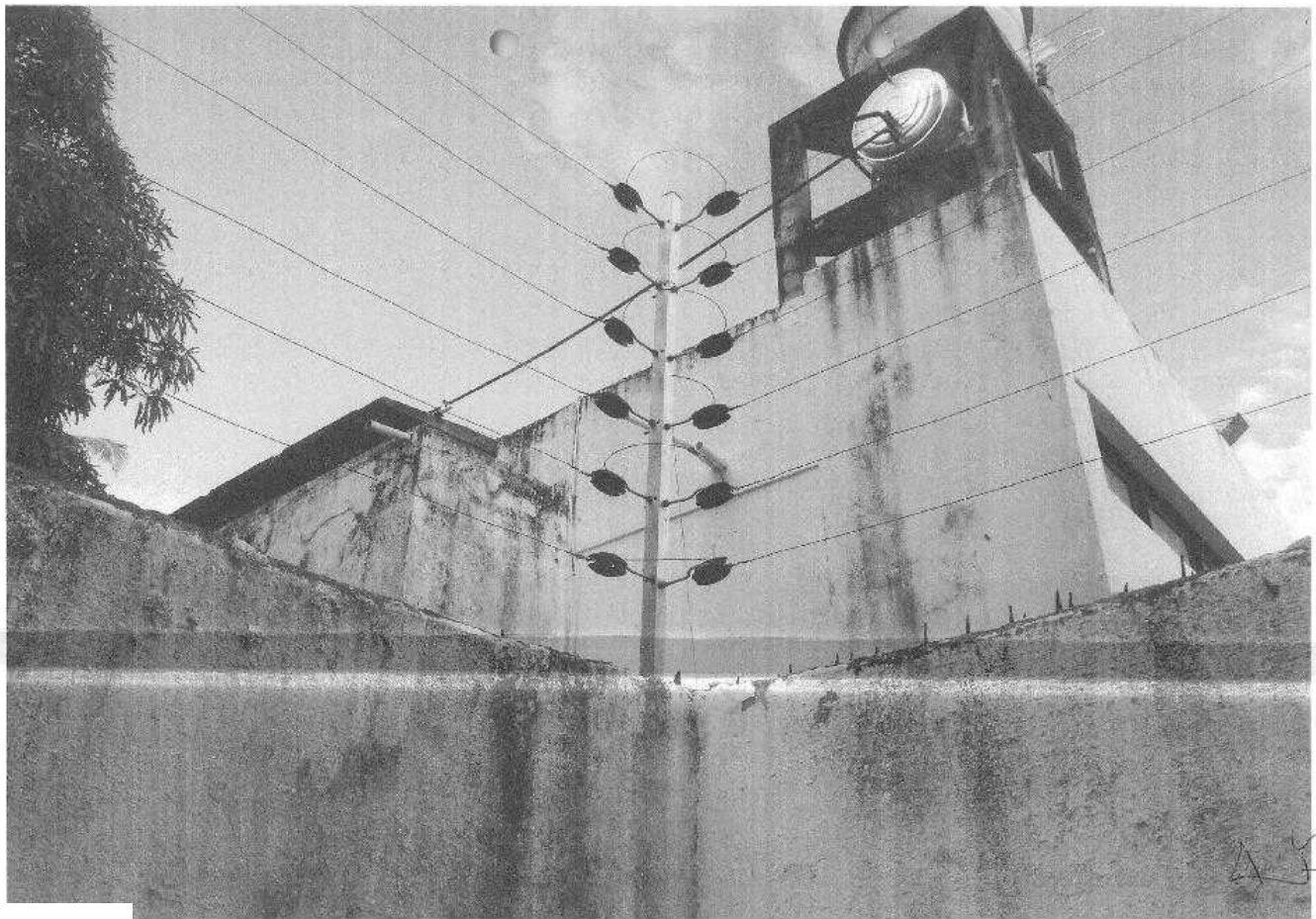


14

AS

2020/02/15





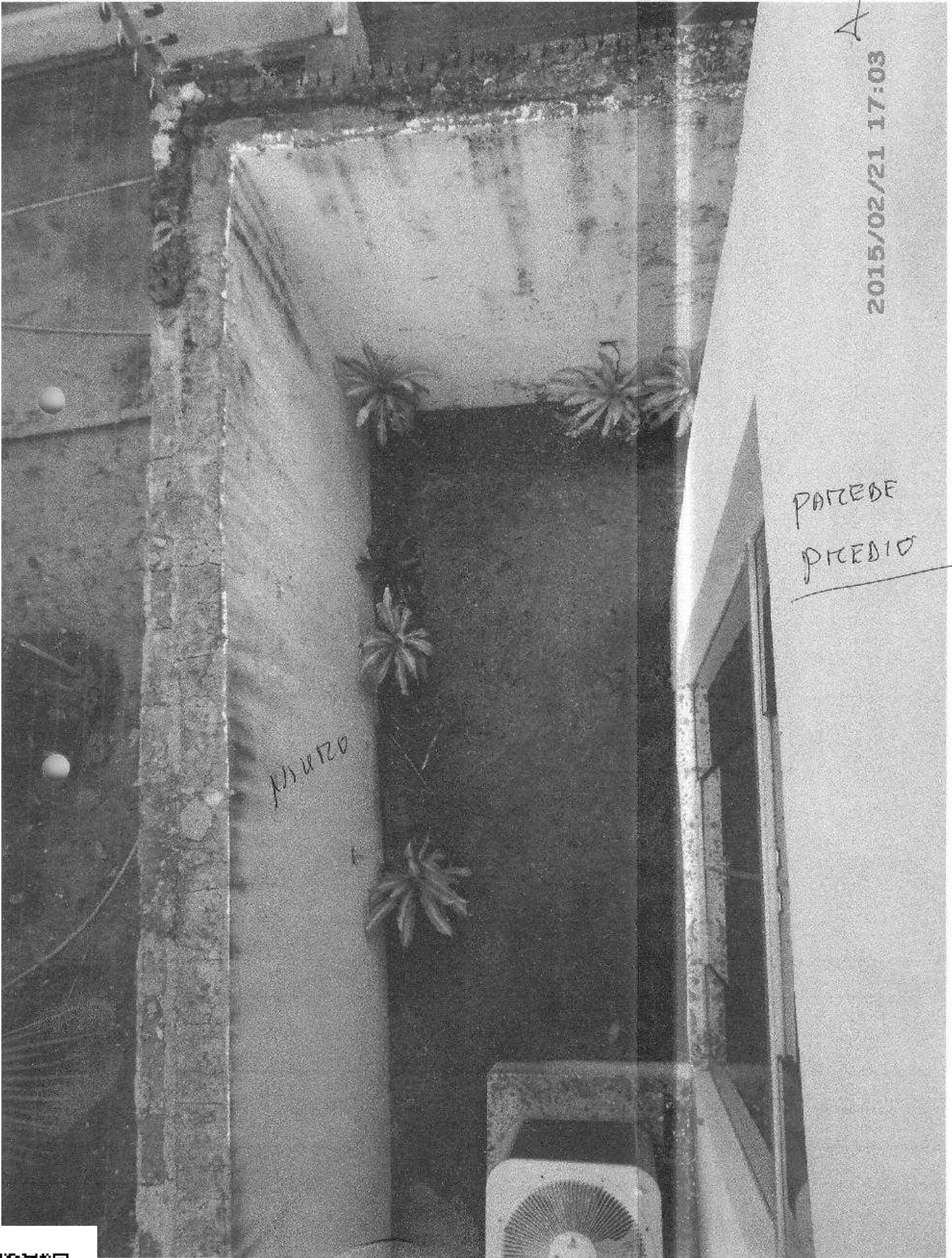
16

SA
A

2015/02/21 17:03

PAREDE
PREDIO

MURO



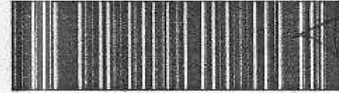
**CONFEA/CREA-PB**

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia da Paraíba

ART - Anotação de Responsabilidade Técnica - Lei Federal No 6496/77**ATENÇÃO:** A VALIDADE deste documento deverá ser verificada através do link <https://paraiba.crea-rn.org.br/checkart>, informando a carteira do profissional e o número da ART.

OBS: O CREA não se responsabiliza pela aceitação desta ART sem a devida verificação no link acima.

No. ART

00016032350945007215**ART Fácil 2.0.1****CONTRATADO**

1 - Título(s) do Profissional ENGENHEIRO CIVIL ENGENHEIRO DE SEGURANCA DO TRABALHO	2 - Nome do Profissional MARCIO ROBERTO SILVA ESPINOLA	3 - Carteira CREA 1603235094XXXX
4 - Endereço de Correspondência RUA JOAQUIM PIRES FERREIRA 266	5 - Bairro DOS ESTADOS	6 - Cidade JOAO PESSOA
7 - UF PB	8 - CEP 58030224	9 - Telefone 32241454
10 - E-MAIL marcioespinola@hotmail.com	11 - Empresa Contratada XX	12 - Registro no CREA XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
13 - Endereço de Correspondência XX	14 - Bairro XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	15 - Cidade XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
16 - UF XXXXX	17 - CEP XXXXXXXXXXXXX	18 - Telefone XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

CONTRATANTE

19 - Contratante da Obra / Serviço WANICLEIDE LEITE FAGUNDES	20 - CPF / CNPJ 41469992434
21 - Endereço de Correspondência RUA ANTONIO CARLOS ARAUJO, 135	22 - Bairro CABO BRANCO
23 - UF PB	24 - UF PB
25 - CEP 58045250	25.1 - País BRASIL
26 - Telefone 32216114	27 - Proprietário da Obra / Serviço WANICLEIDE LEITE FAGUNDES
28 - CPF / CNPJ do Proprietário 41469992434	29 - Telefone 32216114
30 - Endereço da Obra / Serviço RUA ANTONIO CARLOS ARAUJO, 135	31 - Bairro CABO BRANCO
32 - Cidade JOAO PESSOA	33 - UF PB
34 - CEP 58045250	35 - Tipo de ART 1 - Normal
36 - Participação Técnica 1 - Individual	37 - Vinculada a ART XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
37.1 - Profissional da ART Vinculada(Carteira) XXXXXXXXXXXXXXXX	

DADOS DA OBRA / SERVIÇO

38 - Descrição do Trabalho 20-EXECUCAO E PROJETO		39 - Descrição do Trabalho 53-EXECUCAO	
40 - Descrição do Trabalho 53-EXECUCAO		41 - Descrição do Trabalho 20-EXECUCAO E PROJETO	
42 - Descrição do Trabalho XX		43 - Descrição do Trabalho XX	

CLASSIFICAÇÃO DA ART

ATIVIDADE TÉCNICA	NÍVEL	DESCRIÇÃO DO TRABALHO	QUANTIDADE	UNIDADE
38 - 20-EXECUCAO E PROJETO	1- ATUACAO	A0129-EDIFICIOS DE ALVENARIA P/FINS EDUCACIONAIS	245,91	14-M2
39 - 53-EXECUCAO	1-ATUACAO	A0301-ESTRUTURA DE CONCRETO ARMADO	245,91	14-M2
40 - 53-EXECUCAO	1-ATUACAO	B1106-INSTALACAO ELETRICA EM B.TENSAO P/ FINS RESID./COMERC.	245,91	14-M2
41 - 20-EXECUCAO E PROJETO	1-ATUACAO	A0425-REDE HIDRO-SANITARIA	245,91	14-M2
42 - XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXX	XX	XXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
43 - XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXX	XX	XXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

44 - RESUMO DO CONTRATO**CONSTRUCAO DE 01 (UMA) EDIFICACAO MULTIFAMILIAR COMPOSTA POR 04 (QUATRO) APARTAMENTOS DISTRIBUIDOS EM 02 (DOIS) PAVIMENTOS COM AREA TOTAL DE 184,00 M2, LOCALIZADA NA RUA AGOSTINHO PEREIRA COSTA, 187, MANGABEIRA III, JOAO PESSOA-PB.**

45 - Valor da Obra/Serviço R\$ 70.000,00	45.1 - Período da Obra/Serviço 01/07/2012 Até 31/12/2012	46 - Entidade de Classe NAO OPTANTE	47 - Honorários R\$ 0,00	48 - Taxa a Recolher R\$ 150,00
--	--	---	------------------------------------	---

Acessibilidade: Declaro ciência das regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 02 de dezembro de 2004, quando aplicadas às atividades profissionais acima relacionadas.

Local e Data João Pessoa, 25 de Julho de 2012	Declaro como verdadeiras as informações acima <i>Marcio Roberto Silva Espinola</i> MARCIO ROBERTO SILVA ESPINOLA CPF - 72631007468	Declaro como verdadeiras as informações acima <i>Wanicleide Leite Fagundes</i> ASSINATURA DO CONTRATANTE
---	---	---

Este Documento anota perante o CREA-PB, para os efeitos legais, o contrato escrito ou verbal realizado entre as partes (Lei Federal 6.496/77)

Observações:

(1)Boleto Pagável em qualquer agência bancária, Internet ou Casas Lotéricas.	(5)ART é um importante instrumento de valorização profissional e fiscalização do exercício legal.
(2)Uma via desta ART deverá permanecer no local da obra/serviço para fins de fiscalização.	(6)Ao encerrar as atividades e/ou contrato, informar a Baixa desta ART junto ao CREA-PB.
(3)A Validade deste documento deverá ser verificada através do link https://art.crea-rn.org.br/checkart , informando a carteira do profissional e o número da ART.	
(4)O Boleto Bancário referente a esta ART é 730385	

[1ª via PROFISSIONAL] [2ª via CONTRATANTE] [3ª via OBRA/SERVIÇO]




60
7


CERTIDÃO

CERTIFICO, em face do despacho do Ilustríssimo Senhor Secretário da Secretaria de Governo e Articulação Política da P.M.J.P, exarado na petição de WALTER AMORIM DE ARAÚJO, protocolado nesta edilidade sob o nº 066160, de 28 de 06 de 2010, e de acordo com as informações do DIGEOC/DICAT que passo a transcrever na íntegra : “De acordo com o levantamento de campo, o imóvel de número 00135 da Rua Antonio Carlos Araújo, bairro Cabo Branco, de localização cartográfica 08.045.0088.0000.000, mede 28,25 metros de largura de frente e fundos composto por três segmentos de reta medindo respectivamente 17,55 metros, 12,55 metros e 10,05 metros de largura, por 44,70 metros de comprimento do lado direito e 57,60 metros de comprimento do lado esquerdo, conforme croqui em anexo. Informamos ainda que as medidas levantadas em campo não estão de total acordo com a documentação apresentada neste processo, e o Cartório deve fazer retificação observando as diretrizes da lei 6.216/1975 de registro imobiliário. Informo para os devidos fins, de acordo com o levantamento topográfico do DIGEOC, Que o imóvel DA Lc. Atual: 06.045.0088, apresenta os seguintes limites e confrontações: Frente para Rua Antonio Carlos Araujo, lado direito com o imóvel nº 102, lado esquerdo com o Lote 60, fundos com os imóveis nºs 2332 e 2390, que fazem frente para Rua Av. Cabo Branco. ”. **Certifico**, ainda, que esta informação foi subscrita por **Perla Felinto Nogueira**, em 27 de setembro de 2010 e por **Walter Dias da Fonseca**, em 12 de 08 de 2010. E , para constar , eu , **José de Aguiar Toscano**, servindo nesta Secretaria , digitei a presente Certidão que vai por mim assinada e visada pela a Chefe da Unidade de Atos Oficiais , como também pelo Secretário de Governo e Articulação Política.

SECRETARIA DE GOVERNO E ARTICULAÇÃO POLÍTICA DA P.M.J.P



Chefe da Unidade de Atos Oficiais




Secretário de Gov. e Art. Política

Dirson Barbosa Junior
Chefe da Unidade de Atos Oficiais
Mat. 42.034-4
Secretaria de Gestão Governamental
e Articulação Política

Em 08 de Outubro de 2010.

