



ACÓRDÃO

APELAÇÃO CÍVEL N.º 0000017-15.2009.815.0491.

ORIGEM: Vara Única da Comarca de Uiraúna.

RELATOR: Des. Romero Marcelo da Fonseca Oliveira.

APELANTE: Município de Uiraúna.

ADVOGADO: Herleson Sarlan Anacleto de Almeida (OAB/PB n.º 16.732) e Elicely Cesário Fernandes (OAB/PB n.º 13.168).

APELADOS: Maria Olímpio da Cruz e outros.

ADVOGADO: José Airton Gonçalves Abrantes (OAB/PB n.º 9.898).

INTERESSADO: Departamento de Estradas e Rodagens do Estado da Paraíba – DER/PB.

PROCURADOR: Manoel Gomes da Silva (OAB/PB n.º 2.057).

EMENTA: DECLARATÓRIA C/C INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS E MATERIAIS. REFORMA EM IMÓVEL LOCALIZADO ÀS MARGENS DE RODOVIA ESTADUAL, SEM ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO. EMBARGO E DEMOLIÇÃO DA OBRA. SUPOSTA ILEGALIDADE. PROCEDÊNCIA DO PEDIDO. APELAÇÃO DO MUNICÍPIO RÉU. PRELIMINAR DE NULIDADE PROCESSUAL POR AUSÊNCIA DE CITAÇÃO DE LITISCONSORTE PASSIVO NECESSÁRIO. PLEITO INDEFERIDO PELO JUÍZO NA AUDIÊNCIA DE INSTRUÇÃO. INTERPOSIÇÃO DE AGRAVO RETIDO. AUSÊNCIA DE REQUERIMENTO DE CONHECIMENTO DO AGRAVO NESTA FASE RECURSAL. PRECLUSÃO DA MATÉRIA. REJEIÇÃO. PRELIMINAR DE AUSÊNCIA DE DIALETICIDADE RECURSAL, ARGUIDA NAS CONTRARRAZÕES. IMPUGNAÇÃO ESPECÍFICA AOS FUNDAMENTOS DA SENTENÇA. NULIDADE DA PEÇA RECURSAL NÃO DEMONSTRADA. OBEDIÊNCIA AO PRINCÍPIO DA DIALETICIDADE. REJEIÇÃO. MÉRITO. EMBARGO DE OBRA E INTIMAÇÃO DEMOLITÓRIA.. CONSTRUÇÃO SEM ALVARÁ. INVASÃO DE ÁREA PÚBLICA. IMPOSSIBILIDADE DE CONSTRUÇÃO EM ÁREA QUE COMPREENDA FAIXA DE DOMÍNIO. DISTÂNCIA MÍNIMA DE QUINZE METROS ENTRE O IMÓVEL E A VIA. PREVISÃO DO ART. 4º, III, DA LEI Nº 6.766/1979. NÃO COMPROVAÇÃO DO PREENCHIMENTO DOS REQUISITOS LEGAIS PARA A OBTENÇÃO DE ALVARÁ JUDICIAL. DEMOLIÇÃO COMO MEDIDA DE RIGOR. PRECEDENTES DOS TRIBUNAIS DE JUSTIÇA PÁTRIOS E TAMBÉM DESTES TJPB. CUMPRIMENTO DAS MEDIDAS PREVISTAS NA LEI DE EDIFICAÇÕES E POSTURA DAQUELA LOCALIDADE (LEI MUNICIPAL Nº 499/2002). ESTRITO CUMPRIMENTO DE DEVER LEGAL. EXCLUDENTE DA RESPONSABILIDADE ESTATAL. PROVIMENTO DO APELO. SENTENÇA REFORMADA. PEDIDO JULGADO IMPROCEDENTE.

1. Não se conhecerá do agravo interposto na forma retida se a parte não requerer expressamente, nas razões ou na resposta da apelação, sua apreciação pelo Tribunal. Inteligência do art. 523, §1º, do Código de Processo Civil de 1973.

2. A petição recursal que impugna com transparência os fundamentos da sentença recorrida está em harmonia com o princípio da dialeticidade.

