



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DA PARAÍBA
GABINETE DO DESEMBARGADOR JOÃO ALVES DA SILVA

ACÓRDÃO

APELAÇÃO N. 0022440-80.2011.815.0011

ORIGEM : Juízo de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Campina Grande

RELATOR : Desembargador João Alves da Silva

APELANTE : Gildete de Sousa Tarno (Adv. Veruska Maciel Cavalcante OAB/PB nº 8.834)

APELADO : Alexandre Caroca Borborema Alves (Adv. Fabrícia Batista Neves OAB/PB nº 9.604)

APELAÇÃO. AÇÃO DEMOLITÓRIA C/C PERDAS E DANOS E REPARAÇÃO POR DANOS MORAIS. DIREITO DE VIZINHANÇA. CONSTRUÇÃO DE MURO. SUPOSTA INOVSERVÂNCIA DO RECUO DE FUNDO. ARGUIÇÃO DE PREJUÍZOS E DE INVASÃO DE DOMICÍLIO. PROVA PERICIAL CONCLUSIVA. OBRA REGULAR APROVADA PELA EDILIDADE. INEXISTÊNCIA DE PREJUÍZO PARA O IMÓVEL CONTÍGUO. PRELIMINAR DE CERCEAMENTO DE DEFESA. REJEIÇÃO. PERDAS E DANOS, VIOLAÇÃO DE DOMICÍLIO E CONSTRANGIMENTO NÃO COMPROVADOS. INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. DESCABIMENTO. SENTENÇA MANTIDA. RECURSO DESPROVIDO.

– “Tendo o julgador de primeiro grau firmado seu convencimento com base em prova pericial, de cujo laudo foi oportunizada vista às partes, descabe falar em nulidade da sentença, por alegado cerceamento de defesa.”¹

– Na hipótese, pela documentação carreada e conclusões da perícia técnica, não se verifica qualquer ilegalidade na construção do muro limítrofe ou mesmo efetivo prejuízo à autora/apelante, motivo pelo qual as pretensões de demolição e perdas e danos não foram acolhidas, de forma acertada, pelo

¹ Apelação Cível Nº 70047121207, Décima Sétima Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Liege Puricelli Pires, Julgado em 16/08/2012

magistrado a quo.

– “Ainda que a situação dos autos, de fato, tenha gerado algum desconforto à parte autora, isso não é suficiente para caracterizar danos morais, sob pena de banalizarmos tão importante instituto, que deve ser reservado às situações em que se verifique efetiva violação aos direitos da personalidade. Ademais, cumpre destacar, que não há no feito qualquer adminículo de prova do abalo moral sofrido, o que era imprescindível no caso...”²

VISTOS, relatados e discutidos estes autos, em que figuram como partes as acima nominadas.

ACORDA a Quarta Câmara Especializada Cível do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado da Paraíba, por unanimidade, rejeitar a preliminar e, no mérito, negar provimento à apelação, nos termos do voto do relator, integrando a decisão a certidão de julgamento juntada à fl. 190.

RELATÓRIO

Trata-se de apelação interposta contra sentença que julgou improcedente a ação demolitória com pedido de antecipação de tutela cumulada com perdas e danos e reparação por danos morais ajuizada por Gildete de Sousa Tarno em desfavor de Alexandre Caroca Borborema Alves.

Em suas razões, a apelante alega, preliminarmente, que a sentença deve ser anulada por violação a contraditório, uma vez que o feito foi julgado sem a apreciação dos pedidos de esclarecimentos formulados ao Perito sobre o laudo realizado.

Já no mérito, argumenta que a sentença deve ser integralmente reformada por contrariar a prova dos autos e o direito expresso na lei, jurisprudência e na doutrina e, via de consequência, julgada procedente, condenando-se o apelado em perdas e danos e ao pagamento de indenização pelos danos suportados quando da invasão do seu imóvel por estranhos a mando do apelado, causando constrangimento e pânico em suas filhas.