José de Aguiar Toscano
Chefe de Gabinete
Mat. 60.686-4
Secretaria de Gestão Governamental
e Articulação Política



Digitador - Matrícula : 6.686-9

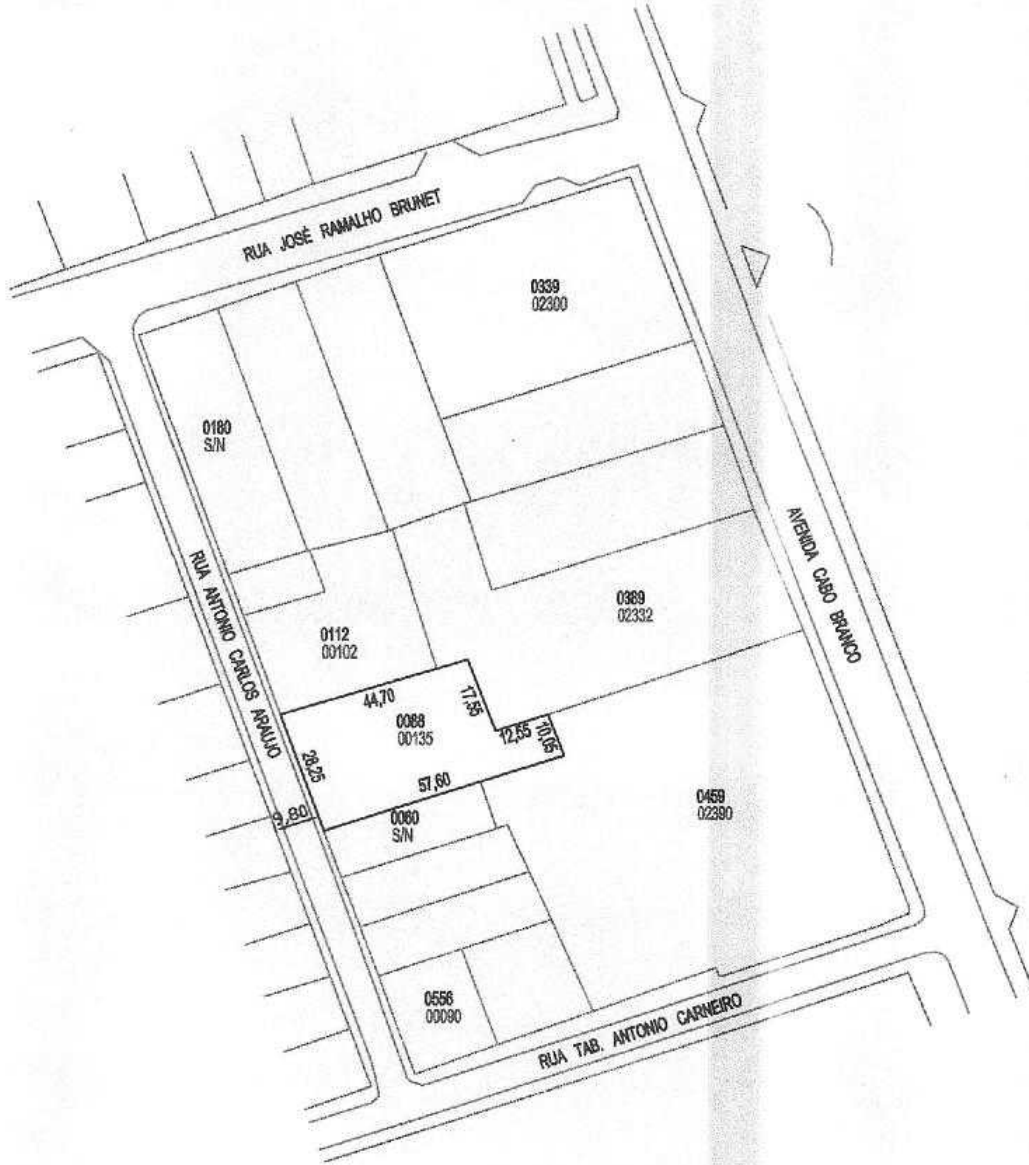
José de Aguiar Toscano
CARTÓGRAFO - Nº. 1328-6
INSCRIÇÃO - CASAC 011



61
A




298599 mE
9211603 mN

298815 mE
9211603 mN



298599 mE
9211316 mN

298815 mE
9211316 mN

 PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO PESSOA SECRETARIA DE PLANEJAMENTO DIRETORIA DE GEOPROCESSAMENTO E CADASTRO URBANO			
Requerente: WALTER AMORIM DE ARAUJO N° do Processo: 2010/066160 Loc. Cartográfica Atual: ST.06 QD.045 LT.0088		LEGENDA ○○○ Número do Lote ○○○ Número do Imóvel	PLANTA DE LEVANTAMENTO DE CAMPO Bairro: CABO BRANCO Data: 09 de AGOSTO de 2010 Levantamento/Desenho Equipe de Topografia - DIGEOC Supervisão  Perla Felinto Nogueira Chefe da Seção de Coleta de Dados
Sistema Geodésico Brasileiro Sistema UTM - Universal Transversal de Mercator Datum Horizontal: South American Datum 1989 Zona 25 Sul M: MAPA URBANO DIGITAL - 1998	MÉTODO DE LEVANTAMENTO LEVANTAMENTO COM TRENA		 Escala 1:1.500





Comarca de Cruz do Espírito Santo - PB

**TRANSLADO DE ESCRITURA PÚBLICA DE
COMPRA E VENDA NA FORMA ABAIXO:**

OUTORGANTE : MARIA DO SOCORRO TRAVASSOS RIBEIRO

OUTORGADO: WALTER AMORIM DE ARAÚJO

SAIBAM os que o presente Instrumento de Escritura Pública de Compra e Venda virem que, aos 27 dias do mês de julho do ano dois mil da era Cristã, nesta Cidade de Cruz do Espírito Santo, Estado da Paraíba, República Federativa do Brasil, em meu cartório, e pôr me haver sido esta distribuída, compareceram partes entre si justas e contratadas e saber: de um lado, como Outorgante(s) Vendedor(a) (es) a SRA. MARIA DO SOCORRO TRAVASSOS RIBEIRO, brasileira, casada, do lar, portador do CPF/MF n. 274.759.804-72 e seu marido o SR. HUMBERTO SOARES RIBEIRO, brasileiro, aposentado, portador do CPF. n° 020.513.704-00, residentes e domiciliados, na Cidade de João Pessoa/PB. Do outro lado como Outorgado(s) Comprador(a) (es), o SR. WALTER AMORIM DE ARAÚJO, brasileiro, solteiro, Médico, portador da carteira de identidade RG n. 219.092-SSP/PB e inscrito no CPF/MF n. 086.993.054-00, residente e domiciliado a Rua Antônio Carlos de Araújo, 135 no bairro do Cabo Branco, na cidade de João Pessoa-PB. Meus conhecidos e das duas testemunhas adiante nomeadas e assinadas, do que dou fé. E, perante essas mesmas testemunhas pelo outorgante vendedor acima referido, me foi dito que pôr justo título de aquisição legal tornou-se senhor e legítimo possuidor do(s) Imóvel (is): 01 (UMA) CASA RESIDENCIAL SOB N° 135, situada a Rua Antônio Carlos de Araújo, no bairro do Cabo Branco, na cidade de João Pessoa - Pb, construída de tijolos, concreto e cimento armado, coberta com telhas e laje, recuado do alinhamento, com dois pavimentos, contendo no pavimento térreo: sala íntima, sala de estar jantar, lavabo, copa, depósito, cozinha despensa e varanda, no pavimento superior: varanda, 03(três) suites completas e escada, instalações de água, luz e saneamento, e terreno letra "Z" da quadra "F", medindo 28m,00 de largura na frente, fundos com dois seguimentos de 18m,00 e 10m,00 intercalados por outros de 12m,50; por 44m,80 de comprimento pelo lado direito e 57m,00 de comprimento pelo lado esquerdo, que o imóvel foi adquirido por construção conforme averbação e registro feito no Cartório da Zona Norte da cidade de João Pessoa-Pb, número de ordem



matrícula R.4.23.456, às fls. 185 do livro 2-BI, pelo valor real e fiscal de R\$ 150.000,00(Cento e cinquenta mil reais), importância essa que neste ato e perante as testemunhas recebem do outorgado em moeda corrente nacional que contaram e acharam exato, pelo que dando, como dão, aquele plena e geral quitação, vendiam como de fato ora vendido tem ao outorgado comprador acima mencionado o referido imóvel descrito e desde já cedem e transferem ao mesmo outorgado toda a posse, domínio, direitos e ação que sobre o aludido imóvel exercia para que possa o mesmo outorgado dele usar gozar e livremente dispor como seu que e fica sendo de hoje em diante, pôr força desta escritura, e da cláusula constitui obrigando-se a fazerem a presente venda sempre boa, firme e valiosa e a responderem pela evicção de direito e renunciam toda ação, exceção ou privilégios que invocar possa havendo aqui pôr suprida as cláusulas nestes contratos, pelo comprador me foi dito ante as mesmas testemunhas que aceitava esta escritura em seus expressos termos. Certifico que me foram apresentados documentos que trata a Lei Federal 7.433 de 13 de dezembro de 1985, regulamentada pelo decreto 9324 de 09/09/86 arquivados. Apresentaram a Guia de ITBI sob n. 6361, expedida pela Prefeitura Municipal de João Pessoa/PB, em data de 27/07/2000. Os Outorgantes Apresentaram Declaração Particular de acordo com Instrução Normativa SRF nº 85 de 21.11.1997 (DOJ 25.11.1997) que o referido apartamento, não faz parte do seu patrimônio ativo. A pedido das partes, lavrei esta Escritura, a qual feita e lhes sendo lida, acharam-na, conforme, outorgaram, aceitaram e assinam, dispensadas as testemunhas de acordo com o artigo 1º do provimento n.º 03/87 da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado. Ass. Eu Maria Tereza Viegas Brandão Grisi, Tabeliã Substituta do Único Ofício de Notas da Cidade de Cruz do Espírito Santo-Pb, a escrevi, subscrevo e assino em público e raso. Em testemunho (*de*) da verdade. Cruz do Espírito Santo, 27 de julho de 2000.

EMITIDA DECLARAÇÃO SOB OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA, CONFORME DECRETO - IN SRF-90/85.

Maria Tereza Viegas Brandão Grisi
Maria Tereza Viegas Brandão Grisi
Tabeliã Pública Substituta

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
(Zona Norte)
João Pessoa - Paraíba
Prescrit. no Prot. L. nº 112400 Pág. 100
Registrado no Livro 2.º - BI de fls. 185
Sol. o nº de ordem R. - 2 - 23456
João Pessoa, 22 de 08 de 2000
O Oficial *[assinatura]*

CARTÓRIO EUNÁPIO TORRES
6º Serviço Notarial e 2º Registral
Belª Maria Emilia Coutinho Torres de Freitas
Tabeliã - Oficial do Registro de Imóveis
Belª Maria de Lourdes Coutinho Torres de Freitas
Bel. Francisco Evangelista de Freitas Júnior
Substitutos
Rua 13 de Maio, 447 - Centro - João Pessoa (PB)

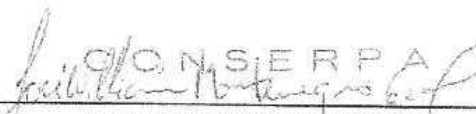


63
△

DECLARAÇÃO

DECLARO A QUEM INTERESSAR POSSA, NA CONDIÇÃO DE PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL LOCALIZADO À AV.CABO BRANCO,S/Nº BAIRRO DO CABO BRANCO, JOÃO PESSOA/PB, COM CADASTRO NA PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO PESSOA COMO LOTE 0359, DA QUADRA 045, SETOR 06, TENDO COMO CONFRONTANTE AO SUL E A OESTE O IMÓVEL DE Nº2332, DA AV.CABO BRANCO, PERTENCENTE A AUSTREGÉSILO DE FREITAS, CADASTRADO COMO LOTE Nº0389, DA MESMA QUADRA E SETOR, QUE NADA TENHO A OBSTAR CONTRA OS LIMITES EXISTENTES ATUALMENTE ENTRE OS REFERIDOS LOTES.

JOÃO PESSOA, 10 DE DEZEMBRO DE 2009.


CONSERPA
Const., Conserv. e Pavimentação Ltda.



69
△

DECLARAÇÃO

DECLARO A QUEM INTERESSAR MYRTHES FORTE RIBEIRO COUTINHO, NA CONDIÇÃO DE PROPRIETÁRIA DO IMÓVEL LOCALIZADO À RUA JOSÉ RAMALHO BRUNET, S/N, CABO BRANCO, JOÃO PESSOA – PB, COM CADASTRO NA PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO PESSOA COMO LOTE 0219, DA QUADRA 045, SETOR 06, TENDO COMO CONFRONTANTE AO SUL O IMÓVEL DE Nº 2332, DA AV. CABO BRANCO, PERTENCENTE A AUSTREGÉSILO DE FREITAS, CADASTRADO COMO LOTE Nº 0389, DA MESMA QUADRA E SETOR, QUE NADA TENHO A OBSTRAR CONTRA OS LIMITES EXISTENTES ATUALMENTE ENTRE OS REFERIDOS LOTES.

JOÃO PESSOA, 04 DE DEZEMBRO DE 2009.


MYRTHES FORTE RIBEIRO COUTINHO.



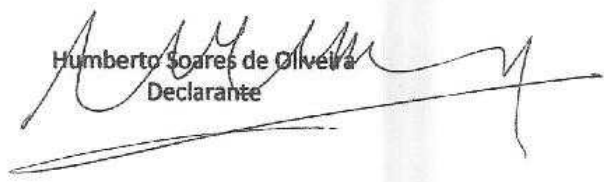
697

DECLARAÇÃO

Humberto Soares de Oliveira, brasileiro, casado, industrial, CPF 002.736.354-68 e RG 70.911 – SSP– PB, proprietário do lote-nº 0459, na Av. Cabo Branco, nº 2390, Cabo Branco, João Pessoa, PB, venho pelo presente instrumento declarar para fins de direito e prova junto ao Cartório do Registro Imobiliário na Zona Norte da Capital de João Pessoa, CARTÓRIO EUNÁPIO TORRES, que nada tenho a obstar quanto às metragens reais do imóvel pertencente ao Sr. Austragésilo de Freitas, com endereço na Av. Cabo Branco, 2332, lote 0389, no Bairro do Cabo Branco, João Pessoa, PB, pois o tamanho real corresponde a área já cercada e ocupada pelos envolvidos.

João Pessoa, 30 de dezembro de 2009.

Humberto Soares de Oliveira
Declarante



DECLARAÇÃO

66
A

DECLARO A QUEM INTERESSAR POSSA, QUE NA CONDIÇÃO DE PROPRIETÁRIA DO IMÓVEL LOCALIZADO À AV.CABO BRANCO Nº2332, BAIRRO DO CABO BRANCO, NA CIDADE DE JOÃO PESSOA, CAPITAL DO ESTADO DA PARAÍBA, CADASTRADO NA PREFEITURA COMO LOTE Nº0389, DA QUADRA 045, SETOR 06, QUE NADA TENHO A ME OPOR AOS LIMITES REAIS ATUALMENTE HOJE EXISTENTES COM O LOTE Nº0088, À RUA ANTONIO CARLOS ARAÚJO Nº135, BAIRRO DA CABO BRANCO, JOÃO PESSOA/PB, COM O QUAL NOSSO LOTE SE CONFRONTA AO SUL E A OESTE.

JOÃO PESSOA, 04 DE NOVEMBRO DE 2010.



ANGELA CRISTINA DE FREITAS MATHIESON

CPF:133.269.534-53





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

EUNÁPIO TORRES

6º Serviço Notarial e 2º Registral de João Pessoa - PB
Tabelião - Maria Emilia Coutinho Torres de Freitas
Rua 13 de Maio, 117 - Centro - João Pessoa - PB

67
A

ESTA CERTIDÃO É PARTE INTEGRANTE DE UM CONJUNTO COMPOSTO DE 01 CERTIDÃO(S).

CERTIDÃO

Certifico autorizado pela lei e a pedido verbal de pessoa interessada que revendo os livros ONUS REAIS REGISTROS DIVERSOS e INSCRICAO HIPOTECARIA do 2º Ofício de Registro Geral de Imóveis (Zona Norte) desta comarca, deles, ate a presente data, não consta que esteja gravado de quaisquer ônus o Prédio n.º 135, situado à Rua Antônio Carlos de Araújo, no bairro Cabo Branco, nesta cidade, construído de tijolos, concreto e cimento armado e coberto de telhas, edificado em terreno próprio medindo 28m,00 de largura na frente, nos fundos com dois segmentos de 18m,00 e 10m,00 intercalados por outro de 12m,50, por 44m,80 de comprimento do lado direito e 57m,00 de comprimento do lado esquerdo, de propriedade de MARIA DO SOCORRO TRAVASSOS RIBEIRO, brasileira, casada, portadora do CPF n.º 274.759.804-72, residente nesta cidade, objeto do Registro n.º AV.6.23.456, do Livro 2-B1, fls. 185 em 13 de janeiro de 1995, dou fé.

João Pessoa, 31 de janeiro de 2000

[Handwritten Signature]
O Oficial do Registro

CARTÓRIO EUNÁPIO TORRES
6º Serviço Notarial e 2º Registral
Belª Maria Emilia Coutinho Torres de Freitas
Tabelião - Oficial do Registro de Imóveis
Belª Maria de Lourdes Coutinho Torres de Freitas
Bel. Francisco Evangelista de Freitas Júnior
Substitutos
Rua 13 de Maio, 117 - Centro - João Pessoa (PB)

[Handwritten Signature]

VÁLIDA EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU RASURA INVALIDA ESTE DOCUMENTO



68
7

DECLARAÇÃO

DECLARO A QUEM INTERESSAR POSSA, QUE NA CONDIÇÃO DE PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL LOCALIZADO À RUA ANTONIO CARLOS ARAÚJO Nº135, BAIRRO DO CABO BRANCO, NA CIDADE DE JOÃO PESSOA, CAPITAL DO ESTADO DA PARAÍBA, CADASTRADO NA PREFEITURA COMO LOTE Nº0088, DA QUADRA 045, SETOR 06, QUE NADA TENHO A ME OPOR AOS LIMITES REAIS ATUALMENTE HOJE EXISTENTES COM O LOTE Nº0389, À AV.CABO BRANCO Nº2332, COM O QUAL MEU LOTE SE CONFRONTA A LESTE E AO NORTE.

JOÃO PESSOA, 04 DE NOVEMBRO DE 2010.