3. “Aferido que particular ocupante de área pública contígua ao imóvel de sua propriedade nela empreendera obras à margem do legalmente exigido, à administração assiste o exercício do poder-dever que lhe é inerente, que compreende o dever de vistoriar, fiscalizar, notificar, autuar, embargar e demolir as acessões levadas a efeito em desacordo com o Código de Edificações local de forma a preservar o interesse público em suas diversas vertentes, que efetivamente não se coaduna com a tolerância com a ocupação de áreas públicas para fins particulares à margem do legalmente admitido.” (TJDF; APL 2014.01.1.154690-9; Ac. 936570; Primeira Turma Cível; Rel. Des. Teófilo Caetano; DJDFTE 09/05/2016; Pág. 134)

4. “O direito de ampliar e/ou reformar seu imóvel não é ilimitado, devendo obedecer aos parâmetros fixados na Lei de regência, dentre elas a autorização do órgão competente para tanto, sob pena de o proprietário ser compelido à adequação do projeto ou à demolição da obra. Sendo constatada a irregularidade da obra edificada, por ausência de alvará de licença, e diante da inércia do proprietário na sua devida regularização por longo período de tempo, deverá ser demolida, resguardando-se, assim, o interesse público e em consonância com a legislação municipal.” (TJPB; APL 0008667-46.2003.815.0011; Segunda Câmara Especializada Cível; Rel. Des. Oswaldo Trigueiro do Valle Filho; DJPB 17/08/2016; Pág. 12)

5. Nos loteamentos localizados ao longo das faixas de domínio público das rodovias e ferrovias, será obrigatória a reserva de uma faixa não-edificável de 15 (quinze) metros de cada lado. Previsão do art. 4º, III, da Lei Federal nº 6.766/1979.

VISTO, relatado e discutido o presente procedimento referente à Apelação Cível n.º 0000017-15.2009.815.0491, em que figuram como Apelante o Município de Uiraúna e Apelados Maria Olímpio da Cruz, Maria Luziete Olímpio da Cruz, Leônidas Olímpio da Cruz, Evandro Olímpio da Cruz, Luiz Ferreira da Cruz Filho, José Cláudio Olímpio da Cruz, Antônio Carlos Olímpio da Cruz, Maria Luciene Olímpio da Cruz Asselino, Lucibete Olímpio de Sousa, Maria Lucineide Olímpio de Moraes, Maria Luismar Olímpio de Sousa, Maria Luzinete Olímpio da Silva e Maria Luzinete Olímpio da Cruz.

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 da Apelação, rejeitar as preliminares e, no mérito, dar-lhe provimento para reformar a Sentença e julgar improcedente o pedido.**

VOTO.

O **Município de Uiraúna** interpôs **Apelação** contra a Sentença prolatada pelo Juízo da Vara Única daquela Comarca, f. 378/381, nos autos da Ação Declaratória c/c Indenização por Danos Morais e Materiais em seu desfavor intentada por **Maria Olímpio da Cruz, Maria Luziete Olímpio da Cruz, Leônidas Olímpio da Cruz, Evandro Olímpio da Cruz, Luiz Ferreira da Cruz Filho, José Cláudio Olímpio da Cruz, Antônio Carlos Olímpio da Cruz, Maria Luciene Olímpio da Cruz Asselino, Lucibete Olímpio de Sousa, Maria Lucineide Olímpio de Moraes, Maria Luismar Olímpio de Sousa, Maria Luzinete Olímpio da Silva e Maria Luzinete Olímpio da Cruz**, que julgou procedente o pedido, condenando o Ente Público ao pagamento de indenização por danos materiais, no valor de R\$ 9.674,50, e por danos morais, arbitrada em R\$

10.000,00, com vistas a ressarcir os prejuízos suportados pelos Apelados em razão da demolição da obra que realizavam no imóvel localizado na Rua Poeta Francisco Evaristo, nº 202, Bairro do Garrafão, bem como ao pagamento dos honorários advocatícios sucumbenciais, fixados no percentual de 10% sobre o montante condenatório.

Em suas razões, f. 386/395, afirmou que o imóvel que os Apelados objetivam reformar está localizado às margens da Rodovia PB 391, em faixa de domínio do Departamento de Estradas e Rodagens – DER/PB, sustentando, preliminarmente, a ocorrência de nulidade processual, por não haver a Autarquia Estadual figurado no polo passivo da presente demanda e dela participado desde o início da fase instrutória.