Por fim, pleiteia o provimento do recurso, para a anular a sentença por violação ao contraditório ou para reformar a sentença, condenado-se o

² Apelação Cível Nº 70069295814, Décima Nona Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Eduardo João Lima Costa, Julgado em 10/11/2016

apelado em perdas e danos e ao pagamento de indenização pelos danos morais.

Contrarrazões pelo desprovimento do recurso às fls. 170/173.

Instada a opinar, a douta Procuradoria de Justiça lançou parecer pela rejeição da nulidade do julgado e pelo conhecimento e regular prosseguimento do recurso, sem manifestação no mérito (fls. 179/185).

É o relatório.

VOTO

Compulsando os autos, verifico que a apelante ingressou com demanda visando a demolição da obra excedente à legislação municipal que fora edificada no imóvel vizinho que lhe causou prejuízos e, também, a condenação em perdas e danos de acordo com o art. 1.312, do CC e, ainda, em danos morais pelo constrangimento sofrido.

Sustenta que o réu/apelado construiu edificação residencial sem a observância de recuo mínimo com o muro de fundo do seu imóvel, o que acarretou acúmulo de águas pluviais no quintal; prejudicou a ventilação em diversos cômodos; provocou sombreamento que umedece as paredes; abriu janelas laterais que retiram a privacidade do quintal do imóvel e efetuou a ligação de encanamento fluvial de sua residência com o de escoamento de água do prédio em construção.

Na sentença, o magistrado entendeu que nenhum dos direitos de vizinhança foi violado, sendo a obra regular, realizada dentro dos padrões técnicos e devidamente aprovada, considerando, mais, que a não obediência à legislação municipal quanto ao recuo mínimo não trouxe qualquer prejuízo a promovente, consoante conclusões do laudo pericial realizado, não fazendo, ainda, a autora, prova dos fatos alegados, motivo pelo qual não havia que se falar em indenização por danos materiais e morais.

De início, destaco que não vejo como prosperar a preliminar de cerceamento de defesa.

Ora, ocorre cerceamento de defesa quando o juiz indefere a realização de prova indispensável à solução da lide. No caso, contrariamente, o magistrado garantiu as partes o contraditório e a ampla defesa (CF, art. 5º, LV).

Com efeito, o julgador *a quo* deferiu a prova pericial (fl. 74) e oportunizou às partes a manifestação sobre o laudo técnico (fl. 104). Instada a recorrente a se manifestar sobre a prova pericial, requereu esclarecimentos ao Perito, sobre os quesitos 1, 2 e 3, sendo deferido pelo magistrado apenas o esclarecimento

quanto ao recuo mínimo (quesito 2), por considerar que as demais matérias questionadas não demandavam conhecimentos técnicos (fl. 116).

Apesar do deferimento parcial supramencionado, o *Expert* prestou esclarecimentos às fls. 121/123 com relação a todos os pontos questionados, frisando que embora não fosse sua atribuição discutir sobre a vigência de uma lei, informou que a Lei 4.130/03 fora revogada pela Lei 5.410/13, sendo esta que atualmente disciplina as edificações no âmbito municipal, respondendo o quesito nº 1 de forma objetiva. Disse, também, que o quesito nº 2 restava prejudicado pelo anterior, o que lhe impedia de tecer qualquer comentário técnico a respeito.

Por fim, quanto ao quesito nº 3, afirmou que a autora tentava, mais uma vez, obter resposta de cunho jurídico-legal para o seu questionamento e que não havia nenhum nexo entre os termos da pergunta com possíveis falhas técnicas no âmbito da construção e os esclarecimentos sobre o quesito já constava das fls. 48/50 do laudo.

Assim, em que pese a insatisfação da recorrente quanto as novas respostas do perito, tal fato não configura cerceamento de defesa, não havendo que se falar em nulidade, notadamente porque, mesmo com o indeferimento quanto aos quesitos não-técnicos, o *Expert* os respondeu, prestando os esclarecimentos necessários ao deslinde do feito.

