



ACÓRDÃO

APELAÇÃO CÍVEL N.º 0004265-38.2011.815.0011.

ORIGEM: 2ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de Campina Grande.

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

APELANTE: José Roberto Xavier Silva.

ADVOGADO: André Figueiredo (OAB/PB nº 15.385).

APELADO: Município de Campina Grande.

PROCURADOR: Paulo Porto de Carvalho Junior.

EMENTA: NUNCIAÇÃO DE OBRA NOVA C/C DEMOLITÓRIA. CONSTRUÇÃO IRREGULAR. AUSÊNCIA DE LICENÇA. EMBARGO ADMINISTRATIVO. PROCEDÊNCIA DO PEDIDO. APELAÇÃO. JUNTADA DE DOCUMENTAÇÃO SOMENTE POR OCASIÃO DA INTERPOSIÇÃO DO RECURSO. IMPOSSIBILIDADE. INTELIGÊNCIA DO PARÁGRAFO ÚNICO, DO ART. 435, DO CPC/2015. PRECLUSÃO. DOCUMENTOS QUE JÁ ESTAVAM EM POSSE DO PROMOVENTE. INEXISTÊNCIA DE JUSTIFICATIVA PARA A APRESENTAÇÃO TARDIA. CONSTRUÇÃO DE ACRÉSCIMO FRONTAL EM EDIFICAÇÃO. POSSIBILIDADE DESDE QUE RESPEITE AS NORMAS LEGAIS PERTINENTES. OBRA INICIADA SEM O ALVARÁ DE LICENÇA. AUTO DE EMBARGO. DESOBEDIÊNCIA À NORMA MUNICIPAL. IRREGULARIDADE. POSSIBILIDADE DE DESFAZIMENTO DA CONSTRUÇÃO ANTE O PODER DE POLÍCIA DA MUNICIPALIDADE. PRECEDENTES DOS ÓRGÃOS FRACIONÁRIOS DESTES TJPB. DESPROVIMENTO DO APELO. MANUTENÇÃO DA SENTENÇA.

1. Admite-se a juntada posterior de documentos formados após a petição inicial ou a contestação, bem como dos que se tornaram conhecidos, acessíveis ou disponíveis após esses atos, cabendo à parte que os produzir comprovar o motivo que a impediu de juntá-los anteriormente (CPC/2015, art. 435, parágrafo único).

2. “A inobservância das normas existentes no código de obras do município viabiliza o manejo e o acolhimento das pretensões deduzidas na ação de nunciação de obra nova, pois é evidente o dever da edilidade de garantir a coletividade, impondo, no caso, restrições que não podem ser renegadas ou descumpridas, lembrando que há uma verdadeira integração dessas normas administrativas na legislação civil, tolhendo inclusive o direito de construção. Estando comprovada as irregularidades na edificação construída, sem projeto ou licença aprovada, afigura-se correta a ordem de demolição que deve ser custeada pelo causador do dano”. (TJPB; APL 0087407-47.2012.815.2001; Primeira Câmara Especializada Cível; Rel. Des. José Ricardo Porto; DJPB 20/10/2015; Pág. 10)

VISTO, relatado e discutido o presente procedimento referente à Apelação Cível n.º 0004265-38.2011.815.0011, em que figuram como Apelante José Roberto Xavier Silva e como Apelado o Município de Campina Grande.

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 e negar-lhe provimento.**

VOTO.

José Roberto Xavier Silva interpôs **Apelação** contra a Sentença prolatada pelo Juízo da 2ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de Campina Grande, f. 32/37, nos autos da Ação de Nunciação de Obra Nova c/c Demolitória em seu desfavor intentada pelo **Município de Campina Grande**, que julgou procedente o pedido, determinando a demolição, às expensas do Réu, da alvenaria construída no imóvel localizado na Rua Maceió, s/nº, Bairro Três Irmãs, naquele Município, condenando-o ao pagamento das custas processuais e honorários sucumbenciais arbitrados na quantia de R\$ 600,00.

Em suas razões, f. 39/42, sustentou a regularidade da obra edificada em seu imóvel, argumentando que foram pagos todos os encargos necessários ao exercício de seu direito de edificar, bem como que foi apresentada toda a documentação exigida para tal finalidade.

Defendeu a possibilidade de o Réu Revel acostar documentos em sede de Apelação, pelo que requereu a apreciação, nesta Segunda Instância, da documentação apresentada juntamente com as razões recursais, f. 44/47, que, em seu dizer, comprovam o atendimento dos requisitos legais para a edificação da obra embargada.

Pugnou, ao final, pelo provimento do Apelo e reforma da Sentença, para que o pedido seja julgado improcedente.

Sem Contrarrazões do Município Apelado, consoante certificado à f. 56.

A Procuradoria de Justiça ofertou Parecer, f 56/58, sem manifestação sobre o mérito recursal, por não se configurarem quaisquer das hipóteses do art. 178, I a III, do Código de Processo Civil/2015.

É o Relatório.

Defiro a gratuidade requerida pelo Apelante nas Razões do Apelo, f. 42, e, considerando que o Recurso é tempestivo e que estão presentes os demais requisitos de admissibilidade, **dele conheço.**

O Município Promovente, ora Apelado, ajuizou a presente Ação de Nunciação de Obra Nova c/c Demolitória objetivando impedir a continuidade da construção de um galpão com paredes em alvenaria, colunas e vigas de concreto armado, laje pré-moldada, medindo aproximadamente 200 metros quadrados, localizado na Rua Maceió, s/nº, Bairro Três Irmãs, em Campina Grande/PB, ao argumento de que a obra está sendo realizada sem autorização ou licença da Administração Pública, conforme o Auto de Embargo Administrativo de f. 05.