No mérito, alegou que o embargo da obra iniciada sem alvará de construção foi justo, com base na ausência de projeto arquitetônico e pelo fato de o imóvel ser localizado em área *non aedificandi*, razão pela qual pugnou pelo acolhimento da preliminar, com a consequente anulação dos atos processuais, ou, subsidiariamente, o provimento do Apelo e a reforma da Sentença, para que o pedido seja julgado improcedente.

Contrarrazoando, f. 401/411, os Apelados requereram o não conhecimento do Recurso, por supostamente não ter impugnado os fundamentos da Sentença recorrida, em violação ao princípio da dialeticidade recursal.

Defenderam a inexistência de nulidade processual, ao argumento de que a matéria posta em discussão nos autos se restringe à alegada irregularidade do procedimento administrativo que tramitou perante a Administração Municipal e culminou no embargo da obra que iniciaram no imóvel em questão, não havendo, em seus dizeres, motivos para o DER/PB atuar como assistente litisconsorcial.

Quanto ao mérito, asseveraram que o Município Apelante não apontou qualquer violação às disposições da Lei Municipal nº 499/2002 (Lei de Edificações e Posturas), aduzindo que a construção respeitou o alinhamento das demais edificações da rua, em nada alterando a trafegabilidade e segurança da via.

Sustentou que a Edilidade não indicou de forma específica qual faixa de domínio do Estado teria sido invadida, tampouco quais os limites e recuos haviam sido desrespeitados e em que legislação se baseou para o indeferimento, requerendo, ao final, o desprovimento do Apelo e a manutenção incólume da Sentença.

A Procuradoria de Justiça emitiu Parecer, f. 422/423, sem manifestação acerca do mérito recursal, por entender que não se configuraram quaisquer das hipóteses ensejadoras de sua intervenção obrigatória (art. 178, I a III, do CPC).

É o Relatório.

O Recurso é tempestivo e dispensado de preparo (art. 1.007, §1º, do CPC/2015¹), pelo que, presentes os requisitos de admissibilidade, **dele conheço**.

¹ Art. 1.007. [...] § 1º. São dispensados de preparo, inclusive porte de remessa e de retorno, os recursos interpostos pelo Ministério Público, pela União, pelo Distrito Federal, pelos Estados, pelos Municípios, e respectivas autarquias, e pelos que gozam de isenção legal.

O Município Réu, ora Apelante, formulou ao Juízo pedido de citação do Departamento de Estradas e Rodagens do Estado da Paraíba – DER/PB, que considera litisconsorte passivo necessário, f. 320/323, pleito que foi indeferido por ocasião da Audiência de Instrução, f. 327/332, Decisão contra a qual o Recorrente interpôs Agravo Retido, que era previsto no art. 522, do Código de Processo Civil/1973², vigente à época.

Ao interpor o presente Recurso de Apelação, o Ente Público não requereu o conhecimento do referido Agravo Retido, consoante determinava o art. 523, do CPC/1973³, razão pela qual ele não pode ser conhecido nesta Segunda Instância, por inteligência do §1^o⁴, do mesmo art. 523, restando preclusa a matéria nele aventada, **pelo que rejeito a preliminar arguida na Apelação.**

Por sua vez, a Petição Recursal não é nula, porquanto impugnou com transparência os fundamentos da Sentença recorrida, insurgindo-se o Apelante expressamente contra o fundamento adotado pelo Juízo para julgar procedente o pedido e defendendo a legalidade dos atos administrativos que culminaram com o embargo e a demolição da obra que realizavam os Apelados, **motivo pelo qual rejeito a preliminar de nulidade da peça recursal por desobediência ao princípio da dialeticidade, arguida nas Contrarrazões.**

Passo à análise do mérito.

Os Apelados são proprietários do imóvel localizado na Rua Poeta Francisco Evaristo, nº 202, Bairro do Garrafão, Município de Uiraúna, onde realizavam uma obra de reforma que foi embargada e demolida pela Administração Municipal por estar sendo executada sem licença, f. 29/30, um dos requisitos previstos na Lei de Edificações e Postura daquela Localidade (Lei Municipal nº 499/2002), f. 53/57.

Em razão do referido Embargo, os Apelados ajuizaram a presente Ação, objetivando a anulação do ato administrativo impeditivo, supostamente perpetrado sem prévio procedimento administrativo, fato que teria desrespeitado o princípio do contraditório e da ampla defesa.