Nesse sentido:

APELAÇÃO CÍVEL. DIREITOS DE VIZINHANÇA. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. CONSTRUÇÃO DE PRÉDIO VIZINHO. LIMITAÇÃO DE VENTILAÇÃO E DE LUMINOSIDADE NO IMÓVEL DA AUTORA. INEXISTÊNCIA DE ATO ILÍCITO. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. CERCEAMENTO DE DEFESA. PRELIMINARES REJEITADAS. Tendo o julgador de primeiro grau firmado seu convencimento com base em prova pericial, de cujo laudo foi oportunizada vista às partes, descabe falar em nulidade da sentença, por alegado cerceamento de defesa. Suficiente a fundamentação da sentença, procedida com base nas conclusões do perito. Inexistência de contradição na valoração da prova. Ao Juiz - destinatário da prova - incumbe aferir a necessidade, ou não, da produção de provas pelas partes, a teor do que determina o art. 130 do Código de Processo Civil. Inocorrência de cerceamento de defesa. Negativa de prestação jurisdicional não configurada. Preliminares rejeitadas. Não há falar em

indenização pela limitação de ventilação e de luminosidade pela construção de prédio vizinho ao imóvel da autora, mormente se a obra é regular, realizada dentro dos padrões técnicos, com aprovação da SMOV e carta de habitação. Problemas de ventilação e iluminação provenientes de reforma realizada pela própria autora de ampliação do living. Ausência de prova de eventual desvalorização do imóvel. Dano moral não configurado. APELO DESPROVIDO. UNÂNIME. (Apelação Cível Nº 70047121207, Décima Sétima Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Liege Puricelli Pires, Julgado em 16/08/2012)

Por tais razões, **rejeito a preliminar.**

Passando à análise do mérito, tenho que, no caso, a recorrente fundamenta seu pedido na inobservância da legislação municipal quanto ao recuo de fundo da edificação residencial contígua e prejuízos daí decorrentes e na invasão de domicílio que alega haver sofrido.

Pois bem. O direito de vizinhança, limitando o direito de construir previsto no art. 1.299³, do CC, investe o proprietário da faculdade de promover os meios necessários à interrupção das interferências prejudiciais à segurança, ao sossego e à saúde dos que habitam o imóvel, provocadas pelo uso anormal da propriedade vizinha, conforme inteligência do art. 1.277⁴ do mesmo diploma legal e em atenção aos princípios constitucionais da intimidade, da inviolabilidade da vida privada e da proteção do meio ambiente, nos termos do Enunciado nº. 319, aprovado na IV Jornada de Direito Civil do Conselho da Justiça Federal.⁵

No entanto, na hipótese sob disceptação, diversamente do que afirmou a apelante, não se vislumbra irregularidade na obra atacada, que foi autorizada e devidamente registrada no Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura, consoante se depreende dos Alvarás de Licença para Construção de ns. 0653 (fl. 68) e 0045 (fl. 48), ART – Anotação de Responsabilidade Técnica do CREA (fl. 49). Além disso, consta dos autos a Aprovação do Projeto Arquitetônico pela Prefeitura Municipal de Campina Grande (fl. 82) e emissão de HABITE-SE total (fl.

3 Art. 1.299. O proprietário pode levantar em seu terreno as construções que lhe aprouver, salvo o direito dos vizinhos e os regulamentos administrativos.

4 Art. 1.277. O proprietário ou o possuidor de um prédio tem o direito de fazer cessar as interferências prejudiciais à segurança, ao sossego e à saúde dos que o habitam, provocadas pela utilização de propriedade vizinha.

5 Enunciado nº 319/CFJ – Art.1.277. A condução e a solução das causas envolvendo conflitos de vizinhança devem guardar estreita sintonia com os princípios constitucionais da intimidade, da inviolabilidade da vida privada e da proteção ao meio ambiente. A condução e a solução das causas envolvendo conflitos de vizinhança devem guardar estreita sintonia com os princípios constitucionais da intimidade, da inviolabilidade da vida privada e da proteção ao meio ambiente.