Devidamente citado por Oficial de Justiça, Mandado de f. 21, o Réu/Apelante não apresentou Contestação, tendo o Juízo decretado sua revelia, f. 33.

Somente por ocasião da interposição do Apelo, o Recorrente apresentou a documentação referente ao requerimento administrativo para autorização da construção, acompanhada de comprovantes de pagamento das taxas de licenciamento de construção e do CREA/PB – Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia da Paraíba, sem, contudo, comprovar qualquer impossibilidade de apresentá-los anteriormente, em violação ao que determina o parágrafo único do art. 435, do CPC/2015¹, segundo o qual se admite a juntada posterior de documentos formados após a petição inicial ou a contestação, bem como dos que se tornaram conhecidos, acessíveis ou disponíveis após esses atos, cabendo à parte que os produzir comprovar o motivo que a impediu de juntá-los anteriormente.

Inexistindo justificativa por parte do Apelante de modo a legitimar a apresentação tardia da documentação que acompanha a Apelação, é descabido seu conhecimento nesta fase recursal, após prolação da Sentença, em razão da preclusão e sob pena de violação ao duplo grau de jurisdição.

Ademais, tanto o referido requerimento administrativo quanto os pagamentos das taxas foram realizados em data posterior ao Auto de Embargo Administrativo e ao ajuizamento da presente Ação, pelo que se presume que a obra realmente teve início sem a devida autorização do Ente Público, como alegado na Exordial.

1 Art. 435. É lícito às partes, em qualquer tempo, juntar aos autos documentos novos, quando destinados a fazer prova de fatos ocorridos depois dos articulados ou para contrapor-los aos que foram produzidos nos autos.

Parágrafo único. Admite-se também a juntada posterior de documentos formados após a petição inicial ou a contestação, bem como dos que se tornaram conhecidos, acessíveis ou disponíveis após esses atos, cabendo à parte que os produzir comprovar o motivo que a impediu de juntá-los anteriormente e incumbindo ao juiz, em qualquer caso, avaliar a conduta da parte de acordo com o art. 5º.

Na esteira dos precedentes dos Órgãos Fracionários deste Tribunal de Justiça², direito de ampliar e/ou reformar seu imóvel não é ilimitado, devendo obedecer aos parâmetros fixados na legislação específica, 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, ao passo que, 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.

2 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 O 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 à 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; APL 0010142-22.2012.815.0011; Quarta Câmara Especializada Cível; Rel. Des. João Alves da Silva; DJPB 26/08/2016; Pág. 10)

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. DESOBEDIÊNCIA 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)

AGRAVO INTERNO. INSURGÊNCIA EM FACE DE DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU SEGUIMENTO AO APELO DOS PROMOVIDOS. APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DEMOLITÓRIA. PRELIMINAR DE DECADÊNCIA. REJEIÇÃO. MÉRITO. CONSTRUÇÃO IRREGULAR. INOBSERVÂNCIA DAS NORMAS MUNICIPAIS. PROCEDÊNCIA DO PEDIDO. PRECEDENTES DESTA CORTE DE JUSTIÇA. MANUTENÇÃO DA SENTENÇA. ART. 557, CAPUT, DO CÓDIGO DE

Considerado que o Município demonstrou que a obra foi iniciada sem autorização, bem como não tendo o Réu comprovado sua regularização durante a instrução processual, correta a Sentença que determinou a demolição da construção, em consonância com o entendimento jurisprudencial acima invocado.

Posto isso, **conhecida a Apelação, 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 07 de novembro de 2016, conforme Certidão de julgamento, o Exmo. Des. Romero Marcelo da Fonseca Oliveira e participaram do julgamento, além deste Relator, o Exmo. Des. Frederico Martinho da Nóbrega Coutinho e o Exmo. Des. João Alves da Silva. Presente à sessão a Exma. Procuradora de Justiça Dra. Jacilene Nicolau Faustino Gomes.

Gabinete no TJ/PB em João Pessoa,

Marcos William de Oliveira
Juiz convocado – Relator

PROCESSO CIVIL. ALEGAÇÕES DO REGIMENTAL INSUFICIENTES A TRANSMUDAR O ENTENDIMENTO ESPOSADO. DESPROVIMENTO DA SÚPLICA. Em tema de ação demolitória, conta-se o prazo decadencial de ano e dia a partir da conclusão da obra pretensamente irregular. Não comprovada, no entanto, a data de término da construção, marco inicial para o cômputo do lapso decadencial, não há que se falar, de consequente, em seu transcurso. A inobservância das normas existentes no código de obras do município viabiliza o manejo e o acolhimento das pretensões deduzidas na ação de nunciação de obra nova, pois é evidente o dever da edilidade de garantir a coletividade, impondo, no caso, restrições que não podem ser renegadas ou descumpridas, lembrando que há uma verdadeira integração dessas normas administrativas na legislação civil, tolhendo inclusive o direito de construção. Estando comprovada as irregularidades na edificação construída, sem projeto ou licença aprovada, afigura-se correta a ordem de demolição que deve ser custeada pelo causador do dano. (TJPB; APL 0087407-47.2012.815.2001; Primeira Câmara Especializada Cível; Rel. Des. José Ricardo Porto; DJPB 20/10/2015; Pág. 10)