Incontinenti, ajuizaram Ação Declaratória c/c Obrigação de Fazer (Proc. nº 0000346-27.2009.815.0491), também em desfavor do Município Apelante, pleiteando a declaração de nulidade do ato da Administração Municipal que indeferiu o requerimento de expedição de licença para a realização da obra no mencionado imóvel, bem como a expedição do respectivo alvará, sustentando haver preenchido todos os requisitos exigidos pela legislação municipal.

Naqueles autos, o Juízo havia decidido pela procedência do pedido, mas,

- 2 Art. 522. Das decisões interlocutórias caberá agravo, no prazo de 10 (dez) dias, na forma retida, salvo quando se tratar de decisão suscetível de causar à parte lesão grave e de difícil reparação, bem como nos casos de inadmissão da apelação e nos relativos aos efeitos em que a apelação é recebida, quando será admitida a sua interposição por instrumento.
- 3 Art. 523. Na modalidade de agravo retido o agravante requererá que o tribunal dele conheça, preliminarmente, por ocasião do julgamento da apelação.
- 4 § 1º. Não se conhecerá do agravo se a parte não requerer expressamente, nas razões ou na resposta da apelação, sua apreciação pelo Tribunal.

apreciando a Apelação interposta pelo Município, esta Quarta Câmara deu-lhe provimento para reformar a Sentença e julgar improcedente o pedido, não reconhecendo qualquer ilegalidade por parte da negativa da Administração, eis que não demonstrado o preenchimento dos requisitos necessários para a obtenção de alvará de construção.

A discussão, nestes autos, se restringe ao exame de legalidade dos atos administrativos que determinaram o embargo e a demolição da obra iniciada sem autorização, bem como a existência do dever do Ente Público em ressarcir os danos alegadamente causados aos proprietários do imóvel.

Nos termos do art. 30, VIII, CF c/c art. 182, § 2º, ambos da Constituição Federal⁵, a responsabilidade de promover o adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano é do Poder Público, em decorrência de seu poder de polícia, sendo que a propriedade urbana apenas cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor.

A jurisprudência dos Tribunais de Justiça pátrios⁶, inclusive dos Órgãos

⁵ Art. 30. Compete aos Municípios: [...]

VIII - promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano;

Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes. [...]

§ 2º. A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor.

⁶ APELAÇÃO CÍVEL. NUNCIAÇÃO DE OBRA NOVA. EDIFICAÇÃO SEM ALVARÁ. EMBARGO DE OBRA E DEMOLIÇÃO. CABIMENTO. **Cabível o embargo e a respectiva demolição de obra efetuada em desconformidade com as normas Municipais.** (TJMG; APCV 1.0153.15.005870-6/001; Rel. Des. Jair Varão; Julg. 20/04/2017; DJEMG 16/05/2017)

APELAÇÃO CÍVEL. NUNCIAÇÃO DE OBRA NOVA. EMBARGO DE OBRA IRREGULAR. CONSTRUÇÃO SEM ALVARÁ. INVASÃO DE ÁREA PÚBLICA. IMPOSSIBILIDADE DE REGULARIZAÇÃO. DEMOLIÇÃO COMO MEDIDA DE RIGOR. 1- A ação de nunciação de obra nova pode ser utilizada pelo Município para fins de impedir que o particular construa em afronta ao Código de Posturas do Município, podendo embargar a obra para que fique suspensa sua execução e, ao final, a reconstrução, modificação ou demolição da construção irregular; 2- **Para iniciar a edificação é necessária prévia aprovação do projeto e expedição do alvará; 3- Inexiste possibilidade de regularização de obra construída em área pública, a demolição é medida de rigor.** (TJMG; APCV 1.0317.11.012912-7/001; Rel. Des. Renato Dresch; Julg. 16/02/2017; DJEMG 21/02/2017)