81).

Sobre a alegada inobservância do Código de Obras e Edificações da Cidade de Campina Grande – Lei nº 5.410/13, referente ao recuo de fundo, observo que o Município não se insurgiu em momento algum sobre a suposta irregularidade, uma vez que não consta dos autos registro de embargo. Ao contrário, a edilidade expediu autorização para construção e habite-se.

Inclusive, a referida norma, ao tempo que especifica, em seu art. 253, incisos II e IV, os afastamentos (recuos) mínimos de fundos de edificações, faculta a sua observância no inciso VI. Vejamos:

Art. 253. Os afastamentos (recuos) mínimos laterais e de fundo das edificações deverão atender ao seguinte:

(...)

VI. As edificações residenciais com altura maior que 3,00m (três metros) ou igual a 6,00m (seis metros) poderão ter facultados os seus afastamentos mínimos laterais e/ou de fundos, desde que não tenha aberturas para os lotes vizinhos e que sejam respeitados os critérios de ventilação, iluminação e taxa de ocupação, exceto nos seguintes Bairros: Catolé, Mirante, Itararé, Alto Branco, Sandra Cavalcante, Centro, Lauritzen e Prata;

Não bastasse isso, as conclusões do laudo pericial apontaram, de forma clara, que se trata de obra regularizada, aprovada pela edilidade, não existindo, tecnicamente, qualquer prejuízo para o imóvel contíguo, posto que a iluminação natural e a ventilação não foram afetadas e as águas pluviais seguem curso normal, que passa no interior do imóvel da demandante, sem qualquer objeção de sua parte.

Contudo, a autora, pautando-se em norma revogada (Lei 4.130/03), não atentou para o permissivo legal insculpido no art. 253, VI, do Código de Obras e Edificações da Cidade de Campina Grande em vigor – Lei nº 5.410/13, antes transcrito, que faculta a observância do recuo mínimo, deixando, assim, de comprovar o desatendimento dos critérios ali estabelecidos pela construção em tela, restando afastado, pois, o argumento de inobservância da legislação municipal.

Observo que também não restou demonstrada a abertura de janelas laterais que retirem a privacidade do quintal do imóvel, consoante bem firmado na sentença pelo magistrado de primeiro grau: **“Pelos fotos anexadas pelas**

partes (fls. 15/17 e 39/40), constata-se que não foram abertas janelas na parede dos fundos do imóvel do réu que limita com os fundos da residência da autora, restando claramente pelas fotografias que as janelas laterais não desrespeitaram a regra prevista no parágrafo primeiro acima transcrito”.

É cediço que o princípio da reparação integral dos danos impõe a obrigação de indenizar os prejuízos causados àquele que, no exercício do seu direito de construir, viola o direito de vizinhança e de propriedade de um terceiro, nos termos do art. 1.311, parágrafo único⁶, e 1.312⁷, do CC.

Todavia, na hipótese, pela documentação carreada e conclusões da perícia técnica, não se verifica qualquer ilegalidade na construção do muro limítrofe ou mesmo efetivo prejuízo à autora/apelante, motivo pelo qual as pretensões de demolição e perdas e danos não foram acolhidas, de forma acertada, pelo magistrado *a quo*.

Nesse sentido, os seguintes julgados:

“APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DEMOLITÓRIA. LICENÇA PARA CONSTRUIR. CONSTRUÇÃO REGULAR. A pretensão demolitória deve se fundamentar na prova do descumprimento das regras para edificar. Comprovado que construção está de acordo com as posturas municipais, mesmo sem licença do Município, indefere-se a pretensão demolitória.”⁸

“PROCESSO CIVIL. APELAÇÃO CÍVEL EM AÇÃO DE NUNCIAÇÃO DE OBRA NOVA. CONVERSÃO PARA AÇÃO DE DEMOLIÇÃO. OBRA CONCLUÍDA. INOBSERVÂNCIA DAS NORMAS ADMINISTRATIVAS. SUPERADA. APROVAÇÃO DO PROJETO DE CONSTRUÇÃO. DEMOLIÇÃO DESNECESSÁRIA. 1. Para o efeito do ajuizamento da ação nunciatória, é necessário que a obra nova tenha sido iniciada, mas não esteja concluída. Iniciada a obra, alterado efetivamente o *status quo ante*, existe obra a ser embargada. Esta, contudo, não pode estar concluída. Se este for o caso, o prejudicado terá de reagir por meio da ação demolitória, que é ordinária, e não pela via especial da

6 Art. 1.311. Não é permitida a execução de qualquer obra ou serviço suscetível de provocar desmoronamento ou deslocação de terra, ou que comprometa a segurança do prédio vizinho, senão após haverem sido feitas as obras acautelatórias.

Parágrafo único. O proprietário do prédio vizinho tem direito a ressarcimento pelos prejuízos que sofrer, não obstante haverem sido realizadas as obras acautelatórias.

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

8 Apelação Cível Nº 70066188616, Vigésima Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Carlos Cini Marchionatti, Julgado em 14/10/2015

nunciatória. 2. A diversidade de requisitos entre a ação de nunciação de obra nova e a ação demolitória não impede possa ser feita a conversão de uma em outra, quando erroneamente ajuizada. 3. Restou comprovado nos autos que o projeto de construção foi devidamente aprovado pela Superintendência de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente -SDU Centro/Norte, sendo que, segundo a apelada, a obra foi fiel aos critérios do referido projeto. Não havendo prova em contrário. 4. Ausência de alvará para construção. Desproporcionalidade da demolição, sendo, pois de rigor a adaptação da obra as condições regulares de construção, visto o vício apontado poder ser perfeitamente sanável. 5. Recurso Improvido”⁹.

“APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE NUNCIAÇÃO DE OBRA NOVA C/C DEMOLITÓRIA. AUSÊNCIA DE ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO. NÃO COMPROVAÇÃO ACERCA DE QUALQUER OUTRA IRREGULARIDADE. DESPROPORCIONALIDADE DA MEDIDA DEMOLITÓRIA. PERDAS E DANOS. NÃO DEMONSTRAÇÃO. SENTENÇA MANTIDA. RECURSO DESPROVIDO. Muito embora a obra apontada tenha sido construída sem alvará, em nenhum momento a Edilidade questionou acerca de irregularidade estrutural na construção ou violação de normas urbanísticas, tampouco comprovou a respeito. Sendo o vício apontado absolutamente sanável, de pouca gravidade, não representando ameaça à segurança dos imóveis vizinhos ou à integridade física de terceiros, não se justifica a demolição da obra, haja vista a desproporcionalidade da sanção. Não há que se falar em indenização por perdas e danos se o Município não só deixou de comprovar a ocorrência do dano, como nem sequer alegou qualquer dano específico.”¹⁰

Por fim, igualmente não restou comprovada a invasão no imóvel da recorrente, que limitou-se a afirmar que a movimentação de pessoas estranhas subindo e descendo o muro em cordas e escadas causou constrangimento e pânico à sua família.

Nesse tocante, depreende-se das fotos colacionadas e do laudo

9 TJPI AC 201000010023480, 2ª Câmara Especializada Cível, Rel. Des. José Ribamar Oliveira, j. 15.03.2011

10 TJPB - ACÓRDÃO/DECISÃO do Processo Nº 02520060028427001, 4ª Câmara cível, Relator DRª. Vanda Elizabeth Marinho, j. em 18-05-2012)

pericial que “a escada encontra-se suspensa por cordas e dispositivos de segurança travadas no teto da construção do requerido, e situam-se na região limítrofe entre a propriedade do requerido e a propriedade da autora” (fl. 99), donde não se vislumbra a violação de domicílio alegada.

À luz do exposto, malgrado o fato narrado tenha causado transtorno à demandante, ora recorrente, não é possível relacionar as condutas descritas a um dano a sua honra ou imagem.

Nesse sentido:

“APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DEMOLITÓRIA. ABERTURA DE "VÃO" PARA INSTALAÇÃO DE JANELA NO LIMITES ENTRE OS IMÓVEIS LINDEIROS. DELIMITAÇÃO DO OBJETO DO APELO. ANTERIOR COMPOSIÇÃO CIVIL CELEBRADA PERANTE O JUIZADO ESPECIAL CRIMINAL. DANOS MORAIS. INOCORRÊNCIA. (...) Ainda que a situação dos autos, de fato, tenha gerado algum desconforto à parte autora, isso não é suficiente para caracterizar danos morais, sob pena de banalizarmos tão importante instituto, que deve ser reservado às situações em que se verifique efetiva violação aos direitos da personalidade. Ademais, cumpre destacar, que não há no feito qualquer adinículo de prova do abalo moral sofrido, o que era imprescindível no caso dos autos, nos termos do art. 333, I, do CPC, porquanto a questão versada não se trata de hipótese de dano moral in re ipsa. NEGARAM PROVIMENTO AO APELO.” (Apelação Cível Nº 70069295814, Décima Nona Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Eduardo João Lima Costa, Julgado em 10/11/2016)

Sobre a temática, é do conhecimento de todos que a Constituição Federal erigiu a status de cláusula pétrea a intangibilidade dos seguintes bens jurídicos: intimidade, vida privada, honra e imagem (inciso X do art. 5º da Constituição Federal). A Carta da República assegurou, ainda, indenização por danos materiais e/ou morais decorrentes de sua violação.

Em rápida exegese da Norma Maior, chega-se à ilação de que o dano moral se consubstancia na violação de bens não patrimoniais, integrantes da própria personalidade do cidadão, enquanto titular de direitos.

Entende-se por dano moral a lesão a um bem jurídico integrante da própria personalidade da vítima, como a sua honra, imagem, saúde,

integridade psicológica, causando dor, tristeza, vexame e humilhação à vítima.

Com efeito, Maria Helena Diniz preleciona, com arrimo em farta jurisprudência, que, para a configuração do ato ilícito, é imprescindível a concorrência dos seguintes elementos essenciais:

“(...) a) fato lesivo voluntário, causado pelo agente, por ação ou omissão voluntária, negligência ou imprudência (RT, 443:143, 450:65, 494:35, 372:323, 474:74, 438:109, 440:95, 477:111e 470:241); b) ocorrência de um dano patrimonial ou moral (...) (RT, 436:97, 433:88, 368:181, 458:20, 434:101, 477:247. 490:94, 507:95 e 201, 509:69, 481:82 e 88, 478:92, 470:241, 469:236, 477:79 e 457:189; RTJ, 39:38 e 41; 844); e c) nexos de causalidade entre o dano e o comportamento do agente (RT, 477:247, 463:244, 480:88, 481:211, 479:73 e 469:84).”

Na falta de alguns desses elementos não se perfaz a obrigação de indenizar, visto que, para que alguém seja compelido a pagar indenização a outrem, é preciso que, através de uma ação ou omissão sua, tenha causado prejuízo suficientemente grave.

Aliás, por oportuno, convém mencionar que o proprietário ou ocupante do imóvel é obrigado a tolerar que o vizinho entre em seu imóvel, mediante prévio aviso, para dele temporariamente usar, quando indispensável à reparação, construção, reconstrução ou limpeza de sua casa ou do muro divisório, consoante o art. 1.313, CC.

Assim, também não merece prosperar a irresignação referente ao reconhecimento de danos morais no evento.

Ante todo o exposto, **rejeito a preliminar e, no mérito, nego provimento ao recurso, mantendo na íntegra a sentença objurgada.**

É como voto.

DECISÃO

A Quarta Câmara Especializada Cível do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado da Paraíba decidiu, por unanimidade, rejeitar a preliminar e, no mérito, negar provimento à apelação, nos termos do voto do relator.

Presidiu a sessão o Exmo. Des. Frederico Martinho da Nóbrega Coutinho. Participaram do julgamento o Exmo. Des. João Alves da Silva (relator), o Exmo. Des. Romero Marcelo da Fonseca Oliveira, o Exmo Des. Frederico Martinho da Nóbrega Coutinho.

Presente ao julgamento a Dra. Jacilene Nicolau Faustino, Procuradora de Justiça.

Sala de Sessões da Quarta Câmara Especializada Cível do Tribunal de Justiça do Estado da Paraíba, João Pessoa, 06 de março de 2017.

João Pessoa, 07 de março de 2017.

Desembargador João Alves da Silva
Relator

APELAÇÃO N. 0022440-80.2011.815.0011

ORIGEM : Juízo de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Campina Grande

RELATOR : Desembargador João Alves da Silva

APELANTE : Gildete de Sousa Tarno (Adv. Veruska Maciel Cavalcante OAB/PB nº 8.834)

APELADO : Alexandre Caroca Borborema Alves (Adv. Fabrícia Batista Neves OAB/PB nº 9.604)

RELATÓRIO

Trata-se de apelação interposta contra sentença que julgou improcedente a ação demolitória com pedido de antecipação de tutela cumulada com perdas e danos e reparação por danos morais ajuizada por Gildete de Sousa Tarno em desfavor de Alexandre Caroca Borborema Alves.

Em suas razões, a apelante alega, preliminarmente, que a sentença deve ser anulada por violação a contraditório, uma vez que o feito foi julgado sem a apreciação dos pedidos de esclarecimentos formulados ao Perito sobre o laudo realizado.

Já no mérito, argumenta que a sentença deve ser integralmente reformada por contrariar a prova dos autos e o direito expresso na lei, jurisprudência e na doutrina e, via de consequência, julgada procedente, condenando-se o apelado em perdas e danos e ao pagamento de indenização pelos danos suportados quando da invasão do seu imóvel por estranhos a mando do apelado, causando constrangimento e pânico em suas filhas.

Por fim, pleiteia o provimento do recurso, para a anular a sentença por violação ao contraditório ou para reformar a sentença, condenado-se ao apelado em perdas e danos e ao pagamento de indenização pelos danos morais.

Contrarrazões pelo desprovimento do recurso às fls. 170/173.

Instada a opinar, a douta Procuradoria de Justiça lançou parecer pela rejeição da nulidade do julgado e pelo conhecimento e regular prosseguimento do recurso, sem manifestação no mérito (fls. 179/185).

É o relatório. Peço dia para julgamento.

João Pessoa, 02 de fevereiro de 2017.

Desembargador João Alves da Silva
Relator

APELAÇÃO N. 0022440-80.2011.815.0011

ORIGEM : Juízo de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Campina Grande

RELATOR : Desembargador João Alves da Silva

APELANTE : Gildete de Sousa Tarno (Adv. Veruska Maciel Cavalcante OAB/PB nº 8.834)

APELADO : Alexandre Caroca Borborema Alves (Adv. Fabrícia Batista Neves OAB/PB nº 9.604)

RESUMO DO VOTO N. ____ - PAUTA DO DIA _____

Trata-se de apelação contra sentença que julgou improcedente a ação demolitória c/c com perdas e danos e reparação por danos morais.

A apelante alega, preliminarmente, que a sentença deve ser anulada por violação a contraditório, sem a apreciação do pedido de esclarecimentos formulado sobre o laudo. Já no mérito, argumenta que a sentença deve ser reformada condenado-se o apelado em perdas e danos e danos morais.

É o relatório. VOTO.

Não vejo como prosperar a preliminar de cerceamento de defesa.

O julgador *a quo* deferiu prova pericial (fl. 74), oportunizou às partes a manifestação sobre o laudo (fl. 104). Instada a recorrente a se manifestar, requereu esclarecimentos sobre quesitos 1 a 3, sendo deferido pelo magistrado apenas quanto ao recuo mínimo (quesito 2), por considerar que as demais matérias não demandavam conhecimentos técnicos (fl. 116).

Em que pese a insatisfação da recorrente quanto as novas respostas do perito, tal fato não configura cerceamento de defesa, notadamente porque, mesmo com o indeferimento quanto aos quesitos não-técnicos, o *Expert* os respondeu, prestando os esclarecimentos necessários ao deslinde do feito. Por tais razões, **rejeito a preliminar.**

Passando ao mérito, diversamente do que afirmou a apelante, não se vislumbra irregularidade na obra, que foi autorizada e devidamente registrada, consoante se depreende dos Alvarás de Licença para Construção de ns. 0653 (fl. 68) e 0045 (fl. 48), ART do CREA (fl. 49). Além disso, consta dos autos a Aprovação do Projeto Arquitetônico pela Prefeitura de Campina Grande (fl. 82) e emissão de HABITE-SE total (fl. 81).

Sobre a inobservância do Cód. de Obras, Lei 5.410/13, observo que o Município não se insurgiu sobre a irregularidade, vez que não consta dos autos registro de embargo. Ao contrário, expediu autorização para construção e habite-se.

Inclusive, referida norma, ao tempo que especifica, em seu art. 253, inc. II e IV, os afastamentos mínimos de fundos de edificações, faculta sua observância no inc. VI. Vejamos:

Art. 253. Os afastamentos (recuos) mínimos laterais e de fundo das edificações deverão atender ao seguinte:

VI. As edificações residenciais com altura maior que 3,00m (três metros) ou igual a 6,00m (seis metros) poderão ter facultados os seus afastamentos mínimos laterais e/ou de fundos, desde que não tenha aberturas para os lotes vizinhos e que sejam respeitados os critérios de ventilação, iluminação e taxa de ocupação, exceto nos seguintes Bairros: Catolé, Mirante, Itararé, Alto Branco, Sandra Cavalcante, Centro, Lauritzen e Prata;

Não bastasse isso, as conclusões do laudo apontaram que se trata de obra regularizada, aprovada pela edilidade, não existindo, tecnicamente, qualquer prejuízo para o imóvel contíguo, posto que a iluminação natural e a ventilação não foram afetadas e as águas pluviais seguem curso normal, que passa no interior do imóvel da demandante, sem qualquer objeção de sua parte.

Contudo, a autora, pautando-se em norma revogada (Lei 4.130/03), não atentou para o permissivo legal insculpido no art. 253, VI, do Código de Obras e Edificações da Cidade de Campina Grande em vigor – Lei nº 5.410/13, antes transcrito, que faculta a observância do recuo mínimo, deixando, assim, de comprovar o desatendimento dos critérios ali estabelecidos pela construção em tela, restando afastado, pois, o argumento de inobservância da legislação municipal.

Observo que também não restou demonstrada a abertura de janelas laterais que retirem a privacidade do quintal do imóvel. Na hipótese, não se verifica qualquer ilegalidade na construção do muro limítrofe ou mesmo efetivo prejuízo à autora/apelante, motivo pelo qual as pretensões de demolição e perdas e danos não foram acolhidas, de forma acertada, pelo magistrado *a quo*.

Por fim, igualmente não restou comprovada a invasão no imóvel da recorrente, que limitou-se a afirmar que a movimentação de pessoas estranhas subindo e descendo o muro em cordas e escadas causou constrangimento e pânico à sua família. Assim, também não merece prosperar a irresignação referente ao reconhecimento de danos morais no evento.

Ante todo o exposto, **rejeito a preliminar e, no mérito, nego provimento ao recurso, mantendo na íntegra a sentença objurgada. É como voto.**