WALTER AMORIM DE ARAÚJO

WALTER AMORIM DE ARAÚJO

CPF: 086.993.054-00

MONTEIRO DA FRANCA
Serviço Notarial - SP/Único
Av. Eriberto Pessoa, nº 419 - Tinha - CEP: 58040-000
João Pessoa - Paraíba - C.A.F.U. - 08.250.172/0001-08
TELEFAX: (53) 3204-9000

CARTÓRIO
Denaldo Farias Junior
Notário

Reconheço, por semelhança, a(s) Firma(s) de
WALTER AMORIM DE ARAÚJO
conforme autógrafo arquivado neste Cartório,
João Pessoa, 04/11/2010. Em Testemunho da verdade.
Rosângela S. Carneiro (Escritora)



69
Z

DECLARAÇÃO

DECLARO A QUEM INTERESSAR POSSA, QUE NA CONDIÇÃO DE PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL LOCALIZADO À RUA ANTONIO CARLOS ARAÚJO Nº135, BAIRRO DO CABO BRANCO, NA CIDADE DE JOÃO PESSOA, CAPITAL DO ESTADO DA PARAÍBA, CADASTRADO NA PREFEITURA COMO LOTE Nº0088, DA QUADRA 045, SETOR 06, QUE NADA TENHO A ME OPOR AOS LIMITES REAIS ATUALMENTE HOJE EXISTENTES COM O LOTE Nº0389, À AV.CABO BRANCO Nº2332, COM O QUAL MEU LOTE SE CONFRONTA A LESTE E AO NORTE.

JOÃO PESSOA, 04 DE NOVEMBRO DE 2010.



WALTER AMORIM DE ARAÚJO

WALTER AMORIM DE ARAÚJO

CPF: 086.993.054-00

MONTEIRO DA FRANCA
Serviço Notarial - FF Onibus
Av. Epitácio Pessoa, 1.415 - Torre - CEP: 58040-000
João Pessoa - Paraíba - C.N.P.J.: 06.523.172/0001-08
TELEFAX: (83) 3244-8000

CARTÓRIO
Domício Franco Junior
Tábuas
04/11/2010

Reconheço, por semelhança, a(s) firma(s) de MONTEIRO
WALTER AMORIM DE ARAÚJO
conforme autógrafo arquivado neste Cartório
João Pessoa, 04/11/2010. Em Testemunha da Verdade,
Rosângela S. Carneiro (Escritor) [Assinatura]



PPV EMPREENDIMENTOS LTDA

20
/

João Pessoa, 30 de dezembro de 2013.

Ao:

Secretário (a) da SEMAM

A PPV EMPREENDIMENTOS LTDA, situada a rua Corálio Soares de Oliveira, 433 sala 03 centro João Pessoa Paraíba, com CEP 58013-260 e CNPJ: 010.730.645/0001-33 com atividade principal de organização e funcionamento de cursos de educação profissional, vem mui respeitosamente solicitar deste conceituado Órgão que nos conceda um prazo de 60 dias para que seja cumprido todos os requisitos solicitados na fiscalização feita por este órgão.

Certo de Vossa atenção,



Paulo José Fagundes
PPV Empreendimentos Ltda.



ST	QD	LT		
-	-			

71
A

Wanicleide Leite Fagundes.

PROPRIETÁRIO

Márcio Roberto Silva Espínola

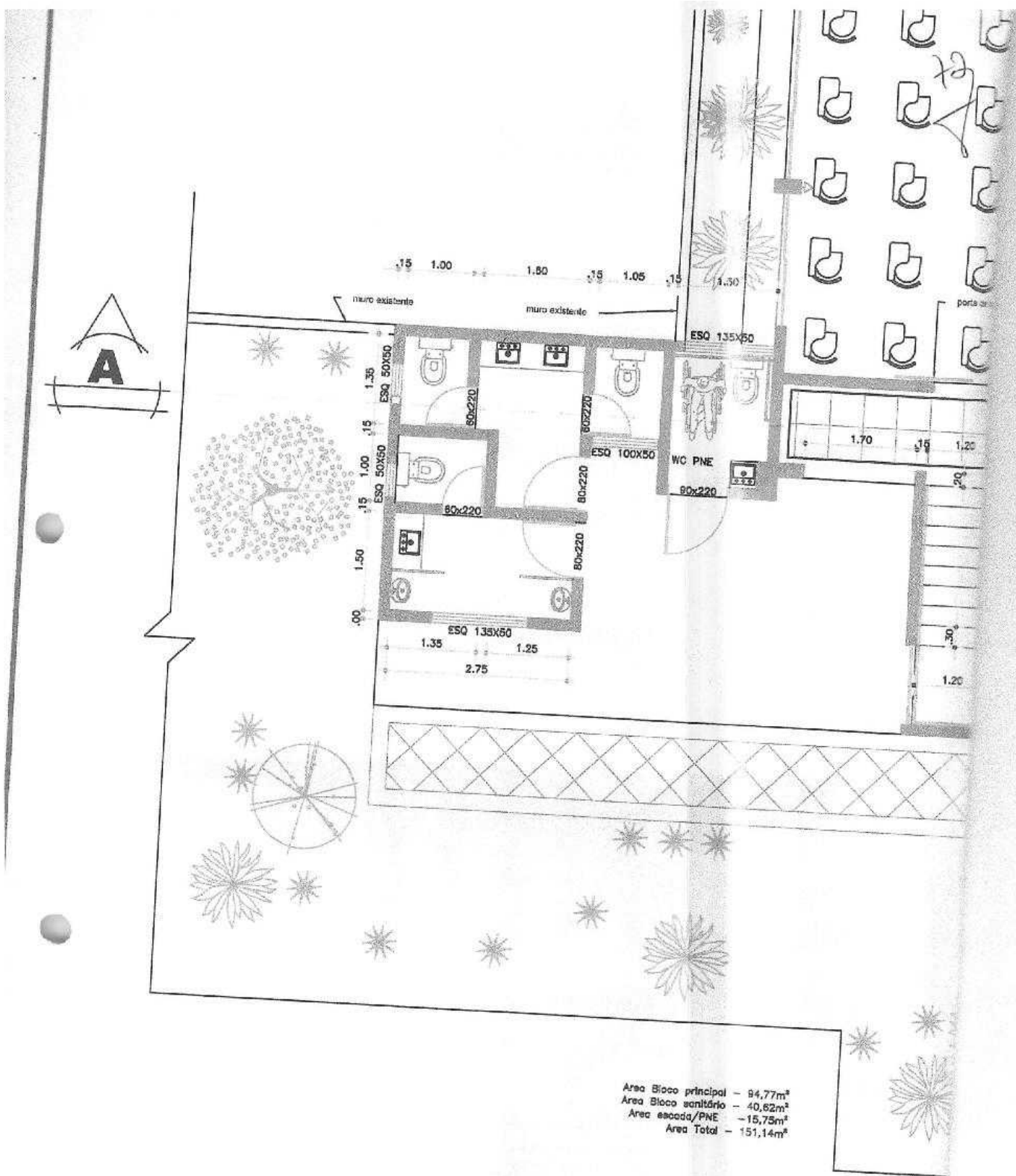
RESPONSÁVEL TÉCNICO

Márcio Roberto Silva Espínola

CONSTRUTOR

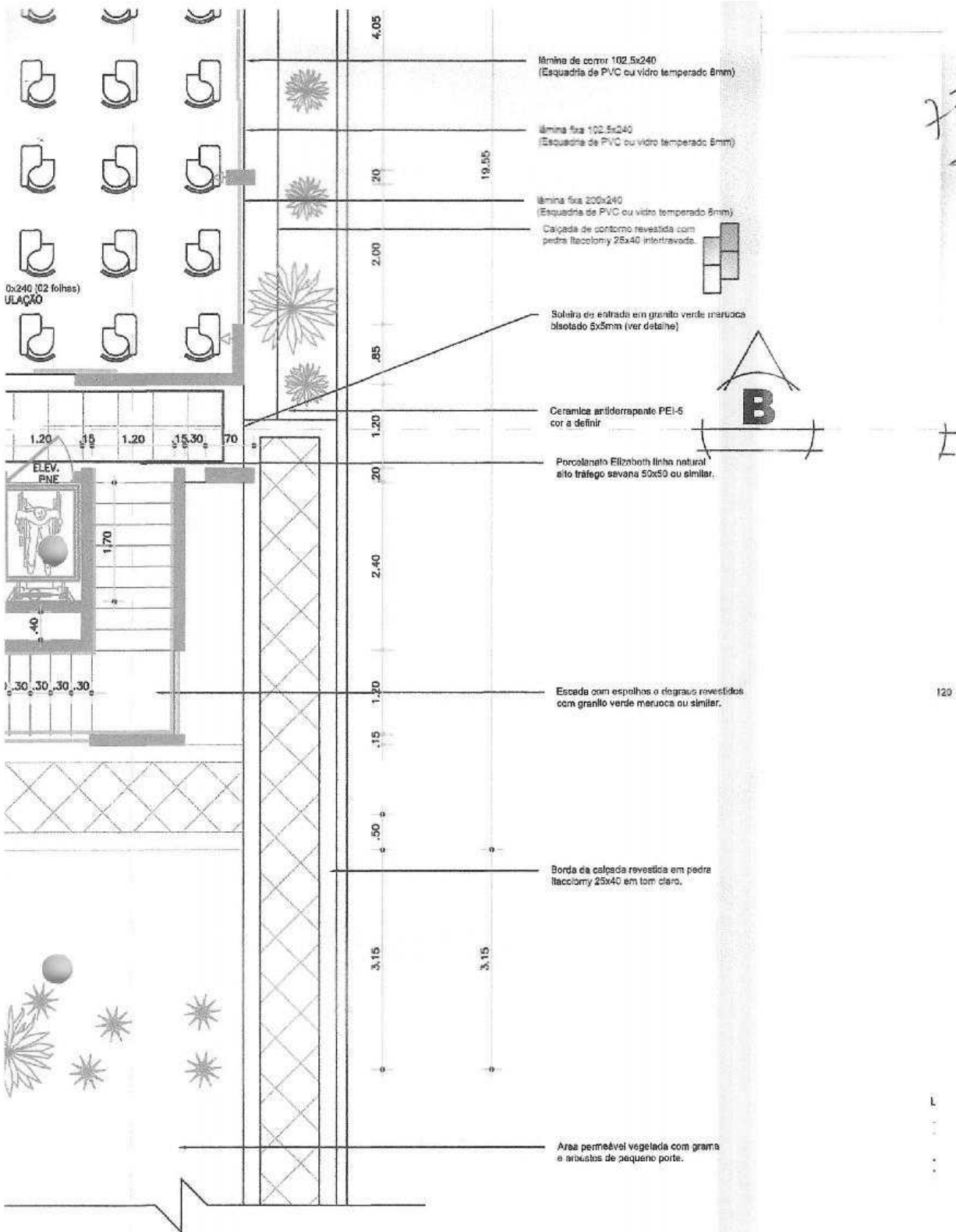
PRANCHA 01-02arq	ASSUNTO :	Construção de Anexo com 02 salas de aula Projeto Arquitetônico		
	LOCAL :	R. Antonio Carlos de Araújo, 135 - Cabo Branco João Pessoa - Pb		
PROPRIETÁRIO : Wanicleide Leite Fagundes				
	DATA	RESPONSÁVEL	REVISÃO	RUBRICA
DESENHO	09/2011	Joel de Andrade	01/2014	
CÓPIA				
VISTO				
ESCALAS 1/75	DESENHOS PLANTA BAIXA PAV. TÉRREO PLANTA BAIXA PAV. SUPERIOR	Responsável Técnico		Márcio Roberto Silva Espínola CONFEA 180.323.509-4 Engenheiro Civil
		Desenvolvimento		Joel de Andrade Barros CONFEA 180.547.216-6
		AREA DE CONSTRUÇÃO PAV. TÉRREO	151,14m²	
		AREA DE CONSTRUÇÃO PAV. TIPO COTA 4,72	94,77m²	
		AREA DE CONSTRUÇÃO PAV. TIPO COTA 9,04	94,77m²	
		AREA DE CONSTRUÇÃO TOTAL	340,68m²	
		AREA DE CONSTRUÇÃO ATUAL - TÉRREO	304,21m²	
		AREA DE CONSTRUÇÃO ATUAL - SUPERIOR	196,00m²	
		AREA DO TERRENO	1.384,15m²	
		TAXA DE OCUPAÇÃO	32,9%	
REF. PARA ARQUIVO				





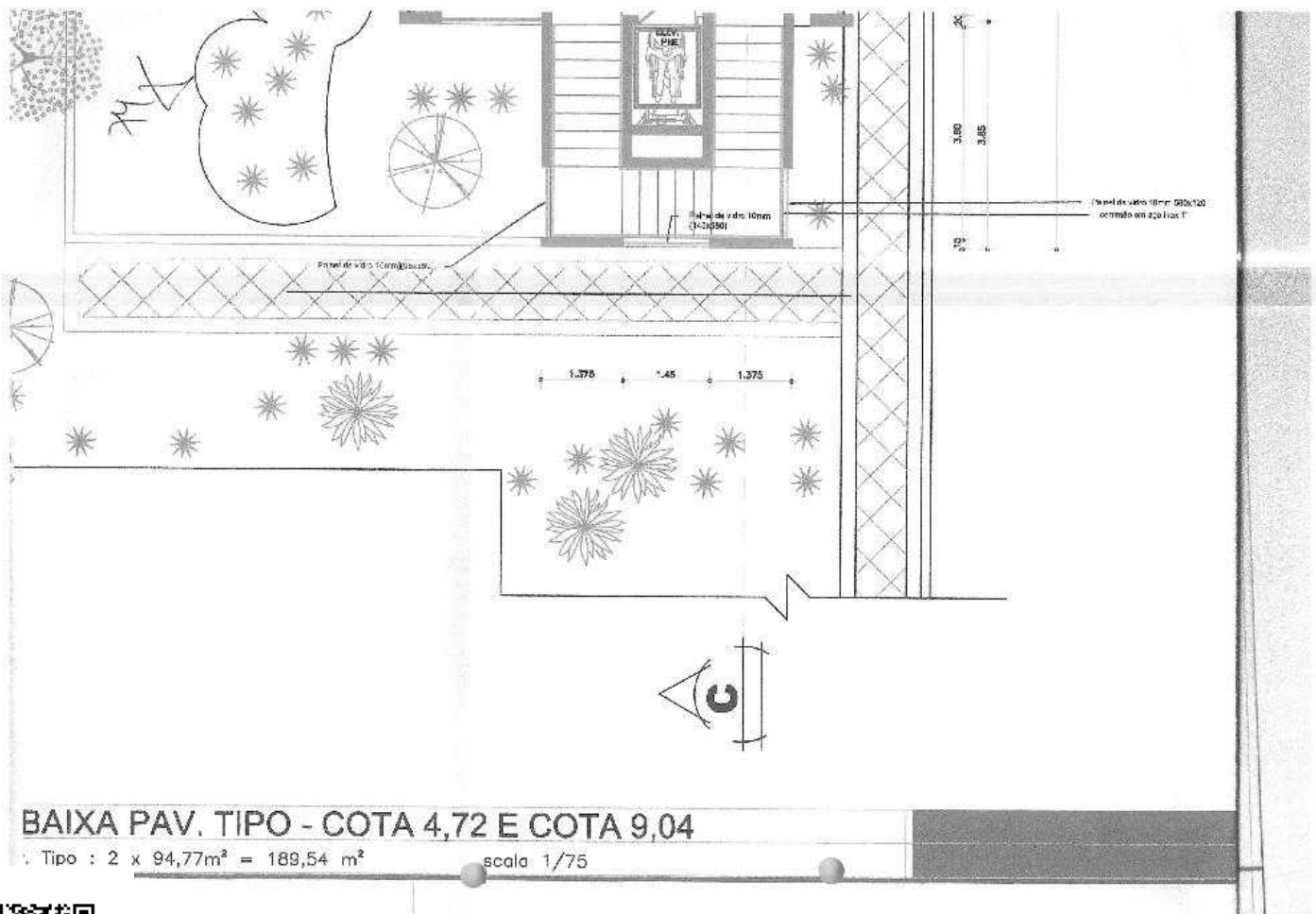
PLANTA BAIXA PAV. TÉRREO - COTA 0.
 Area Total Pav. Térreo 151,14m² Escala 1/75