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO ANULATÓRIA. IMÓVEL URBANO. ÁREA PRIVADA. CONSTRUÇÃO REGULAR. CONSTRUÇÃO DE "PUXADINHO" EM ÁREA PÚBLICA CONTÍGUA. IRREGULARIDADE. AUSÊNCIA DE ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO. INVASÃO DE ÁREA PÚBLICA. REGULARIZAÇÃO. IMPOSSIBILIDADE. EMBARGO E INTIMAÇÃO DEMOLITÓRIA. ELISÃO DA EFICÁCIA DOS ATOS ADMINISTRATIVOS. LEGITIMIDADE. SUSPENSÃO EXTERIORIZAÇÃO DO PODER DE POLÍCIA. IMPOSSIBILIDADE. PEDIDO. REJEIÇÃO. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. PARTE VENCIDA. PRINCÍPIO DA CAUSALIDADE. GRATUIDADE DE JUSTIÇA. POSTULAÇÃO. PREPARO. ATO INCOMPATÍVEL COM A BENESSE. OBRAS. 1. A efetivação do preparo encerra ato incompatível com o pedido formulado pelo apelante almejando ser agraciado com gratuidade de

Fracionários deste TJPB⁷, é firme no sentido de que a realização de qualquer construção em área urbana depende da obtenção de prévia autorização administrativa por parte do interessado, ao passo que, optando o particular por erigir acessão em imóvel irregularmente, assume o risco e os efeitos da postura adotada, legitimando que a Administração exercite o poder de polícia que lhe é assegurado, embargando a obra iniciada ou executada à margem das exigências urbanísticas e promovendo sua demolição como forma de resguardar o interesse público e em consonância com a legislação municipal.

No âmbito do Município de Uiraúna, a Lei de Edificações e Posturas (Lei Municipal nº 499/2002) prevê, em seu art. 189, que o embargo ou interdição é

justiça, pois denota que está em condições de suportar os custos da demanda em que está inserido sem prejuízo para sua economia pessoal, e, ademais, a benesse, conquanto possa ser postulada e deferida a qualquer tempo, somente pode ser concedida com efeitos ex nunc, tornando inviável que seja postulada como forma de alforria de encargos sucumbenciais já fixados sem nenhuma ressalva.

2. Aferido que particular ocupante de área pública contígua ao imóvel de sua propriedade nela empreendera obras à margem do legalmente exigido, à administração assiste o exercício do poder-dever que lhe é inerente, que compreende o dever de vistoriar, fiscalizar, notificar, autuar, embargar e demolir as acessões levadas a efeito em desacordo com o Código de Edificações local de forma a preservar o interesse público em suas diversas vertentes, que efetivamente não se coaduna com a tolerância com a ocupação de áreas públicas para fins particulares à margem do legalmente admitido (Código de Edificações do Distrito Federal. Lei Distrital n. 2.105/98).

3. A administração pública é municiada do poder-dever de fiscalizar as construções erigidas em áreas urbanas, podendo embargá-las e até mesmo demolir as obras executadas em desconformidade com o legalmente exigido sem prévia autorização, não estando o proprietário de imóvel que ocupa área pública contígua à de sua propriedade infenso à ação estatal, inviabilizando a qualificação da ilegitimidade da notificação para demolir as acessões ilicitamente erigidas com o escopo de, elidida a atuação administrativa, ser imunizada a obra que erigira à margem do legalmente tolerado.

4. A materialização do poder de polícia resguardado à administração defronte a atos ilegais perpetrados por particular que, embora proprietário do imóvel, nele erige construção atingindo área pública "puxadinho" à margem das exigências legais, independe da deflagração de prévio procedimento administrativo, pois a cessação imediata da ilegalidade é que se coaduna com o estado de direito, que, em contrapartida, ressalva ao afetado pela atuação administração se valer dos meios de defesa apropriados para perseguir a invalidação ou reforma do ato que o atingira, inclusive a via judicial.

5. A realização de qualquer construção em área urbana depende da obtenção de prévia autorização administrativa por parte do interessado, resultando que, optando o particular por erigir acessão em imóvel irregularmente, assume o risco e os efeitos da postura que adotara, legitimando que a administração, municiada do poder-dever de que está municiada, exercite o poder de polícia que lhe é assegurado, embargando a obra iniciada ou executada à margem das exigências urbanísticas e promovendo sua demolição como forma de restabelecimento do estado de direito, cujas balizas derivam certamente do direito positivado como forma de viabilização da vida em sociedade de forma ordenada e juridicamente tutelada.

