



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DA PARAÍBA
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
QUARTA CÂMARA CÍVEL

ACÓRDÃO

Apelação Cível nº 0015581-19.2009.815.0011

Origem : 2ª Vara da Fazenda Pública de Campina Grande

Relator : Juiz de Direito Convocado Tércio Chaves de Moura

Apelante : José Austeriano do Nascimento

Advogados : Francisco Pedro da Silva - OAB/PB nº 3898 e Emanuel Artur Bezerra da Silva
– OAB/PB nº 22.296

Apelado : Município de Campina Grande

Procurador : Paulo Porto de Carvalho Júnior

APELAÇÃO. AÇÃO DE NUNCIAÇÃO DE OBRA NOVA C/C DEMOLITÓRIA. CONSTRUÇÃO SEM ALVARÁ DE AUTORIZAÇÃO EM ÁREA PÚBLICA. INFRINGÊNCIA À LEGISLAÇÃO MUNICIPAL. EMBARGO ADMINISTRATIVO. OBRA CONCLUÍDA. EXTINÇÃO DO PROCESSO EM RELAÇÃO A NUNCIAÇÃO DE OBRA NOVA. PROCEDÊNCIA DO PEDIDO DA AÇÃO DEMOLITÓRIA. SUBLEVAÇÃO DA PARTE PROMOVIDA. REVELIA DECRETADA NA ORIGEM. PROMOVIDOS QUE SÓ SE MANIFESTAM EM SEDE DE RECURSO. PROVAS COLACIONADAS PELOS RECORRENTES INSUFICIENTES PARA MODIFICAR O *DECISUM*. EDILIDADE QUE APRESENTA CONJUNTO PROBATÓRIO CONTUNDENTE. DEMOLIÇÃO RATIFICADA. MANUTENÇÃO DA SENTENÇA. DESPROVIMENTO.

- "Obra realizada sem licença municipal e em desacordo com a legislação vigente. Direito de construir que não é absoluto condicionando-se ao respeito ao direito dos vizinhos e á observância dos regulamentos administrativos (artigo 1.299 CC). Poder-dever do Município de fiscalizar e fazer cumprir as posturas municipais de ordenação do espaço urbano (art. 30, VIII, da CF)". (TJPB, AC nº 0010142-22.2012.815.0011, Rel. Des. João Alves da Silva, J. 24/08/2016).

- Restando devidamente demonstrado pela Edilidade que a construção do imóvel se encontra em desacordo com as normas municipais, e ainda diante da ausência de contestação no intuito de se defender e de comprovar a legalidade da edificação, imperioso se torna manter a decisão que determinou a demolição da construção no prazo de trinta dias.

VISTOS, relatados e discutidos os presentes autos.

ACORDA a Quarta Câmara Cível do Tribunal de Justiça da Paraíba, por unanimidade, desprover o recurso.

O **Município de Campina Grande** ajuizou **Ação de Nunciação de Obra Nova c/c Demolitória** em face de **José Austeriano do Nascimento**, visando a impedir a continuação da construção que está sendo realizada, sem a devida autorização, no canteiro que dá acesso à linha Férrea, em frente ao contorno da Universidade Federal de Campina Grande, ao fundamento de violação aos arts. 3º, *caput*, 18, I, 237, I, e 301, *caput*, da Lei Municipal nº 4.130/2003 e ao art. 1.301, *caput*, do Código Civil, bem como de desrespeito aos princípios da supremacia do interesse público e da função social da propriedade. Requereu, diante do panorama apresentado, em sede de liminar, a suspensão da construção já embargada administrativamente, e no mérito, ser determinada a demolição da obra irregularmente construída.

Liminar deferida, fl. 08, para determinar a imediata suspensão da obra descrita na exordial.

Contestação não ofertada pela parte promovida, conforme certidão de fl. 34/V, apesar de devidamente citado, de acordo com o documento de fl. 23/V.

A Juíza de Direito *a quo*, apreciando a lide, consignou os seguintes termos, fls. 35/40:

Assim, extingo a ação de nunciação de obra nova.

(...)

Frente ao exposto, com supedâneo nos argumentos suso expendidos, extingo o processo, sem o julgamento do mérito, em relação à ação de nunciação de obra nova em face da perda do objeto, nos termos do art. 267, VI, da Lei Adjetiva Civil. Por conseguinte, **julgo procedente a ação demolitória**, para determinar a demolição da alvenaria descrita nos autos de embargos administrativo e judicial, no prazo de 30 (trinta) dias, devendo as despesas correr por conta do réu.

Condeno o demandado ao pagamento das custas e honorários advocatícios, que fixo em R\$ 1.000,00 (um mil reais).

Inconformados, **José Austeriano do Nascimento** e **Maria do Socorro Soares Nascimento** interuseram **APELAÇÃO**, fls. 43/46, alegando, inicialmente, que houve descumprimento do devido processo legal, da ampla defesa e do contraditório, devendo o processo “voltar até a citação”, fl. 45, por não ter sido, Maria do Socorro Soares Nascimento, esposa do promovido, chamada para figurar no polo passivo da lide. No mais, asseguram que a Prefeitura Municipal de Campina Grande, no ano de 2004, legalizou a obra objeto do litígio, tendo, inclusive, concedido o habite-se da mesma, motivo pelo qual deve ser modificada a decisão de origem que determinou a demolição do bem.

Documentos anexados junto com as razões recursais, fls. 48/73.

Contrarrazões ofertadas pelo **Município de Campina Grande**, fls. 75/80, postulando a manutenção da sentença.