73

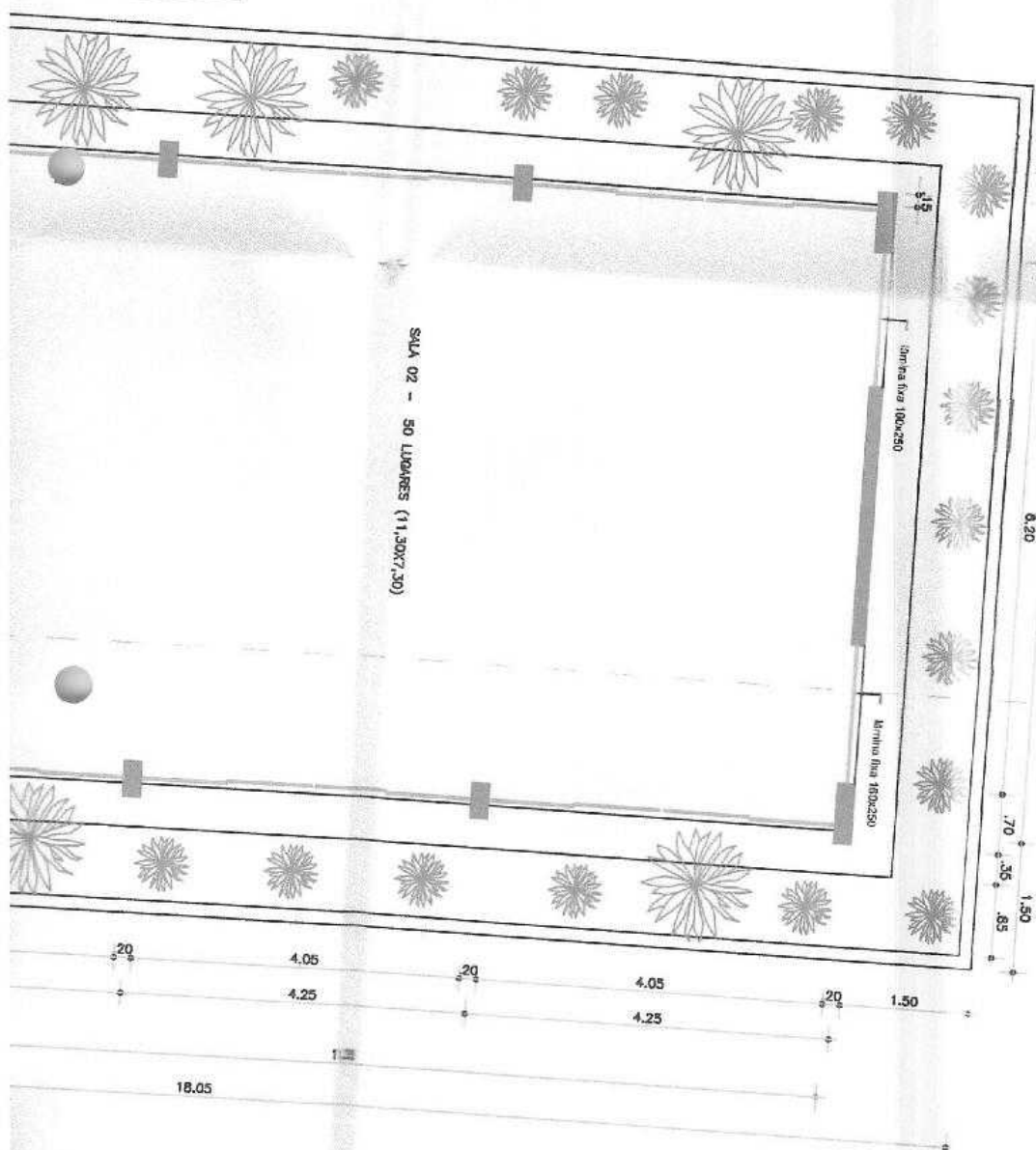




ST

em toda borda
meira
s/Escala

LAJE PLANA, ARMADA
COM ENCHIMENTO DE AREIA EXPANDIDA
E PAVIMENTO DE BRANQUELA E ADICIAS.



INSC. NO CI		
ST	QD	LT
-	-	

76
7

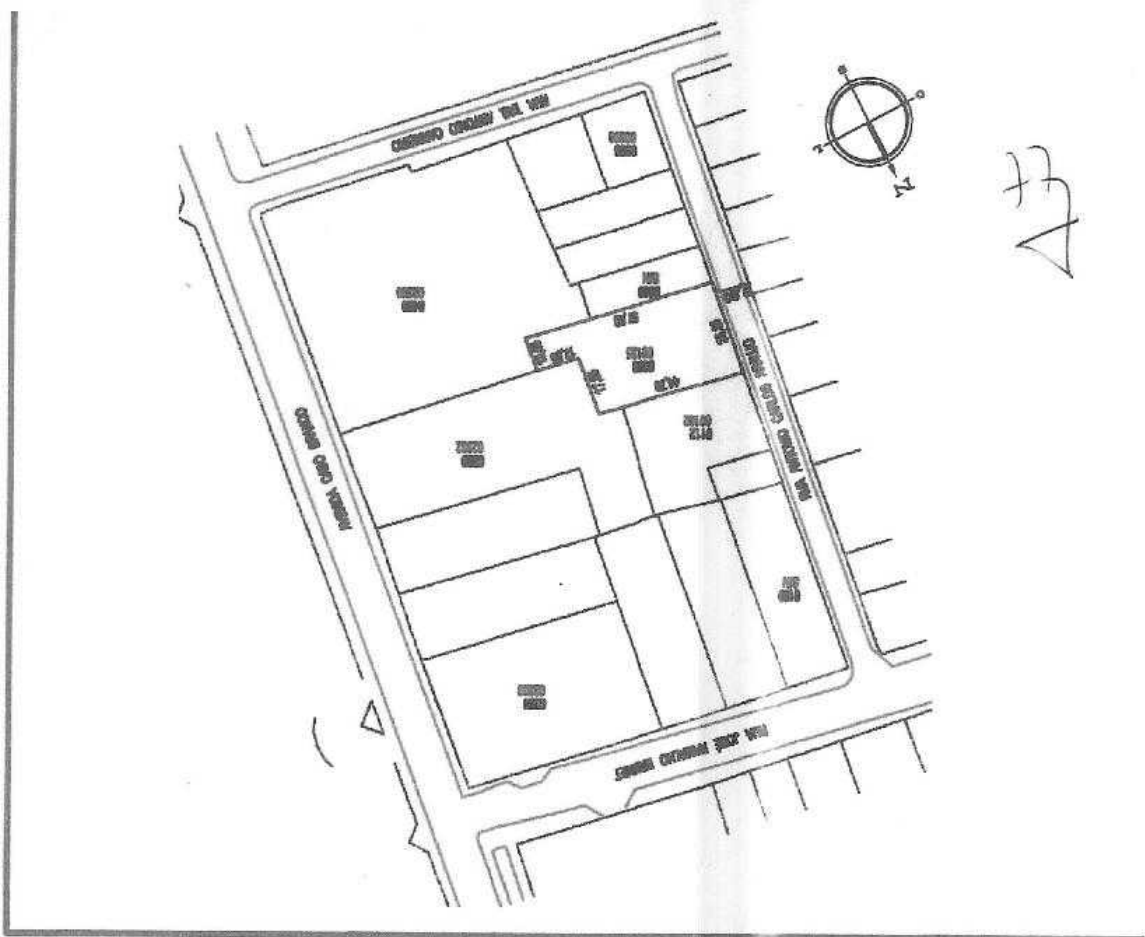
Wanicleide Leite Fagundes
 PROPRIETÁRIO

Márcio Roberto Silva Espinola
 RESPONSÁVEL TÉCNICO

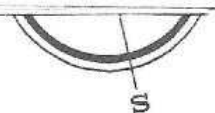
Márcio Roberto Silva Espinola
 CONSTRUTOR

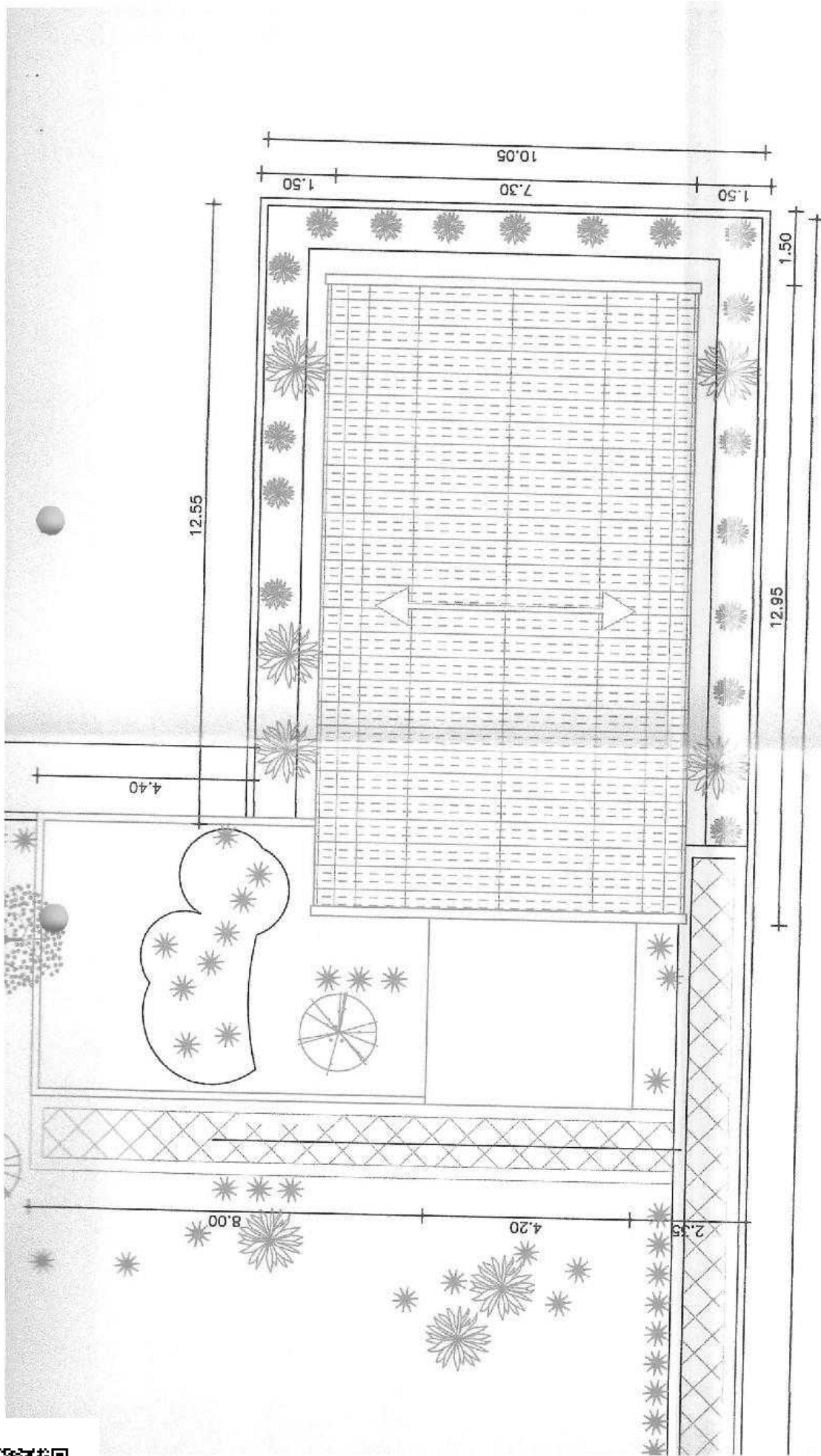
PRANCHA	ASSUNTO : Construção de Anexo com 02 salas de aula Projeto Arquitetônico			
03 -03arq	LOCAL : R. Antonio Carlos de Araújo, 135 - Cabo Branco João Pessoa - Pb			
	PROPRIETÁRIO : Wanicleide Leite Fagundes			
	DATA	RESPONSÁVEL	REVISÃO	RUBRICA
DESENHO	03/2011	Joel de Andrade	01/2014	
CÓPIA				
VISTO				
ESCALAS	DESENHOS			Responsável Técnico
1/100	PLANTA DE LOCAÇÃO E COBERTA PLANTA DE LOCALIZAÇÃO			Márcio Roberto Silva Espinola CONFEA 160.323.509-4 Engenheiro Civil
				Desenvolvimento
				Joel de Andrade Barros CONFEA 180.547.216-6
				AREA DE CONSTRUÇÃO PAV. TÉRREO 151,14m² AREA DE CONSTRUÇÃO PAV. TIPO COTA 4,72 94,77m² AREA DE CONSTRUÇÃO PAV. TIPO COTA 9,04 94,77m² AREA DE CONSTRUÇÃO TOTAL 340,68m² AREA DE CONSTRUÇÃO ATUAL - TÉRREO 304,21m² AREA DE CONSTRUÇÃO ATUAL - SUPERIOR 195,00m² AREA DO TERRENO 1.264,15m² TAXA DE OCUPAÇÃO 32,9%
	REF. PARA ARQUIVO			





43





70
2



79
A

Wanicleide Leite Fagundes

PROPRIETÁRIO

Márcio Roberto Silva Espínola

RESPONSÁVEL TÉCNICO

Márcio Roberto Silva Espínola

CONSTRUTOR

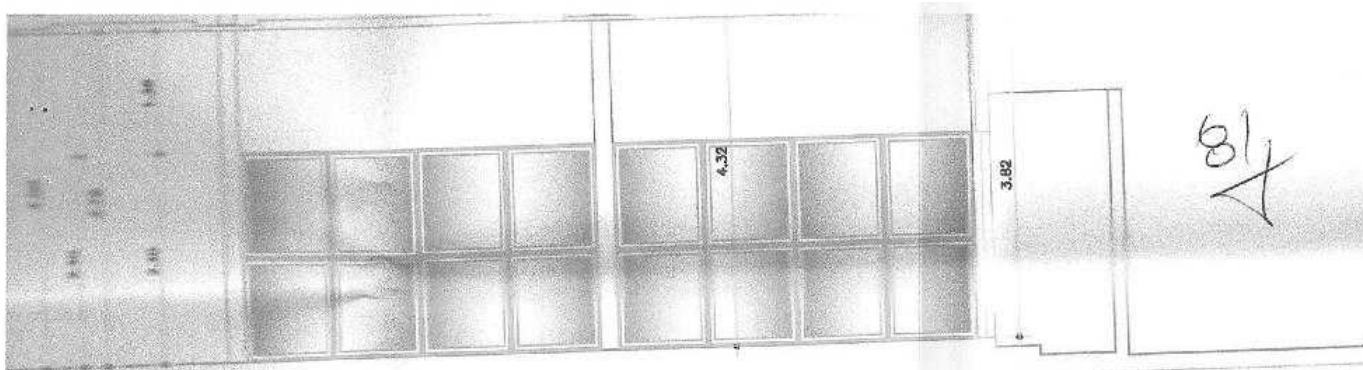
PRANCHA	ASSUNTO : Construção de Anexo com 02 salas de aula Projeto Arquitetônico			
02 -03arq	LOCAL : R. Antonio Carlos de Araújo, 135 - Cabo Branco João Pessoa - Pb			
PROPRIETÁRIO : Wanicleide Leite Fagundes				
	DATA	RESPONSÁVEL	REVISÃO	RUBRICA
DESENHO	08/2011	Joel de Andrade	01/2014	Responsável Técnico Márcio Roberto Silva Espínola CONFEA 180.323.508-4 Engenheiro Civil
CÓPIA				Desenvolvimento Joel de Andrade Barros CONFEA 160.547.216-8
VISTO				
ESCALAS	DESENHOS			AREA DE CONSTRUÇÃO PAV. TÉRREO 151,14m² AREA DE CONSTRUÇÃO PAV. TIPO COTA 4,72 94,77m² AREA DE CONSTRUÇÃO PAV. TIPO COTA 8,04 94,77m² AREA DE CONSTRUÇÃO TOTAL 340,68m² AREA DE CONSTRUÇÃO ATUAL - TÉRREO 304,21m² AREA DE CONSTRUÇÃO ATUAL - SUPERIOR 195,00m² AREA DO TERRENO 1.384,15m² TAXA DE OCUPAÇÃO 32,8%
1/75	CORTES AB E CD ELEVÇÃO FRONTAL			REF PARA ARQUIVO





CORTE A-B

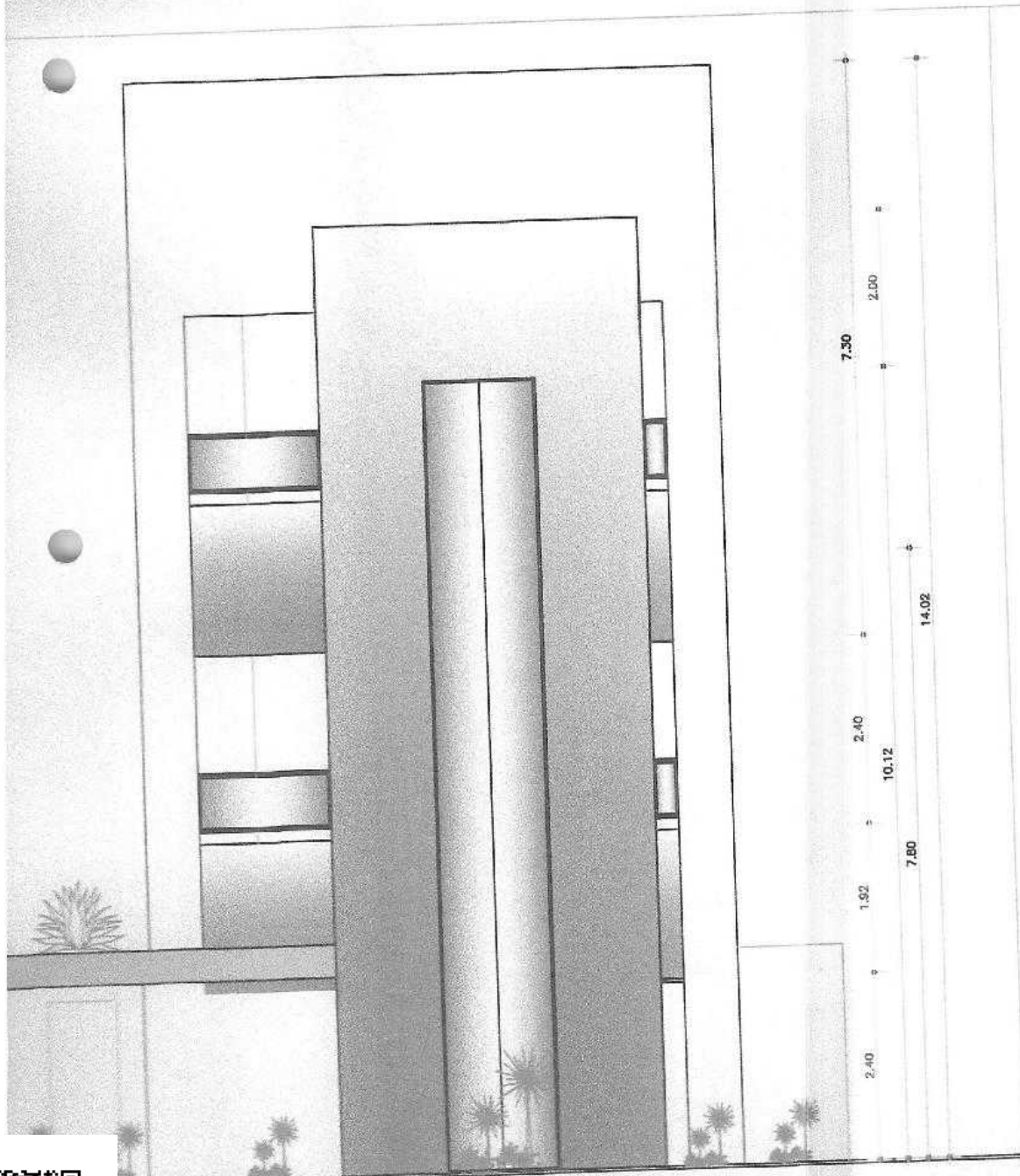


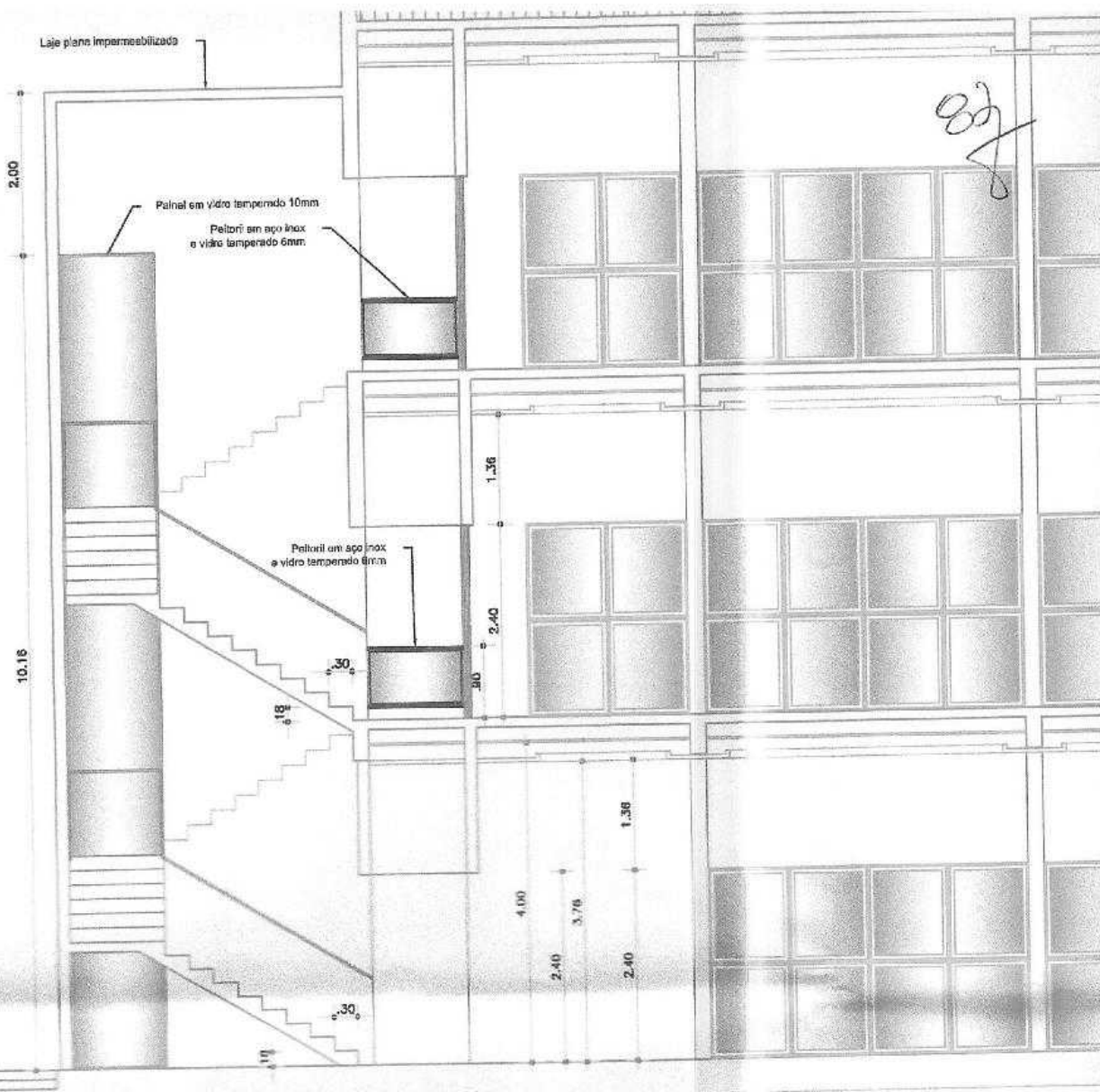


CORTE C D

Area Total 131,28m²

Escala 1/75





CORTE C D

Area Total 131,28m²

Esc





Conselho Regional de Engenharia e Agronomia da Paraíba

Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

83
Página 1/3

ART OBRA / SERVIÇO
Nº 1000000000042631

SUBSTITUIÇÃO à
00016032350945007215
INDIVIDUAL

1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Registro Nacional: 160323509-4 **MARCIO ROBERTO SILVA ESPINOLA**
Título do Profissional: ENGENHEIRO DE SEGURANCA DO TRABALHO, ENGENHEIRO CIVIL

2. DADOS DO CONTRATO

CPF: 414.699.924-34 Contratante: WANICLEIDE LEITE FAGUNDES
Contrato: Celebrado em 02/07/2012
Valor: R\$ 250.000,00 Tipo do Contratante: PESSOA FISICA Ação Institucional: OUTROS
Data de Início: 02/07/2012 Previsão de término: 31/12/2012

3. DADOS DA OBRA/SERVIÇO

CPF: 414.699.924-34 Proprietário: WANICLEIDE LEITE FAGUNDES
RUA ANTÔNIO CARLOS ARAÚJO Nº: 135
Complemento:
Bairro: CABO BRANCO
UF: PB CEP: 58045250 Cidade: JOÃO PESSOA
Coordenadas Geográficas: Latitude: Longitude:

4. ATIVIDADES TÉCNICAS

Nível da Atividade: 1 - DIRETA
Atividade : 50 - EXECUCAO E PROJETO
Atividade Profissional : 1177 - RESOLUÇÃO 1025 > OBRAS E SERVIÇOS - CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > EDIFICAÇÃO > ALVENARIA
Quantidade: 245,91 Unidade: m²
Atividade : 50 - EXECUCAO E PROJETO
Atividade Profissional : 1003 - RESOLUÇÃO 1025 > OBRAS E SERVIÇOS - CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > INSTALAÇÃO HIDRÁULICA
Quantidade: 245,91 Unidade: m²
Atividade : 50 - EXECUCAO E PROJETO
Atividade Profissional : 1005 - RESOLUÇÃO 1025 > OBRAS E SERVIÇOS - CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > INSTALAÇÃO SANITÁRIA
Quantidade: 245,91 Unidade: m²
Atividade : 15 - EXECUÇÃO
Atividade Profissional : 1241 - RESOLUÇÃO 1025 > OBRAS E SERVIÇOS - CONSTRUÇÃO CIVIL > SISTEMAS CONSTRUTIVOS > SISTEMA CONSTRUTIVO > EM CONCRETO ARMADO
Quantidade: 245,91 Unidade: m²
Atividade : 15 - EXECUÇÃO
Atividade Profissional : 1002 - RESOLUÇÃO 1025 > OBRAS E SERVIÇOS - CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > INSTALAÇÃO ELÉTRICA DE BAIXA TENSÃO
Quantidade: 245,91 Unidade: m²

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

5. DESCRIÇÃO

SUBSTITUIR A ART DE Nº 00016032350945007215 EM DECORRÊNCIA DE ERROS NA DESCRIÇÃO DA MESMA PASSANDO A FICAR CONFORME SE SEGUE: CONSTRUÇÃO DE 01 (UMA) EDIFICAÇÃO COMERCIAL PARA FINS EDUCACIONAIS COMPOSTA POR 02 (DOIS) PAVIMENTOS COM ÁREA TOTAL DE 245,91 M², LOCALIZADA NA RUA ANTÔNIO CARLOS ARAÚJO, Nº 135, CABO BRANCO.

6. VALOR

Este ART é isento de taxa

7. ASSINATURAS

DECLARO SEREM VERDADEIRAS AS
INFORMAÇÕES ACIMA

13 de Fevereiro de 2014

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: <https://sistec.crea.pb.org.br/publica/>, com a chave: 3C0432
Impresso em: 08/02/2014 às 19:54:11 por: MARCIO ROBERTO SILVA ESPINOLA, ip: 189.48.204.222



847



**Conselho Regional de Engenharia e
Agronomia da Paraíba**

Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

Página 2/3

ART OBRA / SERVIÇO
Nº 10000000000042631

SUBSTITUIÇÃO à
00016032350945007215
INDIVIDUAL

Local

data

Marcio Roberto Silva Espinola
MARCIO ROBERTO SILVA ESPINOLA - CPF: 726.310.074-88

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: <https://pibac.crea.pb.org.br/publico/>, com a chave: 3C043Z
Impresso em: 06/02/2014 às 18:54:11 por: MARCIO ROBERTO SILVA ESPINOLA, tp: 189.48.204.222





**Conselho Regional de Engenharia e
Agronomia da Paraíba**
Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

857
Página 3/3

ART OBRA / SERVIÇO
Nº 10000000000042631

SUBSTITUIÇÃO à
00016032350945007215
INDIVIDUAL

Wanicleide Leite Fagundes.
WANICLEIDE LEITE FAGUNDES - CPF: 414.639.924-34

8. INFORMAÇÕES

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: <https://sitac.creapb.org.br/publcof/>, com a chave: 3C043Z
impresso em: 08/02/2014 às 19:54:11 por: MARCIO ROBERTO SILVA ESPINOLA, ip: 189.48.204.222



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL




Eunápio Torres
SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL

Titular: Bel^a. Maria Emília Coutinho Torres de Freitas

067
X

ESTA CERTIDÃO É PARTE INTEGRANTE DE UM CONJUNTO COMPOSTO DE: 01 CERTIDÃO(ÕES).

CERTIDÃO

CERTIFICADO autorizado pela lei e a pedido verbal de pessoa interessada que revendo o Livro 2-BI de Registro Geral do 2º. Ofício do Registro de Imóveis (Zona Norte) da Comarca desta Capital de meu cargo dele as fls. 185 sob o numero de Ordem R-7-23.456 desta data de 02 de agosto de 2000, consta Transcrição: Prédio n.º 135, situado a Rua Antonio Carlos de Araújo, no bairro Cabo Branco, nesta cidade, construído de tijolos, concreto e cimento armado e coberto de telhas e lajes, recuado do alinhamento, com dois pavimentos, contendo no Pavimento Térreo sala intima, sala de estar, jantar, lavabo, copa, deposito, cozinha, despensa e varanda; no Pavimento Superior contém varandas, três suites completas e escada, instalações de água, luz e saneamento, edificado em terreno próprio medindo 28m,00 de largura, fundos com dois segmentos de 18m,00 e 10m,00, intercalados por outro de 12m,50; por 44m,80 de comprimento do lado direito e 57m,00 de comprimento do lado esquerdo, adquirido por WALTER AMORIM DE ARAÚJO, brasileiro, solteiro, portador do CPF n.º 086.993.054-00, residente nesta cidade, por compra feita a MARIA DO SOCORRO TRAVASSOS RIBEIRO e seu marido HUMBERTO SOARES RIBEIRO, brasileiros, casados, CPF n.º 274.759.804-72; 020.513.704-00, residentes nesta capital, pelo valor de R\$ 150.000,00 conforme Escritura Publica de Compra e Venda, datada de 27 de julho de 2000, lavrada no Cartório Batista Brandão, Único Ofício da Comarca de Cruz do Espírito Santo-PB, livro 49-E, fls. 082. Eu, () Rogério Silva da Costa, o digitei. O referido é verdade e dou fé.

João Pessoa, 09 de janeiro de 2014.

O Oficial de Registro,

Eunápio Torres
SERVIÇO NOTARIAL E 2º REGISTRAL
Bel^a Maria Emília Coutinho Torres de Freitas
Tabelião-Oficial do Registro de Imóveis
Bel^a Maria de Lourdes Coutinho Torre de Freitas
Bel. Francisco Evangelista de Freitas Júnior
Substitutos
Av. Com. Renato Ribeiro Coutinho, Nº 300
Altiplano Cabo Branco

EUNÁPIO TORRES - 6º NOTARIAL E 3º REGISTRAL

Rua Com. Renato Ribeiro Coutinho, 300 Altiplano Cabo Branco - João Pessoa, PB

Tel.: (083) 3219-1234 - Fax: (083) 3252-2322 - CNPJ: 09.362.310/0001-20 - www.eunapiotorres.com.br

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU RASURA INVALIDA ESTE DOCUMENTO.





077

ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO PESSOA
SECRETARIA DO PLANEJAMENTO

REQUERIMENTO

PROCESSO Nº.....

Exmo. Sr. Prefeito da Capital:

Nome do Requerente WALTER AMORIM DE ARAÚJO

Endereço do Requerente AV. CABO BRANCO 3320 APT 107

CPF/CNPJ 086.993.054-00

Endereço do Imóvel RUA ANTONIO CARLOS ARAUJO,
135 - CABO BRANCO - JOÃO PESSOA -

Localização Cartográfica Atual: ST 06 QD 045 LT 0088

Requer de V.Exa, que se digne conceder-lhe: ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO
DE 02 (DUAS) SALAS E 03 BANHEIROS

João Pessoa, 27 de AGOSTO de 2012

Assinatura do Requerente W. Amorim de Araújo

Telefone para Contato:.....E-Mail:.....



LEIA COM ATENÇÃO ANTES DE PREENCHER

Este boletim - aprovado o projeto - será o documento hábil para fiscalização da obra e consequente expedição da carta de HABITE-SE.

Deverá ser preenchido em 2 vias e assinado pelo responsável da obra: uma das vias será devolvida ao requerente como parte integrante do projeto aprovado.

O preenchimento deverá ser feito usando-se papel carbonado, tendo-se o cuidado de ajustar perfeitamente as vias: usar somente máquina de escrever ou letra de forma.

Assinalar com "X" somente um quadrado na resposta aos itens 2 e 4. Os sub-itens das especificações gerais (item 5) poderão ter até 3 quadrados assinalados.

1 - CARACTERIZAÇÃO

NOME DO PROPRIETÁRIO WALTER AMORIM DE ARAUJO		ENDEREÇO (Rua, Av., Pç, Nº) AV. CABO BRANCO, 3320, APT-107	
LOCALIZAÇÃO DA OBRA (Rua, Av., Pç, Loteamento, Nº) RUA ANTONIO CARLOS ARAUJO, 135 - CABO BRANCO		INSC. DO IMÓVEL NO C.I. ST QD LT VL SLT 06 045 0088	
PROJETO (Nome do Autor) MARCIO ROBERTO SILVA ESPINOLA Cart. CREA Nº 1603235094 Visto 16º Reg.		CONSTRUÇÃO (Nome do Responsável) MARCIO ROBERTO SILVA ESPINOLA Cart. CREA Nº 1603235094 Visto 16º Reg.	