6. Conquanto ao direito de propriedade e à livre iniciativa e as garantias do contraditório e da ampla defesa consubstanciem direitos fundamentais resguardados pelo legislador constitucional, a realização desses enunciados deve ser consumada em ponderação com os demais vigamentos legais que pautam o estado de direito, pois o interesse coletivo sobrepuja o individual, resultando na apreensão de que não se afigura legítimo se resguardar a construção irregular erigida por qualquer pessoa sob o prisma de que a ilegalidade fora praticada na efetivação de aludidos comandos, notadamente porque a realização material dos enunciados principiológicos não pode ser efetuada à margem do legalmente autorizado e mediante a tolerância da ocupação de áreas parceladas irregularmente e a efetivação de construção à revelia da administração e do poder público (CF, arts. 1º, III, 5º, 6º, 182, 205 etc.).

7. Refutado o pedido, o autor, como sucumbente, sujeita-se aos encargos derivados da sucumbência na expressão do princípio da causalidade que modula a imputação dos acessórios, devendo necessariamente arcar com as custas processuais e honorários advocatícios da parte contrária, consoante o disposto no artigo 20 do CPC, porquanto compreendidos nos contornos e implicações derivados do exercício do direito subjetivo de ação.

8. Apelação conhecida e desprovida. Unânime. (TJDF; APL 2014.01.1.154690-9; Ac. 936570; Primeira Turma Cível; Rel. Des. Teófilo Caetano; DJDFTE 09/05/2016; Pág. 134)

aplicável sempre que, sem licença ou documento de licença regularmente expedido, ou sem autorização provisória concedida de acordo com suas disposições, estiver sendo realizada obra ou instalação que depender de licença, somente restando possibilitado o levantamento do embargo se, mediante requerimento do interessado, a obra for legalizável e após comprovado o pagamento dos emolumentos e taxas de legalização (art. 190).

Por sua vez, o art. 191, do mesmo Diploma Legal, estabelece que, quando se tornar necessária, além do embargo, a demolição total ou parcial de uma obra, o órgão competente solicitará a expedição de notificação ao proprietário.

O conjunto probatório constante do caderno processual demonstra que o Sr. Luiz Ferreira da Cruz, genitor falecido dos Apelados, foi notificado do Embargo de Obras em 4 de novembro de 2008, interdição fundamentada na ausência de licença para a execução, f. 29.

Com a manutenção da construção, o Município Apelante expediu a Notificação nº 11/2008, mediante a qual o proprietário do imóvel foi informado que a demolição realizar-se-ia em 15 de novembro de 2008, f. 30.

Os próprios Apelados reconheceram que a obra foi iniciada sem a obtenção do respectivo alvará de construção, o qual somente foi requerido após o embargo e

- 7 APELAÇÃO CÍVEL. PRELIMINARES. NULIDADE PROCESSUAL. AUSÊNCIA DE CAPACIDADE POSTULATÓRIA. NÃO ACOLHIMENTO. PROCURADORES DEVIDAMENTE INSCRITOS NA ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL. DIVISÃO INTERNA DE ATUAÇÃO SEM INFLUÊNCIA NA CAPACIDADE POSTULATÓRIA. CERCEAMENTO DO DIREITO DE DEFESA. NULIDADE DO ATO INTIMATÓRIO. AUSÊNCIA. RECEBIMENTO DE INTIMAÇÕES POR FUNCIONÁRIOS SEM RESSALVA. TEORIA DA APARÊNCIA. PRECEDENTE DO STJ. REJEIÇÃO. De acordo com entendimento do Superior Tribunal de Justiça, é válida a citação/intimação de pessoa jurídica, quando recebida por quem se identifica como seu representante legal, sem esclarecer que não possui poderes para tal ato, prevalecendo, portanto, a teoria da aparência. É cediço que a capacidade postulatória cabe ao advogado regularmente inscrito na Ordem dos Advogados do Brasil. A divisão interna do órgão quanto à atuação de procuradores em demandas de matérias específicas em nada influencia na capacidade postulatória dos demais representantes judiciais do Município, razão pela qual não há que se falar em nulidade processual. MÉRITO. AÇÃO DE NUNCIAÇÃO DE OBRA NOVA C/C DEMOLITÓRIA. CONSTRUÇÃO DE ACRÉSCIMO FRONTAL EM EDIFICAÇÃO. POSSIBILIDADE DESDE QUE RESPEITE AS NORMAS LEGAIS PERTINENTES. OBRA CONCLUÍDA SEM O ALVARÁ DE LICENÇA E MESMO DIANTE DE AUTO DE EMBARGO. DESOBDIÊNCIA À NORMA MUNICIPAL. IRREGULARIDADE. POSSIBILIDADE DE DESFAZIMENTO DA CONSTRUÇÃO ANTE O PODER DE POLÍCIA DA MUNICIPALIDADE. DESPROVIMENTO DO RECURSO. A ação demolitória é uma medida extrema, de caráter punitivo e pode ser perfeitamente ajuizada pela Administração Pública, quando a obra feita estiver irregular, por desatender as normas técnicas ou administrativas na construção. É, pois, um instrumento para se desfazer a edificação irregular com o propósito de restabelecer o status quo ante, protegendo, assim, o interesse público ou o direito de vizinhança, por meio da demolição. **Como é cediço o proprietário tem o direito de construir, desde que respeite os direitos dos vizinhos e regulamentos administrativos. Assim, direito de ampliar e/ou reformar seu imóvel não é ilimitado, devendo obedecer aos parâmetros fixados na Lei de regência, dentre elas a autorização do órgão competente para tanto, sob pena de o proprietário ser compelido à adequação do projeto ou à demolição da obra. Sendo constatada a irregularidade da obra edificada, por ausência de alvará de licença, e diante da inércia do proprietário na sua devida regularização por longo período de tempo, deverá ser demolida,** resguardando-se, assim, o interesse público e em consonância com a legislação municipal. (TJPB; APL 0008667-46.2003.815.0011; Segunda Câmara Especializada Cível; Rel. Des. Oswaldo Trigueiro do Valle Filho; DJPB 17/08/2016; Pág. 12)

