



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DA PARAÍBA
GAB. DESEMBARGADOR LEANDRO DOS SANTOS

ACÓRDÃO

APELAÇÃO CÍVEL Nº 0023343-13.2014.815.0011

RELATOR : Desembargador LEANDRO DOS SANTOS

APELANTE : José Lima da Cunha

ADVOGADO : Reinaldo Pereira, OAB/PB 17.740

APELADO : Município de Campina Grande

PROCURADOR : Paulo Porto de Carvalho Júnior, OAB/PB 13.114

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

JUIZ (A) : Adriana Barreto Lóssio de Souza

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE NUNCIÇÃO DE OBRA NOVA C/C DEMOLITÓRIA. CONSTRUÇÃO SEM ALVARÁ DE LICENÇA. DESRESPEITO À ÁREA DE PASSEIO PÚBLICO. OBRA CONCLUÍDA EM NÃO CONFORMIDADE AO CÓDIGO DE URBANISMO. DESÍDIA DA PARTE PROMOVIDA EM COMPROVAR A REGULARIDADE DA EDIFICAÇÃO. SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA DO PEDIDO. DEMOLIÇÃO ORDENADA. IRRESIGNAÇÃO. MANUTENÇÃO DO *DECISUM*. DESPROVIMENTO DO RECURSO.

- 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 Código de Urbanismo do Município, por estar construída em área de passeio público e desprovida de Alvará de Autorização, em desacordo com a legislação municipal.

- “[...] 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 re-

conhecido, 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". (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)

Vistos, relatados e discutidos estes autos acima identificados:

ACORDA a Primeira Câmara Cível do Tribunal de Justiça da Paraíba, por unanimidade, em **DESPROVER O APELO**, nos termos do voto do Relator e da certidão de julgamento de fl. 101.

RELATÓRIO

Trata-se de Apelação Cível interposta por JOSÉ LIMA DA CUNHA contra a Sentença de fls. 45/47 proferida pelo Juízo da 3ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de Campina Grande que, nos autos da Ação de Nunciação de Obra Nova c/c Demolitória proposta pelo Município daquela Comarca, julgou procedente o pedido autoral, com base no art. 355, II e 487, I, do CPC cc art. 13 da Lei Municipal nº 176/75, para condenar o Promovido a demolir, às suas custas, a construção irregularmente edificada e embargada, por estar em total desacordo com o Código de Postura e Edificação do Município, conforme descrito na inicial e comprovado nos autos.

Condenou, ainda, o Réu em custas e despesas processuais, bem como em honorários advocatícios, estes arbitrados em R\$ 200,00 (duzentos reais), nos termos do art. 85, §8º, do CPC.

Em suas razões, fls. 51/60, o Apelante sustenta que realizou a construção em área recuada de sua residência e que não abalou em nada a estrutura da calçada, sendo desproporcional o comando judicial que determinou a demolição da obra. Aponta o descompasso com o princípio da

proporcionalidade e razoabilidade, tendo em vista que não houve nenhum prejuízo ao Erário. Destaca que mora há mais de 30 anos na referida residência com um pequeno comércio (bodega).

Relata que a obra consiste na transformação de um quarto velho e parte do quintal em três pequenas garagens, para oferecer melhores condições de vida a sua família. Confessa que recebeu, há certo tempo, a visita do representante municipal que informou a necessidade da legalização da pequena obra. No entanto, apenas providenciou, por falta de instrução, a documentação pertinente ao CREA-PB, prosseguindo com a construção.

Contrarrazões às fls. 71/76, pela manutenção do *Decisum*.

A Procuradoria de Justiça, fls. 91/97, opinou pelo desprovimento do Recurso.

É o relatório.

VOTO

Extrai-se dos autos que o Promovido, ora Recorrente, realizou a construção de uma obra sem o devido Alvará de Licença, em desobediência ao Código de Postura do Município de Campina Grande, Lei nº 4.895, de 14 de janeiro de 2010, tendo sido notificado por fiscais da Edilidade. Embargo Administrativo nº 0884, em 08.09.2014 (fl. 08).

O Demandado apresentou Contestação de maneira intempestiva, sendo, portanto, Revel. Ademais, reiteradas vezes, a parte Ré foi intimada para comprovar a regularização da obra, quedando-se inerte.

A construção irregular refere-se a três garagens avançando em área de passeio público, consoante fotos colacionadas, fls. 10/11, 33 e 62/63.

Pois bem.

Restou incontroverso que não há nos autos a juntada da Licença, essencial para o início da construção em questão, e que incumbia ao Réu, juntá-la ao acervo probatório.

A esse respeito, jurisprudência dos nossos Tribunais:

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 ca-

rência 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)

Nestes termos, considerando que a parte Recorrente realizou a construção ao arremio 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), assim como, à vista dos princípios da razoabilidade e proporcionalidade, como restou observado no caso em estudo.

Por tais razões, em harmonia com o parecer ministerial, **DESPROVEJO O RECURSO APELATÓRIO, mantendo a Sentença em todos os seus termos.**

É o voto.

Presidiu a sessão o Excelentíssimo Desembargador Leandro dos Santos. Participaram do julgamento, além do Relator, o Excelentíssimo Desembargador **Leandro dos Santos**, o Excelentíssimo Doutor **Ricardo Vital de Almeida** (Juiz convocado para substituir a Excelentíssima Desembargadora Maria de Fátima Moraes Bezerra Cavalcanti) e o Excelentíssimo Desembargador **José Ricardo Porto**.

Presente à sessão o representante do Ministério Público, Dr. Herbert Douglas Targino, Procurador de Justiça.

Sala de Sessões da Primeira Câmara Cível “Desembargador Mário Moacyr Porto” do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado da Paraíba, em João Pessoa, 07 de agosto de 2018.

Desembargador LEANDRO DOS SANTOS
Relator