2 - PROPRIEDADE

<input checked="" type="checkbox"/> Particular	<input type="checkbox"/> Em Capital Misto
<input type="checkbox"/> Órgão Público Federal	<input type="checkbox"/> Religiosos
<input type="checkbox"/> Órgão Público Estadual	<input type="checkbox"/> Outras (Discriminar)

3 - FINALIDADE DA EDIFICAÇÃO

EDIFICAÇÃO PARA FINS EDUCACIONAIS

4 - VALOR DA OBRA E ESQUEMA FINANCEIRO

VALOR PREVISTO R\$ 200.000,00	RECURSOS: <input checked="" type="checkbox"/> Próprios <input type="checkbox"/> Financiamento <input type="checkbox"/> Parcial Total
---	--

5 - ESPECIFICAÇÕES GERAIS

<p>5.1 - FUNDAÇÕES</p> <p><input type="checkbox"/> 1 - ALVENARIA DE PEDRA</p> <p><input type="checkbox"/> 2 - BLOCOS PRÉ FABRICADOS</p> <p><input type="checkbox"/> 3 - BLOCOS DE CONCRETO</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 4 - SAPATAS DE CONCRETO ARMADA</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 5 - CINTAS E BALDRAMES</p> <p><input type="checkbox"/> 6 - ESTACAS</p> <p><input type="checkbox"/> 7 - OUTROS</p> <p>5.4 - ESTRUTURAS DE ELEVAÇÃO</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 1 - ALVENARIA SIMPLES</p> <p><input type="checkbox"/> 2 - ALVENARIA CINTADA</p> <p><input type="checkbox"/> 3 - ALVENARIA DE PEDRA</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 4 - CONCRETO ARMADO</p> <p><input type="checkbox"/> 5 - AÇO</p> <p><input type="checkbox"/> 6 - MADEIRA</p> <p><input type="checkbox"/> 7 - OUTROS</p> <p>5.6 - COBERTA</p> <p><input type="checkbox"/> 1 - TELHA CERÂMICA</p> <p><input type="checkbox"/> 2 - CHAPA ONDULADA E CIMENTO</p> <p><input type="checkbox"/> 3 - CHAPA ONDULADA ALUMÍNIO</p> <p><input type="checkbox"/> 4 - CALHAS FIBRO CIMENTO</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 5 - OUTROS - LAJE IMPERMEABILIZADA</p>	<p>5.2 - EMBASAMENTO</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 1 - ALVENARIA DE TIJOLOS</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 2 - CONCRETO ARMADO</p> <p>5.3 - IMPERMEABILIZAÇÃO</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 1 - RADIER</p> <p><input type="checkbox"/> 2 - LAJE DE IMPERMEABILIZAÇÃO</p> <p>5.5 - ESTRUTURA DA COBERTA</p> <p><input type="checkbox"/> 1 - MADEIRA BRUTA</p> <p><input type="checkbox"/> 2 - MADEIRA SERRADA</p> <p><input type="checkbox"/> 3 - LAJEOTA INCLINADA</p> <p><input type="checkbox"/> 4 - LAJEOTA PLANA</p> <p><input type="checkbox"/> 5 - LAJEOTA E MADEIRAMENTO</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 6 - CONCRETO ARMADO</p> <p><input type="checkbox"/> 7 - AÇO</p> <p>5.7 - REVESTIMENTO</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 1 - CHAPISCO</p> <p><input type="checkbox"/> 2 - MASSA ÚNICA</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 3 - MASSA FINA COM EMBOÇO</p> <p><input type="checkbox"/> 4 - AZULEJO BRANCO</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 5 - AZULEJO EM COR OU DECORADO</p> <p><input type="checkbox"/> 6 - OUTROS</p>
--	---



INSTRUMENTO PARTICULAR QUE FIRMAM

89
7

WALTER AMORIM DE ARAÚJO, brasileiro, casado, médico, RG. nº 219.092-SSP-PB, CPF. nº 086.993.054-00, residente nesta Capital e **WANICLEIDE LEITE**, brasileira, casada, médica, Rg. nº 929.720-SSP-PB, CPF. Nº 14.699.924-34, residente na Rua Antonio Carlos de Araújo, nº 135, Cabo Branco, João Pessoa/PB, convencionam entre si:

Os pactuantes conviveram maritalmente em Regime de União Estável resultando dessa convivência o nascimento de um filho: **WALTER AMORIM DE ARAÚJO JÚNIOR**, "21/08/1995" que vive sob guarda da genitora segunda qualificada.

Convencionam que o imóvel havido pelo esforço comum na constância da convivência já referenciada, no qual reside **WANICLEIDE LEITE**, casa nº 135, da Rua Antonio Carlos de Araújo, bairro do Cabo Branco, João Pessoa/PB, permanecerá em condomínio entre os pactuantes, ficando a cargo da ocupante todos os encargos inerentes à preservação do mesmo, além de taxas cobradas pelo poder público e prestadoras de serviço tais como água, luz e telefone, bem como seus acréscimos em caso de inadimplência. Em caso de alienação onerosa da parte que couber no imóvel condominiado por qualquer dos condôminos, terá preferência na aquisição, aquele cuja meação não esteja sendo alienada.

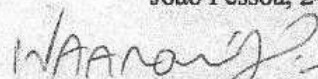
A título de pensão alimentícia, o varão **WALTER AMORIM DE ARAÚJO**, pagará, mensalmente, em favor do filho menor **WALTER AMORIM DE ARAÚJO JÚNIOR**, a quantia correspondente a 04 (quatro) Salários Mínimos Nacional, valor que será pago até o 5º dia útil do mês subsequente ao vencido através de depósito em conta bancária em nome de **WANICLEIDE LEITE** por ela indicada.


A presente avença terá força de título executivo extrajudicial caso venha a ocorrer inadimplência no seu cumprimento.

Para dirimir dúvidas ou conflitos alusivos ao presente contrato, elegem o foro da Comarca de João Pessoa/PB, renunciando a qualquer outro ainda que privilegiado.

E por assim haverem contratado, firmam o presente instrumento em duas vias de igual teor e sem rasura na presença de duas testemunhas.

João Pessoa, 24 de dezembro de 2009.


WALTER AMORIM DE ARAÚJO


WANICLEIDE LEITE

1ª - Testemunha

2ª - Testemunha





Conselho Regional de Engenharia e Agronomia da Paraíba

Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 5.496, de 7 de dezembro de 1977

910
Página 1/3

ART OBRA / SERVIÇO
Nº 10000000000042631

SUBSTITUIÇÃO à
00016032350945007215
INDIVIDUAL

1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Registro Nacional: 160323509-4 **MARCIO ROBERTO SILVA ESPINOLA**
Título do Profissional: ENGENHEIRO DE SEGURANÇA DO TRABALHO, ENGENHEIRO CIVIL

2. DADOS DO CONTRATO

CPF: 414.898.924-34 Contratante: WANICLEIDE LEITE FAGUNDES
Contrato: Celebrado em 02/07/2012
Valor: R\$ 250.000,00 Tipo do Contratante: PESSOA FISICA Ação Institucional: OUTROS
Data da Info: 02/07/2012 Previsão de término: 31/12/2012

3. DADOS DA OBRA/SERVIÇO

CPF: 414.898.924-34 Proprietário: WANICLEIDE LEITE FAGUNDES

RUA ANTÔNIO CARLOS ARAÚJO

Complemento:

Bairro: CABO BRANCO

Nº: 135

UF: PB CEP: 58045250 Cidade: JOÃO PESSOA

Coordenadas Geográficas: Latitude: Longitude:

4. ATIVIDADES TÉCNICAS

Nível da Atividade: 1 - DIRETA

Atividade : 50 - EXECUCAO E PROJETO

Atividade Profissional : 1177 - RESOLUÇÃO 1025 > OBRAS E SERVIÇOS - CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > EDIFICAÇÃO > ALVENARIA

Quantidade: 245,91 Unidade: m²

Atividade : 50 - EXECUCAO E PROJETO

Atividade Profissional : 1003 - RESOLUÇÃO 1025 > OBRAS E SERVIÇOS - CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > INSTALAÇÃO HIDRÁULICA

Quantidade: 245,91 Unidade: m²

Atividade : 50 - EXECUCAO E PROJETO

Atividade Profissional : 1005 - RESOLUÇÃO 1025 > OBRAS E SERVIÇOS - CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > INSTALAÇÃO SANITÁRIA

Quantidade: 245,91 Unidade: m²

Atividade : 15 - EXECUÇÃO

Atividade Profissional : 1241 - RESOLUÇÃO 1025 > OBRAS E SERVIÇOS - CONSTRUÇÃO CIVIL > SISTEMAS CONSTRUTIVOS > SISTEMA CONSTRUTIVO > EM CONCRETO ARMADO

Quantidade: 245,91 Unidade: m²

Atividade : 15 - EXECUÇÃO

Atividade Profissional : 1002 - RESOLUÇÃO 1025 > OBRAS E SERVIÇOS - CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > INSTALAÇÃO ELÉTRICA DE BAIXA TENSÃO

Quantidade: 245,91 Unidade: m²

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

5. DESCRIÇÃO

SUBSTITUIR A ART DE Nº 00016032350945007215 EM DECORRÊNCIA DE ERROS NA DESCRIÇÃO DA MESMA PASSANDO A FICAR CONFORME SE SEGUE: CONSTRUÇÃO DE 01 (UMA) EDIFICAÇÃO COMERCIAL PARA FINS EDUCACIONAIS COMPOSTA POR 02 (DOIS) PAVIMENTOS COM ÁREA TOTAL DE 245,91 M², LOCALIZADA NA RUA ANTÔNIO CARLOS ARAÚJO, Nº 135, CABO BRANCO.

6. VALOR

Este ART é isento de taxa

7. ASSINATURAS

DECLARO SEREM VERDADEIRAS AS
INFORMAÇÕES ACIMA

J. Pessoa, 03 de Fevereiro de 2014.

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: <https://sitec.creapb.org.br/publica/>, com a chave: 3C0432
Impresso em: 06/02/2014 às 19:54:11 por: MARCIO ROBERTO SILVA ESPINOLA, Id: 189.48.204.222

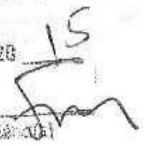


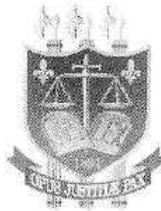
CONCLUSÃO

Certifico que foram todos os fatos conclusos
os presentes autos.

João Pessoa, 18 de 3 de 2015

Analista / Técnico (a) Judiciária





ESTADO DA PARAÍBA
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DA CAPITAL
3ª VARA CÍVEL

PROCESSO Nº. 0002802-03.2014.815.2001

Vistos.

INTIME-SE a parte promovente para, querendo, no prazo de 10 (dez) dias, impugnar a contestação apresentada pelo promovido.

João Pessoa, 19 de 10 de 2015.

ANDRÉA CARLA MENDES NUNES GALDINO
Juíza de Direito

Recebi estes autos do(a) MM Juiz(a) de Direito da 3ª
Vara Cível, em ___/___/2015.

3ª Vara Cível
Técnico/ Analista



JUNTA

Certifico que esta é a íntegra do conteúdo dos autos petição

João Pessoa, 16/04/2020

Assinado eletronicamente por: DIRSON BARBOSA JUNIOR





Eloá Cabral
Advocacia e Consultoria

93
100

EXCELENTÍSSIMO SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE JOÃO
PESSOA – PB.

Processo nº: 0002802-03.2014.815.2001

PODER JUDICIÁRIO P... DO DA PARAÍBA
JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA CAPITAL
FÓRUM CÍVEL

Tereza Priscila Pessoa de Rocha
Técnica Judiciária
Mat. 477.435-3

Em 16/04/15, às 16:30.

HUMBERTO SOARES DE OLIVEIRA, já qualificado nos autos em epígrafe, por meio de sua procuradora subscrita vem, respeitosamente, a presença de Vossa Excelência apresentar

IMPUGNAÇÃO À CONTESTAÇÃO

pelos fatos e fundamentos adiante consignados.

DA REALIDADE DOS FATOS

Introdutoriamente cumpre arguir sobre a malograda tentativa da requerida em desvirtuar a realidade dos fatos, por meio de falácias descompassadas, com o fito de descaracterizar direito nítido e ululante do autor.

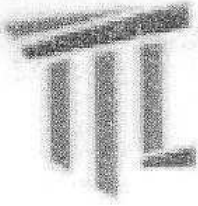
Destarte, tendo em vista as argumentações dos requeridos, que não passam de quimeras exaradas com o fim de ludibriar a justiça e de desconstituir direito cristalino do autor, suas afirmações não merecem prosperar.

Causam estranheza os argumentos oferecidos pelos presentes réis, em sua contestação.

Os documentos por eles juntados, são constituídos da mais pura intenção de desvirtuar a realidade dos fatos como será abaixo provado.

Rua Professora Amélia Falcone, 209 – 13 de Maio – João Pessoa/PB





Eloá Cabral
Advocacia e Consultoria

94
cc

A) DO CABIMENTO DA PRESENTE AÇÃO DE NUNCIÇÃO DE OBRA NOVA

Douto julgador é claramente notório que as fotos acostadas pela parte ré tentam manipular a realidade dos fatos, tendo em vista que apenas apresentam 02 andares do prédio excluindo a existência de um 3 andar incompleto!

Cabe notar que se olharmos cuidadosamente para as fotos acostadas nas págs. 47 e 48 do caderno processual, bem como as demais fotos acostadas pelo autor, nota-se um andar inteiro inacabado!

Deste modo, a presente obra NÃO ESTÁ ACABADA o que torna plenamente cabível a presente ação de nunciação de obra nova.

B) DOS DOCUMENTOS JUNTADOS PELOS RÉIS

B.1) DA ART ACOSTADA AOS AUTOS

Os réis acostaram aos autos uma ART (pág. 59), o qual é um registro documental dos serviços executados, onde deve conter a real intenção da obra.

No entanto, tal documento deve ser considerado irregular, tendo em vista que esta obra claramente não é uma obra multifamiliar, conforme consta no resumo do documento.

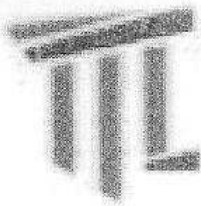
Além do fato anteriormente apontado, no resumo do contrato também se pode ler que a obra está localizada na Rua Agostinho Pereira Costa, 187 – Mangabeira III, endereço este totalmente diferente da real localização do serviço.

Porém na pág. 83 fora acostada uma retificação informando a real finalidade da obra, seu correto endereço, no entanto ainda consta que a construção terá apenas 02 pavimentos, fato este que não condiz com a verdade, conforme anteriormente exposto, portanto tal documento deve ser também considerado irregular.

B.2) DOS DEMAIS DOCUMENTOS

Rua Professora Amélia Falcão, 209 – 13 de Maio – João Pessoa/PB





Eloá Cabral Advocacia e Consultoria

95
pe

Os réis novamente, com a clara intenção de desvirtuar a realidade dos fatos, acostam aos atos documentos datados de 2009 e 2010, quando a obra em questão nem havia sido levantada do chão!

Fato este comprovado pela própria ART no campo "período da obra/serviço – 01/07/2012 à 31/12/2012".

Já na pág. 87 fora acostada aos autos o requerimento de alvará de construção, **novamente incorreto**, pois consta que seriam construídos 02 salas e 03 banheiros!

Cabe salientar, que em nenhum momento o réu juntou aos autos o alvará de construção concedido pela prefeitura, bem como a carta de habite-se, apenas acostando seus devidos requerimentos que em nada comprovam a aprovação da prefeitura.

Ora doutor julgador, os réis ao não acostar aos presentes autos tais documentos, estes tão essenciais para qualquer tipo de construção, apenas **corroboram com a certidão emitida pela prefeitura (fls. 13)** e acostado pela parte autora na peça exordial, a qual afirma que a **presente obra é irregular**.

B.3) DAS PLANTAS BAIXAS

Os réis falham ao tentarem juntar as plantas baixas aos autos, pois estas apenas corroboram com a real verdade dos fatos!

Conforme explanado em petição inicial, a localização do imóvel em questão de acordo com o **mapa de zoneamento urbano da prefeitura de João Pessoa** é considerada como **ZONA TURÍSTICA 02** e tendo em vista os fins para os quais a obra serve, está é classificada com **IB (institucional de bairro)** onde se encaixam os estabelecimentos, espaços ou instalações destinadas à educação.

Deste modo, ela deve obedecer aos seguintes limites: apresentar apenas 02 pavimentos, com afastamentos de 05 metros (frente), 04 metros (lateral) e 04 metros (fundos).

Portanto, as planas apresentadas apenas corroboram com a indignação apresentada pelo autor em petição inicial.

Rua Professora Amélia Falcone, 209 – 13 de Maio – João Pessoa/PB





Eloá Cabral Advocacia e Consultoria

96
be

DO DIREITO

Segundo disposição legal, é cabível ação de nunciação de obra nova para os casos previstos no artigo 934 do Código de Processo Civil:

"Art. 934. Compete esta ação:

I - ao proprietário ou possuidor, a fim de impedir que a edificação de obra nova em imóvel vizinho lhe prejudique o prédio, suas servidões ou fins a que é destinado;"

Segundo ensinamentos trazidos por nossa doutrina, a nunciação de obra nova, também denominada nunciatória, tem por objetivo impedir e obstaculacularizar a construção que agrida os direitos de vizinhança, sendo ação de preceito cominatório, tendo assim a definido JORGE AMERICANO "in" "Comentários ao Código de Processo Civil, II/245:.

"é a ação tutelar do direito de vizinhança, para impedir a construção de obras que prejudiquem ou invadam o prédio contíguo."

No mesmo trilhar, vejamos os ensinamentos de HUBERTO THEODORO:

"Nunciação de obra nova consiste na providência tomada em juízo para o fim de embargar ou impedir o prosseguimento de construção que prejudica o imóvel de outrem."

"O manejo da "operis novi nuntiatio" pressupõe um prejuízo a um prédio, cuja consumação se busca evitar. Corresponde esse prejuízo a uma violação ou diminuição de direito de propriedade do autor sobre seu imóvel, sobre alguma servidão dele ou sobre o imóvel comum ao autor e o réu."

(HUBERTO THEODORO JÚNIOR "in" Curso de Direito Processual Civil, Forense, 5ª edição, 1991, pág. 1633)

Corroborando o tema, Ernane Fidélis dos Santos ensina da seguinte forma:

"Quando determinada pessoa começa a edificar ou está edificando obra, o proprietário ou possuidor do imóvel vizinho poderá embargá-la, se a edificação estiver causando prejuízo ao seu prédio, às suas servidões ou aos fins a que é destinada." (Manual de Processo Civil, 5. ed., vol. 3, p. 54)

Com o propósito de impedir que a propriedade particular seja devassada pelo vizinho ou que a obra venha a danificar ou diminuir o seu valor, a lei proíbe que este construa de modo a perturbar o recato e a privacidade familiar do confrontante, ou lhe

Rua Professora Amélia Falcone, 209 - 13 de Maio - João Pessoa/PB





Eloá Cabral
Advocacia e Consultoria

94
ae

traga prejuízo, no caso em questão, a proximidade entre o prédio e o muro do Sr. HUMBERTO SOARES DE OLIVEIRA, vem tirando o seu sossego.

Vejamos o que dispõem os art. 1.277 do Código Civil:

"Art. 1.277. O proprietário ou o possuidor de um prédio tem o direito de fazer cessar as interferências prejudiciais à segurança, ao sossego e à saúde dos que o habitam, provocadas pela utilização de propriedade vizinha."

No vertente caso, não resta dúvida que a casa está sendo construída de forma a causar violação, diminuição de direito de propriedade do nunciante sobre seu imóvel. Ressaltamos que a construção ora em andamento, está em desconformidade com a política de direitos de vizinhança, pois conforme se atesta das fotografias em anexo, a obra tem sido feita praticamente encostada ao muro do imóvel do postulante.

DOS PEDIDOS

Pelos fatos expostos, vem o autor reinterar todos os pedidos feitos na inicial, bem como requerer:

- Que se julgue procedente a presente ação, determinando que o nunciado efetue o devido recuo ou caso se exime de cumprir a determinação, que seja demolida a parte ilegalmente construída;
- Que se mantenha o embargo na presente obra até que seja completamente resolvida tal lide.

Termos em que
Pede Deferimento
João Pessoa, 17 de abril de 2015.

Eloá Guimarães Cabral
Advogado OAB/PB 18.193

Rua Professora Amélia Falcone, 209 - 13 de Maio - João Pessoa/PB



CONCLUSÃO

Certifico que nesta data não há mais autos em andamento.

João Pessoa, 16/04/2020.

[Handwritten signature]
Analista/Procurador



98
re



ESTADO DA PARAÍBA
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DA CAPITAL
3ª VARA CÍVEL


PROCESSO Nº. 0002802-03.2014.815.2001

Vistos.

INTIMEM-SE os litigantes para, querendo, especificarem as provas que, porventura, queiram produzir, no prazo de 10(dez) dias, justificando a sua necessidade.

Caso exista o protesto pela prova testemunhal, deve o interessado, desde logo, apresentar o respectivo rol, informando inclusive se as testemunhas comparecerão em juízo independentemente de intimação.

João Pessoa, 24 / 04 /2015.


Juiz(a) de Direito

Silva, J. C. de

Recebi estes autos do(a) MM Juiz(a) de Direito da 3ª
Vara Cível, em ___ / ___ /2015.

3ª Vara Cível
Técnico/ Analista

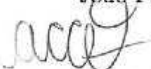


99
cc

CERTIDÃO

Certifico que, nesta data, expedi a N F 058/2015 nestes autos. Dou fé.

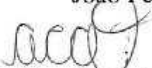
João Pessoa, 25 de junho de 2015.


Ana Cléa Almeida de Freitas,
Analista Judiciário

CERTIDÃO

Certifico que, nesta data, a nota de foro 058/2015 foi publicada no Diário da
Justiça.

João Pessoa, 30 de junho de 2015.


Ana Cléa Almeida de Freitas,
Analista Judiciário



JUNTADA
Certifico que o valor da taxa juntada aos
autos pelado

_____ Data de _____

João Pessoa, 13 de 04 de 2020

all
Assinado eletronicamente por: DIRSON BARBOSA JUNIOR - 15/04/2020 08:52:27



38

100
de

ADVOCACIA
DIOCLECIO DE OLIVEIRA BARBOSA
Av. Dom Pedro II, 987, centro, João Pessoa-PB-telefax:83.3222.9726

EXMO.SR.DR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CIVEL DA COMARCA
DE JOÃO PESSOA.

PROCESSO: 0002802-032014.815.2001.

FÓRUM DA CAPITAL
PROTOCOLO GERAL CIVEL
RECEBI
JOÃO PESSOA, 01.07.2015

13:26:56h

Responsável

P045287152001

PAULO JOSE FAGUNDES e Outro, já qualificado na inicial em epigrafe, que lhe move, **HUMBERTO SOARES DE OLIVEIRA**, também qualificado, por seu advogado, vem, a r. presença de V.Exa., nos melhores termos de direito, na forma do despacho exarado, quanto a especificação de provas justificando a necessidade.

Ocorre douto julgador, a pretensão do autor da ação de Nunciação de Obra tem como objetivo demolir o predio dos promovidos, é de se invocar a doutrina e a jurisprudência que tem como objetivo principal preservar a integridade física do imóvel vizinho, **não podendo, ser pautado apenas pela preocupação de ter sua comodidade abalada, é o que ocorre com a pretensão dos autores.**

Nesse viés, o autor em momento algum na inicial prova os supostos prejuízos advindos da edificação realizada de forma irregular, limitando-se a sustentar o desrespeito ao recuo estabelecido no Plano Diretor Municipal, o que, por si só, seria suficiente para ensejar sentença de improcedência.

Noticia na inicial que *“os nunciados encontram-se construindo um predio no fundo do quintal de sua propriedade, localizada no numero 135 – bairro cabo branco, para fins de atividade institucional, entre elas a educacional e recreativa com o aluguel do espaço para eventos”*.

“O nunciante, que é o seu vizinho dos fundos, notou que a construção estaria muito proxima ao seu muro retirando-lhe assim totalmente a privacidade e a segurança. A proximidade entre a obra e o muro é extremamente preocupante, pois um homem normal poderia facilmente atraves da janela colocada pular para o seu terreno”.

Obra concluida a mais de dois anos da malfadada ação.



JOL
pe

ADVOCACIA
DIOCLECIO DE OLIVEIRA BARBOSA
Av. Dom Pedro II, 987, centro, João Pessoa-PB-telefax:83.3222.9726

Mesmo que fossem cabalmente comprovados os prejuízos elencados na inicial – que a construção estaria muito próxima ao seu muro retirando-lhe assim totalmente a privacidade a segurança-, o que não é o caso dos autos, não se justificaria a pretensão, até porque a casa do autor, se encontra ladeada de outros predios e que todos veem o seu quintal, nada contribui o predio em litigio para a ocorrência de alegada falta de segurança haja vista que o muro do mesmo se encontra construido com mais de dois metros de altura e com cerca elétrica com altura de 30cm.

Nesse sentido, o entendimento

Conforme constou no parecer do Ministério Público de 2º grau (fls. 332-334):

Apelação Cível	Décima Sétima Câmara Cível
Nº 70054217575 (Nº CNJ: 0146384-68.2013.8.21.7000)	Comarca de Carlos Barbosa-RS
OLIVIO GUSATTO	APELANTE
MARCOS CESAR THOMAS	APELADO
MUNICIPIO DE CARLOS BARBOSA	APELADO

‘Em que pese a irregularidade apontada na prova dos autos, entende-se não se mostrar razoável a demolição postulada pelos recorrentes. E isso porque a obra, embora, como já dito, não tenha observado o projeto aprovado pelo Município e em contrariedade à legislação que regula a matéria, os prejuízos acarretados aos apelantes não são de monta e a construção esta consolidada; não se vislumbrando, de outra sorte, danos aos padrões urbanísticos do Município de Carlos Barbosa. A propósito, esta Corte já proferiu decisão no sentido de não ser razoável a demolição de obra em casos tais, a saber’

AÇÃO DE NUNCIÇÃO DE OBRA NOVA E RECONVENÇÃO IMPROCEDENTES.

1



109
/pe

ADVOCACIA
DIOCLECIO DE OLIVEIRA BARBOSA
Av. Dom Pedro II, 987, centro, João Pessoa-PB-telefax:83.3222.9726

SENTENÇA MANTIDA. Caso concreto em que a prova pericial é conclusiva no sentido de que as partes concorreram para a interferência de um prédio no outro. Ademais, sendo desprezível, no caso, a faixa de terreno ocupada, e considerando a situação já consolidada, afigura-se desarrazoado impor a demolição, ainda que parcial, da casa do autor-reconvindo-apelado, porquanto ausente prejuízo na edificação no imóvel do réu-reconvinte-apelante. Dano moral não configurado. O mero dissabor de ser réu em processo judicial não gera, por si só, direito à indenização. APELAÇÃO IMPROVIDA (Apelação Cível n.º 70029652229, 19ª Câmara Cível, Relatora: Mylene Maria Michel, julgado em 16.03.2010).

Requer portanto, seja deferida **A PROVA PERICIAL** para aquilatar os prejuízos nunciados na ação em epígrafe, cuja formula constitucional do “Due Process Of Law” prerrogativas que compõem a garantia constitucional do devido processo, o direito a prova como uma das projeções concretizadoras dessa garantia constitucional.

Nestes termos

Pede deferimento.

João Pessoa, 1 de julho de 2015


DIOCLECIO DE OLIVEIRA BARBOSA

Advogado-OAB/PB-9511





ESTADO DA PARAÍBA
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DA CAPITAL
3ª VARA CÍVEL

PROCESSO Nº. 0002802-03.2014.815.2001
Vistos.

Certifique a escrivania se a parte autora apresentou manifestação ao despacho à fl. 98.

Após, com fulcro no art. 125, IV, do CPC, designo audiência de conciliação para o dia 27/08/2015, às 15:45 horas.

Intimações às partes e aos advogados.

João Pessoa, 20 de julho de 2015.


MIGUEL DE BRITTO LYRA FILHO
Juiz de Direito

Recebi estes autos do MM Juiz de Direito da
3ª Vara Cível, em ___/___/2015.

3ª Vara Cível
Técnico/ Analista



TJPB
VJB01J06

PODER JUDICIARIO DO ESTADO DA PARAIBA
SISTEMA DE CONTROLE DE PROCESSOS

22/07/2015
13:11:34

104
se

PUBLICACAO - LISTA DE PARTES

Processo: 0002802-03.2014.815.2001

Opcao	Nome	Tipo	Stat.
X	HUMBERTO SOARES DE OLIVEIRA Advogados: 18193_ PB	A	A
X	PAULO JOSE FAGUNDES Advogados: 9511_ PB	R	A
X	WANICLEIDE LEITE FAGUNDES Advogados: 9511_ PB	R	A
	Advogados: _____		

F3 - RETORNA
PUBLICACAO 1 INCLUIDA COM SUCESSO.

F9 - ENCERRA

CERTIDÃO
Certifico que intimar o
autor para pagamento das diligências necessárias à expedição dos mandados.
Data Process 22/07/15
[Assinatura]



JUNTADA

Certifico que nesta data faço juntada nos

processos petição

_____ . Meu fl.

Data _____ 27, 04 2015

_____ acc





PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DA PARAÍBA

Protocolo: PA12640152001

Data : 28/07/2015 Hora : 13:37:33

Tipo : PETICAO (OUTRAS)

Processo : 0002802-03.2014.815.2001

Status : ATIVO

Justiça Gratuita : NÃO

Comarca : JOAO PESSOA

Vara : 3A VARA CIVEL

Classe : NUNCIACAO DE OBRA NOVA

Assunto : DIREITO DE VIZINHANCA

Parte(s) Peticionante(s):

HUMBERTO SOARES DE OLIVEIRA

105
ce





Eloá Cabral
Advogadas Associadas

106
ce

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE JOÃO PESSOA – PB

Processo 0002802-03.2014.815.2001

HUMBERTO SOARES DE OLIVEIRA, já devidamente qualificado nos autos em epígrafe, por meio de sua procuradora subscrita vem, respeitosamente, a presença de Vossa Excelência requerer juntada da guia de pagamento das custas de intimação solicitadas na NF 073/15.

Termos em que
Pede Deferimento
João Pessoa, 27 de julho de 2015.

Eloá Guimarães Cabral
Advogado OAB/PB 18.193

Av. Mato Grosso, 333 – Bairro dos Estados – João Pessoa/PB



104
ae

SISBB -- SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
28/07/2015 -- AJIU-ATENDIMENTO -- 13.10.14
6347X70313

COMPROVANTE DE PAGAMENTO

CLIENTE: ELGA GUIMARAES CABRAL
AGENCIA: 3204-2 CONTA: 32.236-9

Convenio: TRIBUNAL DE JUSTICA-PB
Codigo de Barras: 86610020000-3 82480928318-9
52015080520-5 02015610230-1
Data do pagamento: 28/07/2015
Valor em Dinheiro: 82,49
Valor em Cheque: 0,00
Valor Total: 82,49

DOCUMENTO: 072801
AUTENTICACAO SISBB:
3.AC1.8F2.168.FCA.7AE
Leia no verso como conservar este documento,
entre outras informacoes.

Poder Judiciário do Estado da Paraíba			Via Processo	Data de Emissão
Guia de Recolhimento de Custas e Taxas				24/07/2015
Lei nº 5.672/92, Lei nº 6.682/98 e Lei nº 6.688/98				Data de Vencimento
				05/08/2015
Comarca	Nº do Processo	Nº da Guia	Conta FEPJIA	
João Pessoa	0002802-03.2014.815.2001	200.2015.610230	1618-7/228.039-6	
Histórico				Custas Judiciais (R\$)
Tipo de Guia: Guia de Custas Ocasionais - Diligências / Despesas Postais				0,00
Classe Processual: NUNCIACAO DE OBRA NOVA - CIVIL - 41				
Promovente: HUMBERTO SOARES DE OLIVEIRA				Taxa Judiciária (R\$)
Promovido: PAULO JOSE FAGUNDES; WANICLEIDE LEITE FAGUNDES				0,00
Valor da Causa:		R\$	0,00	Despesas Postais (R\$)
Mandado de Intimação	CABO BRANCO	x 2	R\$ 81,14	0,00
Despesas Processuais:				Despesas com Mandados (R\$)
Observação:	A distribuição do processo será realizada após a confirmação do pagamento da guia.		R\$ 81,14	81,14
Instruções				Tarifa Bancária (R\$)
Pagar nas agências do Banco do Brasil ou Correspondentes Bancários.				1,35
				Valor Total (R\$)
				82,49



TJPB
VJBACSIX

PODER JUDICIARIO DO ESTADO DA PARAIBA
SISTEMA DE CONTROLE DE PROCESSOS

28/07/2015
13:44:39

108
02

SOLICITAÇÃO DE MANDADOS

Nº Processo: 0002802-03.2014.815.2001

MANDADO nº 003 SOLICITADO COM SUCESSO.

F3 - RETORNA

F9 - ENCERRA



TJPB
VJBACS1X

PODER JUDICIARIO DO ESTADO DA PARAIBA
SISTEMA DE CONTROLE DE PROCESSOS

28/07/2015
13:46:27

JOG
ce

SOLICITAÇÃO DE MANDADOS

Nº Processo: 0002802-03.2014.815.2001

MANDADO nº 004 SOLICITADO COM SUCESSO.

F3 - RETORNA

F9 - ENCERRA



CERTIDÃO

Certifico que mas houve ma-
nifestação da parte
supra, acerca do
dispatch de fl. 98.

Deu fé.

José Passos 28 04 15

[Handwritten signature]

Assinado eletronicamente por: Dirson Barbosa Junior





PODER JUDICIARIO DO ESTADO DA PARAIBA
COMARCA DE JOAO PESSOA

MANDADO 004 - MAND INTIMACAO REU(AUDIENCIA) VC03

PROCESSO: 0002802-03.2014.815.2001 3A. VARA CIVEL
Classe : NUNCIACAO DE OBRA NOVA

AUTOR : HUMBERTO SOARES DE OLIVEIRA
Endereco: AV CABO BRANCO 2390
Bairro : CABO BRANCO Cidade: JOAO PESSOA CEP:
REU : WANICLEIDE LEITE FAGUNDES
Endereco: R ANTONIO CARLOS ARAUJO 135
Bairro : CABO BRANCO Cidade: JOAO PESSOA CEP:


O MM. JUIZ DE DIREITO DA VARA SUPRA MANDA AO OFICIAL DE JUSTICA, ABAIXO NOMINADO, QUE, EM CUMPRIMENTO A ESTE, INTIME A PARTE RE, NOME E ENDERECO ACIMA, PARA COMPARECER A AUDIENCIA, NO LOCAL, DIA E HORA ABAIXO DESIGNADOS.

COMPLEMENTO/DESPACHO JUDICIAL

INTIME-SE A PARTE INDICADA PARA COMPARECER A AUDIENCIA DE CONCILIAÇÃO, NA DATA INDICADA ACIMA

LOCAL: FORUM DES. MARIO MOACIR PORTO - S/L
AVENIDA JOAO MACHADO S/N - JAGUARIBE CEP:58013522

DIA 27/08/2015 AS 15:15 HORAS
JOAO PESSOA, 29 DE JULHO DE 2015.


SAMUEL DE LEMOS PEREIRA

CHEFE DA CENTRAL DE MANDADOS, POR ORDEM DO MM. JUIZ

OFICIAL: 9333-6 053 29/07/2015
O oficial acima deverá se identificar com sua carteira funcional
Recomendação: AO COMPARECER EM JUIZO, ESTEJA TRAJANDO VESTIMENTA ADEQUADA AO AMBIENTE FORENSE. <DIA>

CIENTE: 
DILIGENCIA GUIA: 2002015610230-0 . PARA: (QTD/DESCR)

00028020320148152001004



CERTIDÃO

Certifico que em cumprimento ao mandado, estive no endereço constante, e procedi a **INTIMAÇÃO** da Sra. Wanicleide Leite Fagundes, que após os procedimentos legais aceitou a Contra fé que lhe ofereci. Dou Fé.