demolição e que não foi concedido pela Administração, porquanto o imóvel em questão está situado em área não edificante, faixa de domínio da Rodovia Estadual PB 391, edificado à beira da faixa de rolamento, sem passeio público ou recuo, em violação ao art. 4º, III, da Lei Federal nº 6.766/1979⁸, que estabelece normas e condições para o parcelamento, ocupação e uso do solo urbano, como foi comprovado nos autos do já mencionado Processo nº 0000346-27.2009.815.0491.

Por esse motivo, entendo inexistir ilegalidade na conduta da Administração Municipal, de modo que ensejasse sua responsabilização civil e o dever de reparação, mormente pelo fato de que os Apelados não demonstraram o preenchimento dos requisitos necessários para a obtenção de alvará de construção, pelo que não se pode reconhecer como indevido o embargo e a demolição parcial da obra erigida em desacordo com a legislação de regência.

Ademais, analisando o ato de demolição (mídia de filmagem encartada à f. 59), não se vislumbra o tratamento desproporcional e irrazoável que os Promoventes alegaram terem sofrido, estando os agentes públicos no exercício de seu dever legal, dentro dos limites a eles impostos.

Ainda que, em se tratando de ação de reparação de danos decorrentes de atos praticados por agentes estatais, a responsabilidade civil do estado se assente no risco administrativo e independa de prova de culpa, a teor do art. 37, § 6º, da Constituição da República, a responsabilidade civil, segundo a teoria objetiva, exige a presença de uma conduta antijurídica entrelaçada por relação de causalidade ao dano efetivo, o que não ocorreu no caso sob exame.

Posto isso, conhecida a Apelação e rejeitadas as preliminares, no mérito, dou-lhe provimento para, reformando a Sentença, julgar improcedente o pedido, e, invertendo o ônus sucumbencial condenar os Autores/Apelados ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios que arbitro no valor de R\$ 500,00, suspensa sua exigibilidade em razão da gratuidade judiciária que lhes foi deferida.

É o voto.

Presidiu o julgamento realizado na Sessão Ordinária desta Quarta Câmara Especializada Cível do Tribunal de Justiça da Paraíba, no dia 27 de junho de 2017, conforme Certidão de julgamento, com voto, o Excelentíssimo Desembargador Frederico Martinho da Nóbrega Coutinho, participando do julgamento, além deste Relator, o Excelentíssimo Desembargador João Alves da Silva. Presente à sessão a Exma. Procuradora de Justiça Dra. Jacilene Nicolau Faustino Gomes.

Gabinete no TJ/PB em João Pessoa,

Des. Romero Marcelo da Fonseca Oliveira
Relator

8 Art. 4º. Os loteamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos: [...]

III - ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio público das rodovias e ferrovias, será obrigatória a reserva de uma faixa não-edificável de 15 (quinze) metros de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica;