



ACÓRDÃO

APELAÇÃO CÍVEL N.º 0001621-18.2003.815.0201 (020.2003.001621-4/001).

ORIGEM: 2ª Vara da Comarca de Ingá.

RELATOR: Marcos Coelho de Salles, Juiz convocado para substituir o Des. Romero Marcelo da Fonseca Oliveira.

APELANTE: João Batista de Melo.

ADVOGADO: Antônio Santiago da Silva.

APELADO: Alex Luiz Leal Pereira e Edneide Leal Pereira.

ADVOGADO: Paulo Sérgio Garcia de Araújo

EMENTA: APELAÇÃO. AÇÃO DE NUNCIAÇÃO DE OBRA NOVA. IMPROCEDÊNCIA DO PEDIDO. ALEGAÇÃO DE ESBULHO NÃO COMPROVADA. REGULARIDADE DA OBRA ATESTADA PELO LAUDO PERICIAL. DEMOLIÇÃO DESCABIDA. MANUTENÇÃO DA SENTENÇA. DESPROVIMENTO DO RECURSO.

Não existindo nos autos prova de irregularidades ou invasão na construção, sua demolição não se justifica.

VISTOS, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível, processo n.º 0001621-18.2003.815.0201, em que figuram como Apelante João Batista de Melo e Apelados Alex Luiz Leal Pereira e Edneide Leal Pereira.

ACORDAM os eminentes Desembargadores integrantes da Colenda Quarta Câmara Especializada Cível do Tribunal de Justiça da Paraíba, à unanimidade, acompanhando o voto do Relator, **em conhecer do Recurso e negar-lhe provimento.**

VOTO.

João Batista de Melo interpôs **Apelação** contra a Sentença proferida pelo Juízo da 2ª Vara da Comarca de Ingá, nos autos da Ação de Nunciação de Obra Nova por ele ajuizada em face **Alex Luiz Leal Pereira**, que julgou improcedente o pedido de demolição de colunas de concreto construídas sem respeitar a delimitação do seu terreno, ao fundamento de que inexistindo o esbulho, torna-se descabida a ação de nunciação, porquanto esta tinha por fundamento a invasão na propriedade do Apelante.

Em suas razões, f. 207/211, alegou que o Laudo Pericial não pode substituir as informações constantes na Escritura do imóvel, f 09/11, e as Certidões de Registro e limites, e que a avaliação do Perito foi tardia e divergente das documentações do imóvel por ele apresentadas.

Pugnou pelo provimento do Recurso para que a sentença seja reformada e o pedido julgado procedente, determinando a demolição das colunas de concreto já construídas, devendo os nunciados respeitarem a linha divisória entre os imóveis.

Nas Contrarrazões, f. 215/216, os Apelados requereram o desprovimento do Recurso, alegando que sua edificação obedeceu aos padrões técnicos exigidos, inclusive com a expedição de Alvará de Licença para Reforma, restando comprovado que não causou nenhum prejuízo ao imóvel do Apelante.

A Procuradoria Geral de Justiça emitiu Parecer, f. 221/226, opinando pelo prosseguimento do feito, sem manifestação sobre o mérito.

É o Relatório.

Presentes os requisitos de admissibilidade, conheço do Recurso.

O Proprietário pode levantar em seu terreno as construções que lhe aprouver, respeitando-se o direito dos vizinhos e os regulamentos administrativos, sob pena de responder por perdas e danos, conforme o art. 1.299 c/c o art. 1.312¹, do Código Civil..

A construção Nunciada foi realizada com autorização da Edilidade, documento de f. 36.

No Laudo Pericial, f. 176, o perito observando as plantas, fotos e croquis concluiu que a obra Nunciada não ocasionou prejuízo ou invasão do terreno confrontante, porquanto área construída é regular e a obra seguiu o alinhamento da construção anterior, parcialmente demolida.

Não existindo nos autos prova de irregularidades ou invasão na construção, sua demolição não se justifica.

Posto isso, **conhecido o Recurso, nego-lhe provimento.**

É o voto.

Presidiu o julgamento, realizado na sessão ordinária desta Quarta Câmara Especializada Cível do Tribunal de Justiça da Paraíba, no dia 04 de setembro de 2014, conforme Certidão de julgamento, o Exmo. Des. Romero Marcelo da Fonseca Oliveira, dele também participando, além deste Relator, o Exm.º Des. Frederico Martinho da Nóbrega Coutinho e o Exm.º Dr. Miguel de Britto Lyra Filho (Juiz convocado para substituir o Des. João Alves da Silva). Presente à sessão o Exm.º Procurador de Justiça Dr. Amadeus Lopes Ferreira.

Gabinete no TJ/PB em João Pessoa,

Marcos Coelho de Salles
Juiz convocado - Relator

¹Art. 1299 - O Proprietário pode levantar em seu terreno as construções que lhe aprouver, respeitando-se o direito dos vizinhos e os regulamentos administrativos.

Art. 1.312 – Todo aquele que violar as proibições estabelecidas nesta seção é obrigado a demolir as construções feitas, respondendo por perdas e danos.