



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça da Paraíba
Gabinete da Des. Maria das Graças Morais Guedes

A C Ó R D Ã O

APELAÇÃO CÍVEL N.º 0002445-50.2012.815.0301

Relatora: Des. Maria das Graças Morais Guedes
Apelante: Irismar Brilhante de Farias
Advogado: Arnaldo Marques de Sousa
Apelado: Município de Pombal
Advogado: Quezia Letícia Dantas Fernandes

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE NUNCIÇÃO DE OBRA NOVA. CONSTRUÇÃO QUE NÃO RESPEITOU ÁREA PÚBLICA. PRELIMINAR DE CARÊNCIA DE AÇÃO POR AUSÊNCIA DE INTERESSE PROCESSUAL. REJEIÇÃO. MÉRITO. APLICAÇÃO DO REGRAMENTO DO ART. 934 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL DE 1973. CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO POSTERIOR AO EMBARGO DA OBRA, EM DESRESPEITO AO CÓDIGO DE URBANISMO. DEMOLIÇÃO ORDENADA. MANUTENÇÃO DO *DECISUM*. DESPROVIMENTO.

Competia ao Município, nos moldes do art. 934, III, do Código de Processo Civil de 1973, propor ação de nunciação de obra nova para impedir a realização de construções irregulares por particular.

Cabe a demolição da obra concluída em desobediência ao embargo administrativo do Município, por estar desprovida de alvará de autorização, e em desacordo com a legislação municipal, quanto à obrigatoriedade de recuo e demais providências.

V I S T O S, relatados e discutidos os autos acima identificados.

A C O R D A, a egrégia Terceira Câmara Cível do Tribunal de Justiça da Paraíba, à unanimidade, **em rejeitar a preliminar de carência de ação por ausência de interesse processual e, no mérito, desprover o recurso.**

RELATÓRIO

Trata-se de Apelação Cível interposta por **Irismar Brilhante de Farias** contra sentença, fls. 163/166, do Juízo da 1ª Vara da Comarca de Pombal, nos autos da Ação de Nunciação de Obra Nova, intentada pelo **Município de Pombal**.

A decisão de primeiro grau julgou procedente o pedido, com base no art. 934, inciso III, do CPC/ 73 c/c o art. 487, I do CPC/2015, condenando o promovido a demolir às suas custas, a construção irregularmente edificada em desacordo com o Código de Postura, e em área localizada na faixa de domínio da Rodovia Federal- BR- 230.

Nas razões recursais, fls. 169/176, o apelante alega a preliminar de ausência de interesse processual, sob o fundamento de que a obra objeto da presente demanda encontra-se concluída, aduzindo, ainda, que as salas comerciais já se encontram alugadas para comerciantes.

No mérito, afirma que não se tratava de obra cuja estrutura prejudicasse os direitos de vizinhança ou à segurança dos imóveis lindeiros. Aduz, ainda, que o imóvel em questão é um prédio comercial de sua propriedade, tendo posse mansa e pacífica há mais de 12 anos, agindo o Município em descompasso com a Lei Municipal de n. 563/83.

Argui, por fim, que a imposição de demolição como medida extrema não se coaduna com o simples fato da obra ter se efetivado sem a licença específica, qual seja, o alvará de construção.

Requer, assim, o provimento do apelo, reconhecendo-se em preliminar, a extinção do processo sem julgamento do mérito, ou acaso ultrapassada referida prefacial, a reforma da sentença, reconhecendo-se a improcedência do pedido inicial.

Contrarrazões, fls. 181/189.

A Procuradoria de Justiça lançou parecer, fls. 194/ 195-v opinando pelo desprovimento do apelo.

É o relatório.

V O T O

Exma. Desa. Maria das Graças Morais Guedes- Relatora

Contam os autos que o **Município de Pombal** intentou ação de nunciação de obra nova em desfavor de **Irismar Brilhante de Farias**, com a finalidade de obter a demolição de obra construída em desrespeito ao Código de Urbanismo do Município, efetivada sem o respectivo alvará de construção, em área pública, localizada na faixa de domínio da Rodovia Federal, BR- 230, após expedição de auto de notificação, com o respectivo embargo da obra.

O Juízo *a quo* julgou procedente o pedido, com base no art. 934, inciso III do CPC/ 73 c/c o art. 487, I do CPC/2015, condenando o promovido a demolir às suas custas, a construção irregularmente edificada em desacordo com o Código de Postura, e em área localizada na faixa de domínio da Rodovia Federal- BR- 230.

Friso, inicialmente, que a preliminar de ausência de interesse de agir, por se confundir com o próprio mérito da demanda, será analisada juntamente com a questão de fundo.

