



Número: **0003762-50.2014.8.15.2003**

Classe: **PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL**

Órgão julgador: **2ª Vara Regional Cível de Mangabeira**

Última distribuição : **21/05/2014**

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

Assuntos: **Direito de Vizinhaça**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes		Procurador/Terceiro vinculado	
JOSE ADEILDO PINTO (EXEQUENTE)		SAMYLA CARVALHO GONCALVES SILVA (ADVOGADO) JOAO AGRIPINO DA SILVA (ADVOGADO)	
REGINALDO DE SOUZA FERNANDES (EXECUTADO)		JOSE OLAVO CAVALCANTI RODIGUES (ADVOGADO)	
Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
29334 296	23/03/2020 15:28	Sentença	Sentença



ESTADO DA PARAÍBA

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE JOÃO PESSOA

2ª VARA REGIONAL CÍVEL DE MANGABEIRA

S E N T E N Ç A

PROCESSO N. 0003762-50.2014.8.15.2003

AUTOR: JOSÉ ADEILDO PINTO

RÉU: REGINALDO DE SOUZA FERNANDES



AÇÃO DE NUNCIÇÃO DE OBRA NOVA – PLACA PUBLICITÁRIA COLOCADA SEM QUALQUER DISTANCIAMENTO DO TERRENO VIZINHO – RETIRADA – CERCA ELÉTRICA INSTALADA NA PAREDE MEIA – POSSIBILIDADE – PROCEDÊNCIA PARCIAL DOS PEDIDOS.

RECONVENÇÃO – INDENIZAÇÃO PARA PAGAMENTO DE HONORÁRIOS CONTRATUAIS COM O FITO DE APRESENTAÇÃO DE DEFESA – DANOS MORAIS – NÃO CONFIGURADOS – IMPROCEDÊNCIA DA PRETENSÃO.

Vistos, etc.

JOSÉ ADEILDO PINTO, devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe, ajuizou **AÇÃO DE NUNCIÇÃO DE OBRA NOVA**, em face de **RÉGINALDO DE SOUZA FERNANDES**, também já igualmente singularizado.

Alegou o autor que o promovido começou a reformar o imóvel vizinho ao seu, instalando placa de publicidade e cerca elétrica. Aduziu ter tentado um acordo amigável para retirada das instalações, sem lograr êxito. Por tal razão, ajuizou a presente demanda, requerendo a procedência da pretensão para determinar que o requerido retire as partes ilegalmente instaladas.

Devidamente citado, o promovido propôs reconvenção em face do autor, afirmando que agiu em exercício regular do seu direito de propriedade, requerendo a condenação do reconvinado a pagar indenização de R\$ 2.000,00 (dois mil reais), referente ao numerário despendido para contratação de advogado para sua defesa, além de danos morais.



Apresentou o promovido contestação à ação principal, suscitando preliminarmente inadequação da via eleita, impossibilidade jurídica do pedido e inépcia da inicial e, no mérito, improcedência dos pedidos autorais, além da condenação do promovente por litigância de má-fé.

Impugnação à contestação e resposta à reconvenção apresentada.

Audiência una realizada, na qual o autor requereu a dispensa de prova pericial ou inspeção judicial, pleito com o qual concordou o promovido. Alegações finais orais pelas partes no referido ato processual.

É o relatório. Decido.

Preliminares:

1) Inadequação da via eleita – Perda do objeto

Em preliminar de contestação, a parte requerida levantou a inadequação da via eleita, haja vista que a obra já estaria concluída quando do ingresso em Juízo, sendo a ação cabível nominada como demolitória.

Não é crível que uma demanda, após todo o trâmite processual, inclusive com a instrução já exaurida com a apresentação de alegações finais, seja extinta sem resolução do mérito pelo fato de ter sido proposta ação de nunciação de obra nova ao invés de demolitória.

Adicione-se a isso que o pedido final é de demolição (retirada das partes ilegalmente instaladas). Para maior clareza, segue jurisprudência pátria:



AÇÃO DE NUNCIAÇÃO DE OBRA NOVA - OBRA JÁ CONCLUÍDA - CUMULAÇÃO DE PEDIDO DEMOLITÓRIO - INTERESSE DE AGIR PRESENTE - CONSTRUÇÃO IRREGULAR - DESFAZIMENTO - RECUSO DESPROVIDO. **A nunciação de obra nova possibilita a cumulação de pedidos de embargo e demolição, nos termos do art. 936, I, in fine, do C.P.C. Deve-se analisar a questão à luz dos princípios da instrumentalidade das formas e da economia processual, de forma que, mesmo prejudicado o pedido de embargo da obra, é viável o exame de eventuais pedidos de indenização e demolição.** Tendo a autora cumulado o pedido de embargo liminar da obra com o de retirada das janelas, beiral e calha instalados no imóvel do réu, contíguo, supostamente em desconformidade com as normas de direito material que regem as relações de vizinhança, a prejudicialidade do primeiro pleito, advinda do fato de a obra já se encontrar no estágio mencionado na inicial, ou seja, com tais pertences já instalados, há pelo menos três anos da data da propositura da ação, não prejudica o exame do segundo, remanescendo, assim, o interesse processual da requerente. Restando demonstrada a irregularidade das construções do réu, deve ser confirmado o decisum primevo, que determinou a demolição e fechamento das aberturas de luz existentes na divisa dos prédios, a retirada das calhas e o desfazimento dos beirais que invadem o imóvel da autora. **(grifei).** (TJ-MG 103940504950240021 MG 1.0394.05.049502-4/002(1), Relator: EDUARDO MARINÉ DA CUNHA, Data de Julgamento: 25/03/2010, Data de Publicação: 09/04/2010)

Feitas tais considerações, **AFASTO** a questão levantada.

2) Impossibilidade jurídica do pedido e falta de interesse de agir

Suscita impossibilidade jurídica do pedido em face da impossibilidade da pretensão autoral ser atendida, dado que a obra não possui qualquer irregularidade e nem trouxe qualquer prejuízo à propriedade do autor.

Em que pesem tais argumentos, é possível a retirada das instalações feitas pelo promovido, caso se constate que as mesmas se encontram em dissonância com o previsto pela legislação atinente ao caso. Por tal motivo, **rejeito** a preliminar ora discutida.

3) Inépcia da inicial



Alegada de forma inespecífica a inépcia da petição inicial pelo promovido. Analisando a exordial, constato que a mesma preenche todos os requisitos para o regular processamento do feito. Sendo assim, **desacolho** tal preliminar.

MÉRITO

A ação de nunciação de obra nova não é regulada pelo C.P.C/15. Outrossim, a presente demanda foi ajuizada, em 2014, ou seja, sob a égide do C.P.C/73, razão pela qual, devem ser observadas as regras ditas por ele para o procedimento. Nesse sentido é o art. [1.046](#), § 1º, C.P.C (vigente):

Art. [1.046](#). Ao entrar em vigor este Código, suas disposições se aplicarão desde logo aos processos pendentes, ficando revogada a Lei no [5.869](#), de 11 de janeiro de 1973.

§ 1. As disposições da Lei nº [5.869](#), de 11 de janeiro de 1973, relativas ao procedimento sumário e aos procedimentos especiais que forem revogadas aplicar-se-ão às ações propostas e não sentenciadas até o início da vigência deste Código.

Com efeito, a ação de nunciação de obra nova é assegurada ao proprietário ou possuidor a fim de impedir que a edificação de obra nova lhe prejudique o prédio, suas servidões ou fins a que é destinado, como previsto no art. 934 do C.P.C revogado. A proteção possessória exige da parte autora a prova constitutiva do seu direito.

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;



II - ao condômino, para impedir que o co-proprietário execute alguma obra com prejuízo ou alteração da coisa comum;

III - ao Município, a fim de impedir que o particular construa em contravenção da lei, do regulamento ou de postura.

No ensinamento de Arnaldo Rizzardo sobre a ação de nunciação de obra nova colhe-se:

A edificação tem de prejudicar o prédio, suas servidões, ou fins a que é destinado. Por prédio entende-se aí toda e qualquer parte da propriedade, e não só as suas edificações. A pretensão do proprietário do prédio em favor do qual se estabeleceu uma servidão (prédio dominante) é a remoção; portanto exclui-se qualquer outra infringência que não constitua edificação de obra nova. As interferências, no entanto, não podem configurar violação que não tenha o caráter material de lesão 'corpórea', do prédio vizinho. Assim, a edificação de uma casa para fins de bordel não justificaria o ingresso de uma ação de nunciação de obra nova, embora pudesse ensejar uma ação cominatória. Por outro lado, a infringência a um prédio, em termos de direito de vizinhança, depende de sua localização, pois hoje, em face do planejamento urbano, há zonas puramente residenciais, mistas e puramente industriais.

(...)

É o direito real constituído em favor de um prédio (o dominante) sobre outro prédio pertencente a dono diverso (o serviente). Esse direito do senhor do prédio dominante consiste na faculdade de fazer no prédio o que lhe fora permitido se não existisse a servidão (jus faciendi), ou de proibir que o dono do dito prédio exerça nele atos que, a não existir a servidão, pudera livremente praticar (jus prohibendi). (In Direitos das Coisas, Rio de Janeiro: Forense, 2013, p. 139 e p. 882).



A certidão exarada pela Prefeitura Municipal de João Pessoa denota que o promovido foi autuado por ter coberto o recuo frontal em estrutura e coberta metálica, bem como placas publicitárias sem a prévia licença do ente público, conforme se atesta no ID: 18346802 (pág.14).

As fotografias colacionadas nos ID's: 18346802 (pág. 15 – 17) e 18346812 (pág. 24 – 35) comprovam que a placa de publicidade erigida não guarda qualquer distanciamento com o terreno do vizinho (autor), não respeitando os preceitos do direito da vizinhança, eis que deve haver distância entre a construção e o terreno ao lado.

O promovido não trouxe qualquer prova de que a colocação da placa publicitária respeitou o disposto na legislação municipal, seja o Código de Urbanismo ou o Código de Obras do Município de João Pessoa.

Quanto à cerca elétrica, vislumbro que a mesma foi posta na única parede que divide os dois terrenos, não havendo guarida o pleito para retirada, eis que o requerido não desrespeitou qualquer preceito normativo, pois a mesma foi colocada na metade do muro, espaço ao qual lhe assiste.

Por outro lado, não enxergo litigância de má-fé do promovente, não havendo encaixe em qualquer das hipóteses previstas no artigo 80 do C.P.C ao caso sob análise, afastando assim o pleito do promovido nesse sentido.

DA RECONVENÇÃO

Sob o argumento de exercício regular do seu direito de propriedade, o promovido propôs reconvenção em face do autor, pugnando pela condenação do reconvinido a indenizá-lo em R\$ 2.000,00 (dois mil reais) referente às despesas com a contratação de advogado para a elaboração da sua defesa. Afirma que o reconvinido proferiu acusações sem conjectura, movimentando o Poder Judiciário e causando prejuízos de ordem material e moral ao reconvinde.



Pois bem. Nos moldes do que preceitua a Constituição Federal, não se excluirá da apreciação do Poder Judiciário lesão ou ameaça a direito. No caso sob análise, foi ajuizada demanda sob o argumento de não respeito ao direito de vizinhança, salientando que todos os cidadãos estão sujeitos a serem acionados perante o Poder Judiciário, necessitando apresentar sua defesa.

Acaso não houvesse condições do reconvinte adimplir com os honorários advocatícios do seu causídico, a Defensoria Pública é instituição permanente que atende aos hipossuficientes, não sendo crível determinação deste juízo para que seja realizado o pagamento de indenização ao promovido pela contratação de profissional para elaboração de sua defesa.

Assim, não vislumbro presentes os requisitos ensejadores da responsabilidade civil, não sendo cabível no presente caso indenização por danos materiais ou morais.

DISPOSITIVO

Posto isso, **JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTE o pedido assente no petitório inaugural**, para que seja retirada a placa de publicidade conforme instalada (apenas na área lateral que faz divisa com o terreno do autor), ao passo que **JULGO IMPROCEDENTES** os pedidos expostos na reconvenção.

Extingo o processo com resolução de mérito, nos termos do art. 487, I, do C.P.C.

Condeno o requerido em custas e honorários advocatícios, a base de 20% (vinte por cento) sobre o valor da causa atualizado, em razão do autor ter decaído de parte mínima do pedido (art. 86, parágrafo único, do C.P.C), observado o disposto no art. 98, §3º, C.P.C, diante da gratuidade judiciária deferida neste momento ao promovido.

Publique. Registre. Intimem.

Havendo interposição de apelação, intime o apelado para apresentar contrarrazões, no prazo de 15 (quinze) dias.



Decorrido o prazo, com ou sem pronunciamento, remetam os autos ao TJ/PB, a quem compete fazer o necessário juízo de admissibilidade da peça (art. 1.010, §3º, do C.P.C)

João Pessoa, 23 de março de 2020

Fernando Brasilino Leite

Juiz de Direito