A **Procuradoria de Justiça**, fls. 86/89, através do **Dr. José Raimundo de Lima**, não emitiu parecer opinativo de mérito.

É o RELATÓRIO.

VOTO

De início, é importante ressaltar que o desate da controvérsia reside em verificar o acerto ou não da sentença que julgou procedente o pedido contido na **Ação Demolitória**, determinando a destruição da alvenaria descrita nos autos de embargos administrativo e judicial, no prazo de 30 (trinta) dias.

Antes de enfrentar as alegações contidas nas razões do recurso, insta consignar que houve a decretação da revelia da parte promovida, pois, apesar de devidamente citada, conforme certidão de fl. 23/V, não apresentou resposta a demanda, restando registrado no *decisum*, fl. 36:

Dessa forma, embora sejam revéis os réus, passo a julgar com supedâneo nas provas constantes nos autos.

Cumprе registrar, outrossim, que a esposa do promovido, **Maria do Socorro Soares Nascimento** também foi devidamente citada, de acordo com o documento de fl. 33/V, não devendo, portanto, prosperar a irresignação recursal referente a ausência de observância do devido processo legal, contraditório e ampla defesa.

Feitas essas considerações, passo ao exame meritório.

Alega o recorrente que a construção da barraca foi devidamente autorizada pela Edilidade e que esta, inclusive, concedeu o habite-se. Visando comprovar suas assertivas, anexou aos autos os documentos de fls. 48/73.

Com efeito, tais argumentos não são incontroversos e firmes a reforma a sentença, até porque a Edilidade apresenta outra versão embasada em provas, não sendo, desta forma, possível em sede de recurso confrontar substratos probatórios, quando poderia ser dirimida durante a instrução processual em primeiro grau.

Por outro quadrante, o **Município de Campina Grande** trouxe ao caderno processual, precisamente à fl. 06, Auto de Embargo Administrativo, dando conta da existência da irregularidade na edificação do imóvel.

Nesse norte, assim também se manifestou a Julgadora primeva, fl. 39:

Portanto, o direito de construir não é ilimitado ou incondicional, pois deve ser exercitado dentro dos parâmetros definidos pela lei, na esfera de competência e atuação do ente público, o qual visa preservar primordialmente harmônica e saudável no aglomerado urbano.

No presente feito, é indubitoso que a construção estava feita de forma clandestina, sem autorização devida, ao lado da linha férrea.

Não destoam o entendimento deste Sodalício, em caso similar:

APELAÇÃO. AÇÃO DE NUNCIAÇÃO DE OBRA NOVA C/C DEMOLITÓRIA. IMÓVEL CONSTRUÍDO SEM LICENÇA E EM DESACORDO COM AS NORMAS MUNICIPAIS. PROPRIETÁRIO NOTIFICADO NA ESFERA ADMINISTRATIVA E

CITADO NA JUDICIAL. INÉRCIA. CONTESTAÇÃO NÃO APRESENTADA. REVELIA DECRETADA. DECISÃO PELA PROCEDÊNCIA DA INICIAL. INSURGÊNCIA. RÉU QUE SOMENTE SE MANIFESTA EM RECURSO. PROVAS COLACIONADAS SEM FORÇA A DESCONSTITUIR TEOR DECISÓRIO. EDILIDADE QUE APRESENTA CONJUNTO PROBATÓRIO CONTUNDENTE. DEMOLIÇÃO APENAS DO QUE FOI EDIFICADO IRREGULARMENTE. MANUTENÇÃO DA SENTENÇA. DESPROVIMENTO DO APELO.

- "Obra realizada sem licença municipal e em desacordo com a legislação vigente. Direito de construir que não é absoluto condicionando-se ao respeito ao direito dos vizinhos e á observância dos regulamentos administrativos (artigo 1.299 CC). Poder-dever do Município de fiscalizar e fazer cumprir as posturas municipais de ordenação do espaço urbano (art. 30, VIII, da CF)".

- In casu, a parte promovida, após diversas diligências, foi devidamente citada, sem, contudo, apresentar contestação no intuito de se defender das acusações de construção sem a devida licença e em desacordo com as normas municipais, o que levou o magistrado, após analisar as provas apresentadas pela edilidade, a decidir pela procedência do pedido inicial, para o fim de determinar a demolição da obra construída irregularmente. (TJPB, AC nº 0010142-22.2012.815.0011, Rel. Des. João Alves da Silva, J. 24/08/2016). (sic)

Assim sendo, ante a inércia dos promovidos e visando resguardar o interesse público o qual se encontra em harmonia com a legislação municipal, imperioso se torna manter a decisão que determinou a demolição da alvenaria descrita nos autos de embargos administrativo e judicial, no prazo de 30 (trinta) dias, devendo as despesas serem suportadas pela parte promovida.

Ante o exposto, **NEGO PROVIMENTO AO APELO.**

É o VOTO.

Presidiu o julgamento, o Desembargador Romero Marcelo da Fonseca Oliveira, com voto. Participaram, ainda, os Desembargadores Tércio Chaves de Moura (Juiz de Direito Convocado para substituir o Desembargador Frederico Martinho da Nóbrega Coutinho) (Relator) e João Alves da Silva.

Presente o Dr. José Raimundo de Lima, Procurador de Justiça, representando o Ministério Público.

Sala das Sessões da Quarta Câmara Cível do Tribunal de Justiça da Paraíba, em 28 de novembro de 2017 - data do julgamento.

Tércio Chaves de Moura

Juiz de Direito Convocado

Relator