De início, ressalto que o dispositivo legal inserto no art. 934 do CPC/73, vigente ao tempo do ajuizamento da demanda, assegurava ao Município a propositura desse tipo de ação, objetivando impedir a realização de construções por particular em desacordo com a lei, regulamento ou postura.

Pois bem.

Da análise detida dos autos, em especial do auto de embargo, nº 0470, do dia 04/07/2012, acostado às fls. 19, o demandado recebeu uma autuação de embargo de obra, em fase de fundação, **sob o fundamento de construção em área do DNIT, sem o respectivo alvará de construção.**

Verifico, ademais que, a despeito da referida notificação administrativa, a obra não foi interrompida, constando, às fls. 101, o embargo da construção, na data de 19 de novembro de 2012.

Neste cenário, tenho que o promovido não comprovou a titularidade da área em questão que, diga-se, de acordo com a sentença prolatada, nos autos do processo de n. 0800023-12.2013.4.05.8202, pela justiça federal, cabia ao DNIT.

Além do mais, não há nos autos a juntada do alvará de construção (licença essencial para o início de obra) do prédio comercial em questão, e que incumbia ao demandado, juntá-la ao acervo probatório.

Alie-se a isso, o fato de que, a despeito de regularmente notificado da irregularidade da construção, conforme auto de embargo, nº 0470, do dia 04/07/2012, acostado às fls. 19, deu continuidade à referida construção ao arrepio da Lei Municipal.

Julgando caso semelhante, posicionou-se o nosso egrégio Tribunal de Justiça:

APELAÇÃO. AÇÃO DE NUNCIAÇÃO DE OBRA NOVA C/C DEMOLITÓRIA. CONSTRUÇÃO SEM ALVARÁ DE AUTORIZAÇÃO EM ÁREA PÚBLICA. INFRINGÊNCIA À LEGISLAÇÃO MUNICIPAL. EMBARGO ADMINISTRATIVO. PROCEDÊNCIA. SUBLEVAÇÃO. ALEGAÇÃO. AUSÊNCIA DE INTERESSE PROCESSUAL. INADEQUAÇÃO DA VIA ELEITA. INOCORRÊNCIA. OBRA INICIADA E NÃO TERMINADA. APLICAÇÃO DO REGRAMENTO DO ART. 934 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL DE 1973. PREENCHIMENTO DO BINÔMIO NECESSIDADE/ADEQUAÇÃO. MANUTENÇÃO DA SENTENÇA. DESPROVIMENTO. - Competia ao Município, nos moldes do art. 934, III, do Código de Processo Civil de 1973, propor ação de nunciação de obra nova para impedir a realização de construções irregulares por particular. - Caracterizado o interesse processual, porquanto demonstrada a utilidade da ação de nunciação de obra nova para impedir a continuação da construção irregular iniciada e não terminada, deve ser desprovido o recurso. (TJPB - ACÓRDÃO/DECISÃO do Processo Nº 00211298320138150011, 4ª Câmara Especializada Cível, Relator DES. FREDERICO MARTINHO DA NÓBREGA COUTINHO , j. em 31-07-2017)

E ainda, o Tribunal de Justiça de Santa Catarina também já decidiu:

ADMINISTRATIVO. NUNCIAÇÃO DE OBRA NOVA E PEDIDO DE DEMOLIÇÃO. CARÊNCIA DE AÇÃO SOB ALEGAÇÃO DE QUE A OBRA ESTARIA CONCLUÍDA. NUNCIAÇÃO CUMULADA COM DEMOLITÓRIA. PRELIMINAR REJEITADA. OBRA CONSTRUÍDA SEM PROJETOS, ALVARÁ DE LICENÇA E DESRESPEITANDO RECUOS, CONFORME PREVISÕES DO CÓDIGO DE OBRAS MUNICIPAL. ÁREA DE RISCO. IMPOSSIBILIDADE DE REGULARIZAÇÃO. "Encontra-se assentado o entendimento nesta Corte de que, em casos como o dos autos, mostra-se inviável a extinção do processo, por carência de ação, em razão de eventual conclusão da obra, porquanto o feito pode prosseguir com relação ao pleito demolitório" (TJSC. ac n. 2002.013630-7, rel. Des. Substituto ronaldo moritz martins da silva). **cabe a demolição da obra concluída em desobediência ao embargo administrativo do município, por estar desprovida de alvará de autorização e em desacordo com a legislação municipal quanto à obrigatoriedade de recuo e demais providências, bem como em razão de localizar-se em área de risco. Se a demandada deu prosseguimento à obra, não obstante o embargo administrativo, fê-lo por conta e risco próprios e, por isso, não pode alegar que já estava concluída porque tinha ciência de que a construção estava irregular e de que não poderia concluí-la.** (TJSC; AC 2012.036350-7; Lages; Quarta Câmara de Direito Público; Rel. Des. Jaime Ramos; Julg. 19/07/2012; DJSC 26/07/2012; Pág. 319)

ADMINISTRATIVO. AÇÃO DE NUNCIAÇÃO DE OBRA NOVA. CONSTRUÇÃO SEM ALVARÁ E QUE NÃO RESPEITOU OS LIMITES MÍNIMOS DE RECUO. DEMOLIÇÃO. 1. Parte ré que alega que a contestação é tempestiva. Resposta apresentada após o prazo de 15 dias. Preliminar rejeitada. Não tendo a parte ré

apresentado a contestação no prazo legal, deve ser aplicado os efeitos da revelia, nos termos do art. 319 do CPC. 2. Nulidade da prova pericial. Perícia realizada antes da citação da segunda ré. Falta de inconformismo no momento oportuno. Preclusão. Nos termos do art. 245 do CPC, a parte deve arguir a nulidade relativa na primeira oportunidade em que couber falar nos autos, sob pena de preclusão. 3. **Construção irregular. Ausência de alvará de construção. Obra que não respeita os limites de recuo. Legalidade da demolição.** "o ato ilegal do particular que constrói sem licença rende ensejo a que a administração use o poder de polícia que lhe é reconhecido, para embargar, imediata e sumariamente, o prosseguimento da obra e efetivar a demolição do que estiver irregular, com seus próprios meios, sem necessidade de um procedimento formal anterior, porque não há licença ou alvará a ser invalidado. Basta a constatação da clandestinidade da construção, pelo auto de infração, para o imediato embargo e ordem de demolição' (Meirelles, Hely Lopes. Direito de construir. 9. ED. São paulo: Malheiros, 2005, p. 220)" (TJSC, AC n. 2010.049022-4, Rel. Des. Luiz César Medeiros, j. 16.11.10). Sentença de procedência mantida. Recurso desprovido. (TJSC; AC 2011.009024-7; São José; Terceira Câmara de Direito Público; Rel. Des. Subst. Francisco Oliveira Neto; Julg. 07/12/2011; DJSC 25/01/2012; Pág. 92)

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE NUNCIAÇÃO DE OBRA NOVA C/C DEMOLITÓRIA PROPOSTA PELO MUNICÍPIO DE BIGUAÇU. REALIZAÇÃO DE OBRA SEM O DEVIDO LICENCIAMENTO E EM DESRESPEITO AO RECUO FRONTAL EXIGIDO PELA LEGISLAÇÃO MUNICIPAL. CONSTRUÇÃO CLANDESTINA. INVIABILIDADE DE REGULARIZAÇÃO. DEMOLIÇÃO. ORDEM QUE SE IMPÕE. RECURSO PROVIDO. **"Cabe a demolição da obra concluída em desobediência ao embargo administrativo do município, por estar desprovida de alvará de autorização e em desacordo com a legislação municipal**

quanto à obrigatoriedade de recuo e demais providências". (ac n. 2005.035985-0. Rel. Des. Jaime ramos). (TJSC; AC 2007.052073-0; Biguaçu; Segunda Câmara de Direito Público; Rel. Des. Cid Goulart; Julg. 19/10/2011; DJSC 16/11/2011; Pág. 277)

Nestes termos, se o apelante prosseguiu com a construção, mesmo após o embargo da obra, ao arrepio da Lei e do exercício do poder de polícia administrativo, chegando a concluí-la, agiu por sua conta e risco.

Dessa maneira, não há dúvidas, pois, sobre a possibilidade de demolição, por determinação administrativa ou judicial, após o devido processo legal e as garantias do contraditório e da ampla defesa (CF/88, art. 5º, incisos LIV e LV), como restou observado no caso em estudo.

Isso porque o demandado iniciou, prosseguiu e concluiu obra de edificação urbana sem alvará de licença do Município, com infringência da legislação municipal e, o que é mais grave, desobedecendo ao embargo administrativo, verdadeiro poder de polícia administrativo.

Com essas considerações, **REJEITADA A PRELIMINAR**, no mérito, **NEGO PROVIMENTO AO RECURSO APELATÓRIO**, mantendo integralmente a sentença vergastada.

É como voto.

Presidiu o julgamento a Exma Desa. Maria das Graças Moraes Guedes (relatora). Presentes no julgamento o Exmo. Des. Saulo Henriques de Sá e Benevides e o Exmo Des. Marcos Cavalcanti de Albuquerque.

Presente ao julgamento, o Dr. Rodrigo Marques da Nóbrega, Promotor de Justiça Convocado.

Sala de Sessões da Terceira Câmara Cível do Tribunal de
Justiça do Estado da Paraíba, João Pessoa, em 26 de setembro de 2017.

Gabinete no TJ/PB, em 27 de setembro de 2017.

Desa. Maria das Graças Morais Guedes

RELATORA