



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
GAB. DES. ABRAHAM LINCOLN DA CUNHA RAMOS

A C O R D ã O

APELAÇÃO CÍVEL nº 0015868-06.2014.815.0011

ORIGEM: 3ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de Campina Grande

RELATOR: Miguel de Britto Lyra Filho, Juiz de Direito convocado em substituição ao Des. Abraham Lincoln da Cunha Ramos

APELANTE: Município de Campina Grande

PROCURADOR: Paulo Porto Carvalho Júnior

APELADO: José Rodrigues Nóbrega

PROCESSUAL CIVIL – Apelação Cível – Ação de nunciação de obra – Construção de calçada – Demolição – Desnecessidade – Aferição de benefício para população – Possibilidade de penalização do proprietário através de outros meios – Manutenção da sentença – Desprovidimento.

- Dispondo o Município, além da possibilidade de promover o embargo administrativo sobre a obra, do poder de efetuar a aplicação de multa, perfeitamente executável perante o judiciário, contra aquele que atuou de forma irregular frente ao seu Código de Postura, desproporcional a intenção de demolir a construção, sem qualquer demonstração de prejuízo.

- *“Inexistindo nos autos a prova das irregularidades existentes na construção, bem ainda de que estas são insanáveis, sua demolição, baseada apenas na falta do alvará para construção, não se justifica e afronta os princípios da função social da propriedade e da razoabilidade.”* (TJMG - Apelação Cível 1.0216.07.045514-4/001, Relator(a): Des.(a) Afrânio Vilela, 2ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em

16/04/2013, publicação da súmula em 29/04/2013).

V I S T O S, relatados e discutidos estes autos da apelação cível acima identificados,

A C O R D A M, em Segunda Câmara Especializada Cível do Egrégio Tribunal de Justiça da Paraíba, por votação unânime, **negar provimento ao recurso manejado**, nos termos do voto do Relator.

RELATÓRIO:

Trata-se de apelação cível, interposta pelo **Município de Campina Grande**, contra sentença proferida pelo Juízo da 3ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de Campina Grande, nos autos da “Ação de Nunciação de Obra Nova c/c Demolitória”, ajuizada em face de **José Rodrigues Nóbrega**.

Na sentença proferida, o Magistrado de primeiro grau entendeu que inexistente comprovação dos malefícios da obra em via pública ou para a vizinhança, reconhecendo ser imprudente, por outro lado, a demolição de obra, qual seja, construção de calçada, quando totalmente concluída.

Com isso, concluiu o Julgador que a suposta irregularidade pode ser suprimida de outra maneira, já que a edificação trouxe apenas benefícios, não apenas para os vizinhos, mas para todos os transeuntes e cidadãos em geral.

Irresignado, o **Município de Campina Grande** interpôs a presente apelação, defendendo, em síntese, que a obra foi realizada sem o devido alvará, o que comprova a sua flagrante irregularidade.

Sustenta que não basta se preocupar apenas com os benefícios/malefícios da obra, mas também se ela está em harmonia com a lei que regem a construção, de forma que tenha garantida a segurança jurídica.

Pontua que *“importa dizer que manter a obra inalterada em face da não observância de transtornos em detrimento do não cumprimento do dever legal da apelada em observar os requisitos estabelecidos para a construção da obra de forma regular implica em permitir que outros cidadãos venham a construir obras irregulares valendo-se tão*

somente do argumento que não causam transtornos.” (“sic”).

Afirma que atuou de forma diligente na esfera administrativa e verbera que o apelado, com a continuidade da obra, assumiu o risco da possibilidade de demolição.

Por fim, requer o provimento do apelo.

Sem contrarrazões.

Parecer Ministerial de fls. 54/57, sem manifestação de mérito.

É o relatório.

V O T O:

Conheço do presente recurso, uma vez presentes todos os requisitos de admissibilidade.

No caso dos autos, observa-se que a Oficiala de Justiça Dária Guedes expediu Laudo Circunstanciado sobre o local, atestando que:

“... não há obra sendo construída, apenas o promovido construiu uma calçada estreita, que está ainda em fase de acabamento grosso, na lateral de sua casa viabilizando a passagem de pedestre. O proprietário subiu a parede do muro de sua casa, muro este que fica com lateral para rua ao lado, essa construção não traz prejuízo para nenhum vizinho e nem para a parte promotente”.

Constata-se, ainda, que o Município de Campina Grande promoveu o embargo administrativo sobre a obra, sem que, no entanto, restasse paralisada a edificação.

No entanto, em que pese a inexistência de alvará pelo Município, a autorizar a realização da obra, certo é que ela teve uma finalidade pública e que sua eventual irregularidade pode ser sanável ou mesmo punida de outra forma pelo ente público, sem a necessidade de demolição, como bem entendido pelo Magistrado.

Dispõe o Município, além da possibilidade de promover o embargo administrativo sobre a obra, do poder de efetuar a

aplicação de multa, perfeitamente executável perante o judiciário, contra aquele que atuou de forma indevida frente ao seu Código de Postura.

Impõe-se ressaltar que, no caso, trata-se da construção de calçada, sendo sua demolição - sem que se saiba de irregularidades insanáveis ou inadapáveis à norma vigente – constitui medida por demais drástica que pode prejudicar sobremaneira os transeuntes, ofendendo, notadamente, o princípio da proporcionalidade.

Portanto, não demonstrados, à saciedade, os motivos para promover a drástica demolição da calçada, que prejudicaria os transeuntes, tem-se como correta a decisão que julgou improcedente o pedido.

Nesse sentido, colhe-se da jurisprudência:

“EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO DE NUNCIAÇÃO DE OBRA NOVA - OBRA CONCLUÍDA OU EM FASE CONCLUSÃO - CUMULAÇÃO DE PEDIDOS DE EMBARGO E DEMOLIÇÃO - POSSIBILIDADE - AUSÊNCIA DE ALVARÁ PARA CONSTRUÇÃO - DEMOLIÇÃO - FALTA DE DEMONSTRAÇÃO DAS IRREGULARIDADES - IMPOSSIBILIDADE - FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE - PRINCÍPIO DA RAZOABILIDADE - OBSERVÂNCIA - SENTENÇA REFORMADA.

A conclusão da obra não impede a apreciação dos pedidos de demolição e de indenização por perdas e danos, quando cumulados ao pleito de embargo da construção.

Inexistindo nos autos a prova das irregularidades existentes na construção, bem ainda de que estas são insanáveis, sua demolição, baseada apenas na falta do alvará para construção, não se justifica e afronta os princípios da função social da propriedade e da razoabilidade. (TJMG - Apelação Cível 1.0216.07.045514-4/001, Relator(a): Des.(a) Afrânio Vilela, 2ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 16/04/2013, publicação da súmula em 29/04/2013)

APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO DE NUNCIAÇÃO DE OBRA NOVA - DEMOLIÇÃO - SITUAÇÃO EXTREMA - INDEMONSTRADO SER A HIPÓTESE DOS AUTOS - INEXISTÊNCIA DE RISCO E PREJUÍZOS PARA TERCEIROS, OS VIZINHOS E MORADORES DA CONSTRUÇÃO EMBARGADA PELO MUNICÍPIO - VÍCIOS MERAMENTE ADMINISTRATIVOS - OUTRAS FORMAS MAIS ADEQUADAS PARA O MUNICÍPIO IMPOR A REGULARIZAÇÃO DA CONSTRUÇÃO, QUE NÃO A MEDIDA EXTREMA DE DEMOLIÇÃO,

QUANDO EVIDENCIADO O DÉFICIT HABITACIONAL DA POPULAÇÃO - DECISÃO DE PRIMEIRO GRAU QUE ATENDEU OS PRINCÍPIOS DA RAZOABILIDADE E DA PROPORCIONALIDADE - DIREITO DE PROPRIEDADE E DA FUNÇÃO SOCIAL DA MORADIA - CR/88, ART. 5º, INCISOS XXII E XXIII, C/C ART. 6º - PRECEDENTES - NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO. (TJMG - Apelação Cível 1.0024.05.798920-4/001, Relator(a): Des.(a) Roney Oliveira, 2ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 17/02/2009, publicação da súmula em 10/03/2009)

Ante o exposto, **NEGO PROVIMENTO** ao presente recurso apelatório, para manter inalterada a sentença proferida.

É como voto.

Presidiu a sessão o Exmo. Des. Oswaldo Trigueiro do Valle Filho. Participaram do julgamento, o Exmo. Dr. Miguel de Britto Lira Filho, juiz convocado em substituição ao Des. Abraham Lincoln da Cunha Ramos, o Exmo. Des. Oswaldo Trigueiro do Valle Filho e o Exmo. Dr. Ricardo Vital de Almeida, juiz convocado em substituição a Exma. Desa. Maria das Neves do Egito de Araújo Duda Ferreira.

Presente ao julgamento, a Exma. Dra. Lúcia de Fátima Maia de Farias, Procuradora de Justiça

Sala das Sessões da Segunda Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado da Paraíba, João Pessoa, 04 de abril de 2017.

Miguel de Britto Lyra Filho
Juiz de Direito Convocado – Relator