João Pessoa, 24 de agosto de 2015



Oficial de Justiça Avaliador





PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DA PARAÍBA
COMARCA DE JOÃO PESSOA

MANDADO 003 - MAND INTIMACAO REU(AUDIENCIA)

VINC

PROCESSO: 0002802-03.2014.815.2001 3A. VARA CIVEL
Classe : NUNCIACAO DE OBRA NOVA

AUTOR : HUMBERTO SCARES DE OLIVEIRA
Endereço: AV CABO BRANCO 2390
Bairro : CABO BRANCO Cidade: JOAO PESSOA CEP:
REU : PAULO JOSE FAGUNDES
Endereço: R ANTONIO CARLOS ARAUJO 135
Bairro : CABO BRANCO Cidade: JOAO PESSOA CEP:

O MM. JUIZ DE DIREITO DA VARA SUPRA MANDA AO OFICIAL DE JUSTICA, ABAIXO NOMINADO, QUE, EM CUMPRIMENTO A ESTE, INTIME A PARTE RE, NOME E ENDEREÇO ACIMA, PARA COMPARECER A AUDIENCIA, NO LOCAL, DIA E HORA ABAIXO DESIGNADOS.

COMPLEMENTO/DESPACHO JUDICIAL

INTIME-SE A PARTE INDICADA PARA COMPARECER A AUDIENCIA DE CONCILIAÇÃO, NA DATA INDICADA ACIMA

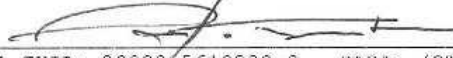
LOCAL: FORUM DES. MARIO MOACIR PORTO - S/1
AVENIDA JOAO MACHADO S/N - JAGUARIBE CEP:58013522

DIA 27/09/2015 AS 15:15 HORAS
JOAO PESSOA, 29 DE JULHO DE 2015.


SAMUEL DE LEMOS PEREIRA

CHEFE DA CENTRAL DE MANDADOS, POR ORDEM DO MM. JUIZ

OFICIAL: 9333-6 053 29/07/2015
O oficial acima deverá se identificar com sua carteira funcional
Recomendação: AO COMPARECER EM JUIZO, ESTEJA TRAJANDO VESTIMENTA ADEQUADA AO AMBIENTE FORENSE. <DIA>

CIENTE: 
DILIGENCIA GUIA: 2002015610230-0 . PARA: (QTD/DESCR)



112
102

CERTIDÃO

Certifico que em cumprimento ao mandado, estive no endereço constante, e procedi a **INTIMAÇÃO** do Sr. Paulo José Fagundes, que após os procedimentos legais aceitou a Contra fé que lhe ofereci. Dou Fé.

João Pessoa, 24 de agosto de 2015


Oficial de Justiça Avaliador

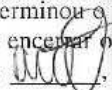




PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DA PARAÍBA
COMARCA DA CAPITAL
3ª VARA CÍVEL

Fórum Des. Mário Moacyr Porto. Av. João Machado, s/n, Centro, João Pessoa/PB

AUDIÊNCIA: PRELIMINAR
DATA: QUINTA FEIRA, 26 DE AGOSTO DE 2015. HORA: 15:15h.
NATUREZA JURÍDICA: AÇÃO DE NUNCIÇÃO DE OBRA NOVA
PROCESSO Nº: 0002802-03.2014.815.2001
PROMOVENTE: HUMBERTO SOARES DE OLIVEIRA
ADV. DO PROMOVENTE: ELOÁ GUIMARÃES CABRAL OAB PB 18193
PROMOVIDO: PAULO JOSÉ FAGUNDES E WANICLEIDE LEITE FAGUNDES
ADV. DO PROMOVIDO: DIOCLÉCIO DE OLIVEIRA BARBOSA OAB PB 9511
PRESENCAS:
ESTAGIÁRIO:

Na Sala de Audiências da 3ª Vara Cível da comarca de João Pessoa, capital do Estado da Paraíba, presente o **Dr. Miguel de Britto Lyra Filho, Juiz de Direito da 3ª Vara Cível**, comigo Analista Judiciário, do seu cargo, adiante assinado, teve lugar a presente audiência, nos autos da ação acima mencionada. Presentes a parte promovente e sua advogada. Presente também o advogado dos promovidos, bem como os promovidos. **Iniciados os trabalhos, as partes foram indagadas acerca de uma possível conciliação.** Em seguida, pelo MM Juiz foi dito: A parte demandada apresentou a proposta de fechar os dois janelões que estão de frente para a lateral da casa do autor da presente ação, proposta que não foi aceita; os demandados apresentaram proposta de adquirir um metro e meio do autor, que não foi aceita. Na oportunidade, os demandados apresentaram o valor de Oito Milhões de reais pelo imóvel, oferecendo ao autor, proposta que não foi aceita pelo demandante. Requereu a advogada do autor o julgamento do feito, no estado em quem se encontra. O advogado dos demandados requereu prova pericial. Determinou o juiz conclusão dos autos para decisão. Nada mais havendo a tratar, mandou o MM. Juiz encerrar o presente termo, o qual segue devidamente assinado. Eu, Ana Cléa Almeida de Freitas , Analista Judiciário, digitei e assino.



Miguel de Britto Lyra Filho

Juiz de Direito


Promovente

Promovido


Paulo José Fagundes e Wanicleide Fagundes


Adv. Promovente

Adv. do Promovido





CONCLUSÃO

Certifico que nesta data foram concluídos os presentes autos. Dou fé.

João Thomas, 24 / 08 / 2015
[Handwritten Signature]
Analista/Técnic(o) Judiciário

litos.

Segue sentença.

Pessoa, 27/08/2015.

[Handwritten Signature]
Miguel de Brito Lyra Filho
Juiz de Direito





**ESTADO DA PARAÍBA
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DA CAPITAL
JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL**

Processo nº 0002802-03.2014.815.2001
Promovente: Humberto Soares de Oliveira
Promovidos: Paulo José Fagundes e outros

AÇÃO DE NUNCIÇÃO DE OBRA NOVA. OBRA CONCLUÍDA. AUSÊNCIA DE INTERESSE PROCESSUAL. EXTINÇÃO DO PROCESSO SEM JULGAMENTO DO MÉRITO.

O interesse processual mantém estreita relação com a necessidade, utilidade e adequação do processo ao bem de vida pretendido pelo autor.

Vistos.

HUMBERTO SOARES DE OLIVEIRA, devidamente qualificado, ajuizou **AÇÃO DE NUNCIÇÃO DE OBRA NOVA**, em face de **PAULO JOSÉ FAGUNDES E OUTROS**, também qualificados, pelos fatos e fundamentos a seguir delineados.

Narra o autor que os nunciados se encontram constituindo um prédio no fundo do quintal de sua propriedade. Aduz que a proximidade entre a obra e o muro de seu imóvel é extremamente preocupante, pois um homem normal poderia facilmente, através da janela colocada, pular para o seu terreno. Ademais, a construção retira completamente a privacidade da casa do nunciante.

Assevera, ainda, que os nunciados já foram autuados e embargados, no dia 12 de junho de 2012, pelo fato de a obra não ter obedecido ao recuo de fundo exigido por lei. Por fim, a construção desrespeita os arts. 65 da Lei 1347/71, 298 da Lei 2102/75 e o Quadro de Zoneamento Urbano da Lei 2699/75, além de não possuir alvará de funcionamento para atividade comercial.



113
AC

Assim, requer, em sede de antecipação dos efeitos da tutela, a paralisação imediata da obra nunciada e, no mérito, a determinação de que os promovidos façam o recuo de fundo exigido por lei.

Decisão liminar prolatada às fls. 23/26.

Citados, os promovidos apresentaram contestação às fls. 33/43, alegando, preliminarmente, a impossibilidade jurídica do pedido e a perda do objeto, eis que a obra já se encontra totalmente construída. No mérito, ressaltaram que o prédio se encontra a dois metros de distância do muro, que possui mais de dois metros de altura, razão pela qual não há que se falar em prejuízo. Assim, pugnaram pela rejeição do pedido formulado na inicial.

Em impugnação à contestação às fls. 93/97, a parte promovente afirmou, entre outros argumentos, que a obra não está acabada, tendo em vista que apenas dois dos seus três andares foram concluídos.

Não obtida a composição amigável em audiência preliminar (fl. 113), apesar das várias propostas da parte promovida, o autor pugnou pelo julgamento antecipado da lide, ao passo em que os demandados quiseram a produção de prova pericial.

Em seguida, vieram-me os autos conclusos.

É o relatório.

Decido.

Trata-se de ação de nunciação de obra nova, em que o autor alega que a obra construída pelos promovidos estão lhe causando prejuízos, além de estarem em desacordo com as normas administrativas e a legislação.

Compulsando o caderno processual, verifica-se prontamente que a presente demanda deve ser extinta sem apreciação do mérito, ante a ausência de interesse processual do autor. Vejamos.

É cediço que o interesse processual é uma das condições da ação, o qual se desdobra no trinômio necessidade, utilidade e adequação da demanda proposta em relação à pretensão da parte autora.

A necessidade está relacionada ao fato de a parte ter de submeter a questão litigiosa à análise do Poder Judiciário para ver satisfeita a sua pretensão. A utilidade se refere à aptidão da demanda de trazer um resultado prático útil ao autor. Já a adequação refere-se à utilização de meio processual



116
me

condizente com solução da lide, ou seja, o procedimento escolhido deve ser adequado e cabível para o alcance do pleito requerido em juízo.

O Código de Processo Civil assegura a ação de nunciação de obra nova ao proprietário ou possuidor para embargar construção em prédio vizinho que fira seus direitos, como dispõe o art. 934 do CPC. Trata-se de tutela inibitória por meio da qual o autor pretende evitar que uma obra seja iniciada ou continue a ser executada, protegendo de forma preventiva os seus interesses.

O cabimento desse procedimento especial pressupõe a existência de uma “obra nova”, que será denunciada. O estado fático que permite o ingresso da ação de nunciação de obra nova é aquele existente no momento de ingresso da demanda.

No caso dos autos, conforme as fotos encartadas pelo autor, a obra já havia sido praticamente concluída, no momento da propositura da demanda. De fato, os três andares do prédio já estavam erguidos, estando o último em fase avançada de construção. Ademais, como entende a melhor doutrina, meras conclusões estéticas, tais como pintura, não impedem a conclusão de que a obra já foi concluída.

Nesse diapasão, estando a obra construída, se mostra incabível o manejo da ação de nunciação de obra nova, ante a desproporcionalidade de demolição do imóvel já finalizado. Assim entende a jurisprudência dos tribunais pátrios:

DIREITO DE VIZINHANÇA - NUNCIAÇÃO DE OBRA NOVA - OBRA CONCLUÍDA - AUSÊNCIA DE INDICAÇÃO DE PREJUÍZO AO IMÓVEL DO NUNCIANTE - ILEGITIMIDADE E FALTA DE INTERESSE DE AGIR - EXTINÇÃO MANTIDA, COM ACRÉSCIMO DE NOVO FUNDAMENTO, TAMBÉM INERENTE À CONDIÇÃO DA AÇÃO. Apelação desprovida.

(TJ-SP - APL: 9136961482007826 SP 9136961-48.2007.8.26.0000, Relator: Cristina Zucchi, Data de Julgamento: 28/11/2011, 34ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 02/12/2011)

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. REMESSA. NUNCIAÇÃO DE OBRA NOVA. OBRA CONCLUÍDA OU EM FASE DE CONCLUSÃO. CARÊNCIA DE AÇÃO. FALTA DE INTERESSE PROCESSUAL. EXTINÇÃO DO PROCESSO SEM RESOLUÇÃO DE MÉRITO. I - É entendimento correntio na doutrina e na jurisprudência, inclusive deste

3



134
me

Tribunal, que concluída ou em fase de conclusão, não se há falar em ação de nunciação de obra nova. II - Incorre em error in judicando o magistrado que, sem levar em conta a certidão do meirinho, extingue o processo de nunciação à assertiva de inexistência de obra no local, quando, na verdade, certificou o serventuário, com todas as letras, que esta se encontrava praticamente concluída. III - Remessa conhecida e provida.

(TJ-MA - REMESSA: 250552006 MA , Relator: JAIME FERREIRA DE ARAÚJO, Data de Julgamento: 02/03/2009, SAO LUIS)

Por fim, não merecem ser conhecidos os argumentos de descumprimento das normas administrativas e da legislação de ordenamento urbano, eis que a competência para alegá-los é exclusiva do ente federativo prejudicado.

Com efeito, o particular detém legitimidade tão somente para se insurgir em face de obra que lhe acarrete prejuízos diretos, danos ao seu imóvel vizinho à nova construção, e não o descumprimento de normas de interesse do poder público.

Desse modo, tendo em vista o não cabimento da ação de nunciação de obra nova para a situação em que a obra já foi concluída, é forçoso o reconhecimento da ausência de interesse processual e, por conseguinte, a extinção do feito sem julgamento de mérito.


ISTO POSTO, extingo o processo sem apreciação do mérito, com base no art. 267, VI, CPC, ante a ausência de interesse processual.

Condeno a parte autora ao pagamento das custas processuais e dos honorários advocatícios sucumbenciais, os quais fixo em R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), consoante o art. 20, §4º do Código Civil brasileiro.

P.R.I.

Após o trânsito em julgado, intime-se a parte vencedora (promovida) para requerer o que entender de direito, no prazo de 10 (dez) dias.

João Pessoa, 27 de agosto de 2015.


MIGUEL DE BRITO LYRA FILHO
Juiz de Direito da 3ª Vara Cível



SENTENÇA REGISTRADA
Certifico que nesta data registrei a
sentença de ID nº 04/15 no livro
de ID nº 31,08 Reg. nº 391
Júlio Pessoa. *[Assinatura]*





PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DA PARAIBA

MS

PROTOCOLO DE CARGA DE PROCESSO

DADOS DO PROCESSO

Numeração : 0002802-03.2014.815.2001
Classe : NUNCIACAO DE OBRA NOVA
Assunto(s) : DIREITO DE VIZINHANCA
LIMINAR

Promovente: HUMBERTO SOARES DE OLIVEIRA
Promovido : PAULO JOSE FAGUNDES E OUTROS

Quantidade de volume(s): Único; 2; 3; 4; 5; 6; ()
Volume(s) em carga: todos; ()
Quantidade total de folhas: 17
Existe(m) objeto(s) (CD/DVD, envelope lacrado, etc.) anexado ao processo?
() sim; não. Especificar o(s) objeto(s)

Outras observações: _____

ADVOGADO FAVORECIDO COM A CARGA:

Nome: ELOA GUIMARAES CABRAL
Inscrição na OAB: 018193PB
Telefone(s): celular: 996685462 fixo: _____
Advogado do autor () réu () vítima () litisconsorte () outro

SERVILOR RESPONSÁVEL PELA CARGA:
Matrícula nº: 4700171 - TJECZ16 -

RECIBO

Recebi nesta data os autos acima especificados.
Em: 01/09/2015

[Handwritten Signature]

(assinatura do recebedor)
Observações:

DEVOLUÇÃO

Recebi nesta data os autos acima especificados.

Em: / /

Nome/Assinatura do servidor: M. Soares

Matrícula nº: _____

Observações : _____

[Handwritten Signature]
477.485-3


771



CERTIDÃO

Certifico que, nesta data, expedi a N F 096/2015 nestes autos. Dou fé.


João Pessoa, 22 de setembro de 2015.


Ana Cléa Almeida de Freitas,
Analista Judiciário

CERTIDÃO

Certifico que, nesta data, a nota de foro 096/2015 foi publicada no Diário da
Justiça.

João Pessoa, 24 de setembro de 2015.


Ana Cléa Almeida de Freitas,
Analista Judiciário



JUNTADA

Certifico que nesta data faço juntada aos

autos petição

Jefes Pereira, 27 / 09 / 2015

aca

Assinado eletronicamente por



96

190
JPC

Eloá Cabral
Advocacia e Consultoria

EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA
DE JOÃO PESSOA – PARAÍBA.

Processo nº: 0002802-03.2014.815.2001

FÓRUM DA CAPITAL
PROTÓTIPO GERAL CÍVEL
RECEBI
JOÃO PESSOA, 25/09/2015
Temp. Cabral
Responsável

P076943152001
09:54:56

15

HUMBERTO SOARES DE OLIVEIRA, já qualificado nos autos em epígrafe, por meio de sua procuradora subscrita vem, respeitosamente, a presença de Vossa Excelência apresentar **EMBARGOS DE DECLARAÇÃO COM EFEITOS INFRINGENTES** em face da decisão, pelas razões que passa a expor.

I - PRELIMINARMENTE: TEMPESTIVIDADE.

O presente recurso, em consonância com o prazo de cinco dias, revela-se tempestivo. Para tanto, deve ser observado que a decisão recorrida foi publicada na data de 23/09/2015, quarta-feira, começando a fluir, portanto, prazo em 24/09/2015, quinta-feira. Assim, o prazo de cinco dias para opor embargos de declaração expira em 28/09/2015, segunda-feira.

Deste modo, resta inequívoco a tempestividade da vertente peça de embargos protocolada nesta data.

Rua Rodrigues de Aquino, 368, sala 208 - Centro – João Pessoa/Paraíba
Contatos: (83) 99668-5462/ (83)98806-5937 E-mail: contato@eloacabral.adv.br

