



**TJPE**

GABINETE DO DESEMBARGADOR EDUARDO SERTÓRIO  
**3ª CÂMARA CÍVEL**

**Agravo de Instrumento: nº. 276.904-2 (apenso ao AI 306.030-8)**

Agravante: Paulo Barbosa de Lima (Paulo da Lotação)

Agravado: Espólio de Benedito Américo de Miranda

Maria das Graças Jales Rebelo

Relator: Des. Eduardo Sertório Canto

**EMENTA:** AGRAVO DE INSTRUMENTO. NUNCIAÇÃO DE OBRA NOVA. ADEQUAÇÃO DA VIA ELEITA. AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DOS REQUISITOS PARA OBTENÇÃO DO EFEITO SUSPENSIVO. RECURSO NÃO PROVIDO. DECISÃO UNÂNIME.

1. A ação de nunciação de obra nova é meio processual utilizado no exercício dos direitos da vizinhança, com o objetivo de evitar nova edificação causadora de dano na propriedade alheia, ou responsável por diminuir-lhe o valor em virtude de desrespeito às normas legais. Medida processual adequada à espécie.
2. Ausência de comprovação dos requisitos para a obtenção do efeito suspensivo em favor do Agravante. O mero inconformismo com a decisão não é bastante para a concessão da medida.
3. Agravo de Instrumento não provido. Decisão Unânime.

**ACÓRDÃO:** Vistos, examinados, discutidos e votados estes autos do Agravo de Instrumento n. 276.904-2, ACORDAM os Desembargadores do Egrégio Tribunal de Justiça que compõem a 3ª Câmara Cível, à unanimidade, **negar provimento** ao Agravo de Instrumento, na conformidade do relatório, voto e notas taquigráficas que compõem o presente julgado.

Recife, 30/11

**EDUARDO SERTÓRIO CANTO**

Desembargador Relator



**TJPE**

GABINETE DO DESEMBARGADOR EDUARDO SERTÓRIO  
3ª CÂMARA CÍVEL

**Agravo de Instrumento: nº. 276.904-2 (apenso ao AI 306.030-8)**

Agravante: Paulo Barbosa de Lima (Paulo da Lotação)

Agravado: Espólio de Benedito Américo de Miranda

Maria das Graças Jales Rebelo

Relator: Des. Eduardo Sertório Canto

## RELATÓRIO

**Ação Originária: O Espólio de Benedito Américo de Miranda e Maria das Graças Jales Rebelo** ajuizaram ação de nunciação de obra nova contra **Paulo Barbosa de Lima** (Paulo da Lotação) com o objetivo de suspender as obras por ele realizadas no Loteamento Chácara Riacho Verde.

**Decisão agravada (fls. 44/52):** concedeu os efeitos da tutela pretendida para suspender as obras realizadas. Para tanto, a decisão recorrida considerou ser a construção realizada por **Paulo** irregular, por não constar do projeto inicial do Loteamento.

Consta da decisão agravada, ainda, ser o terreno da Chácara Verde loteado e parte deste loteamento foi invadido por algumas pessoas, fato que resultou na ação de reintegração n. 2111-59.2011.8.17.0280.

A decisão ressaltou também ser a área onde **Paulo** iniciou a construção do bar objeto de afetação pública, pois destinada à construção de uma praça.

**Agravo de Instrumento (fls. 02/09): Paulo** interpôs agravo de instrumento com o objetivo de obter liminarmente o efeito suspensivo da decisão agravada e, em consequência, a revogação da decisão com a finalidade de concluir a obra iniciada e embargada por provimento jurisdicional.

**a) Em preliminar,** arguiu: **a.1)** A incompetência absoluta do Juízo, apontando como juízo competente a Justiça Federal e a **a.2)** A ilegitimidade ativa *ad causam* do Espólio e de Maria, por eles não serem proprietários do imóvel em questão. **b) No mérito, b.1)** Afirma ter decisão agravada se baseado em fatos inverídicos, pois as fotografias acostadas aos autos, segundo alega, foram retiradas de ângulos que impediram o real conhecimento da situação por parte do Magistrado; **b.2)** Destaca ser o objetivo da ação de nunciação de obra nova, o embargo da construção que esteja prejudicando prédio vizinho ou esteja em desconformidade com regulamentos administrativos e esta não é a hipótese dos autos.

**Contrarrrazões do Espólio e de Maria das Graças (fls. 66/72): Preliminarmente,** aponta a intempestividade do recurso e rebate as preliminares suscitadas pelo agravante. **No mérito,** afirma: **a)**

não ter Paulo provado a posse da área onde deseja construir, tampouco apresentado justo título e boa-fé; **b)** estar a obra em fase inicial e não em fase de acabamento, como alegado por Paulo porque a parte de alvenaria tinha cerca de 1m ao tempo do ajuizamento da ação; **c)** serem as fotografias colacionadas por Paulo (fls. 45/52) cerca de 1km distante do objeto do litígio, não apresentando a situação real dos fatos trazidos nesta lide.

**Decisão Interlocutória (fls. 74/75):** Neguei o pedido liminar e determinei a manifestação do Ministério Público.

**Contra tal decisão não recorreu a parte agravante.**

**Embargos de Declaração 276.904-2/01:** Paulo atravessou embargos de declaração contra a decisão interlocutória por mim proferida, alegando, em síntese, ter havido contradição e omissões no julgado. **Neste recurso, rejeitei os embargos, ante a sua natureza protelatória.**

**Parecer ministerial (fls. 81/82):** Afirmou não ter legitimidade para atuar neste feito.

É, no essencial, o relatório.

Peço pauta.

Recife, 2. 5. 14

**EDUARDO SERTÓRIO CANTO**  
**Desembargador Relator**



**TJPE**

GABINETE DO DESEMBARGADOR EDUARDO SERTÓRIO  
**3ª CÂMARA CÍVEL**

**Agravo de Instrumento: nº. 276.904-2 (apenso ao AI 306.030-8)**

Agravante: Paulo Barbosa de Lima (Paulo da Lotação)

Agravado: Espólio de Benedito Américo de Miranda

Maria das Graças Jales Rebelo

Relator: Des. Eduardo Sertório Canto

## **VOTO PRELIMINAR**

### **a) Da incompetência absoluta do Juízo**

Paulo Barbosa alega não ser esse juízo o competente para apreciar pleito possessório, por se tratar de área rural.

O pedido não prospera. O simples fato de o imóvel estar situado em área rural não transmuda a competência do juízo estadual da situação da coisa para a justiça federal, por falta de previsão legal.

Nesse sentido:

**AGRAVO DE INSTRUMENTO. - AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. DECRETO DECLARATORIO DE ÁREA DE UTILIDADE PÚBLICA. - DECRETO SEM FORÇA DE IMPOSIÇÃO PARA A DESAPROPRIAÇÃO PROPRIAMENTE DITA. - NÃO DESLOCAMENTO DA AÇÃO PARA A JUSTIÇA FEDERAL. - POSSE DE BENS PARTICULARES. - COMPETÊNCIA FIXADA PELA JUSTIÇA ESTADUAL. - DECISÃO ACERTADA. - RECURSO IMPROVIDO. I. EMBORA A JUSTIÇA FEDERAL TENHA COMPETÊNCIA PARA O JULGAMENTO DAS AÇÕES EM QUE A UNIÃO E ENTES FEDERAIS CATALOGADOS NO ARTIGO 109, DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL, ENTRETANTO, NÃO SE PODE ENTENDER COMO DE SUA COMPETÊNCIA, AS AÇÕES VERSANDO SOBRE POSSE DE BENS PARTICULARES, MORMENTE EM SE CONSIDERANDO QUE TAMBÉM OS SUPOSTOS EMBULHADORES NADA TENHAM EM COMUM, COM OS ÓRGÃOS DO GOVERNO FEDERAL. II. O FATO DE INCIDIR SOBRE A ÁREA RURAL OBJETO DA POSSESSÓRIA UM DECRETO DE DESAPROPRIAÇÃO, PARA FINS DE REFORMA AGRÁRIA, NÃO TRANSFERE A COMPETÊNCIA DA JUSTIÇA ESTADUAL PARA A FEDERAL, EM ESPECIAL PELO FATO DE QUE AINDA NÃO EXISTE A AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO PROMOVIDA PELA UNIÃO CONTRA SEUS PROPRIETÁRIOS. (TJ-PR - AI: 1345057 PR Agravo de Instrumento - 0134505-7, Relator: Lídio José Rotoli de Macedo, Data de Julgamento: 15/06/1999, Terceira Câmara Cível) (original sem destaques).**

E ainda:

**CIVIL E PROCESSUAL CIVIL - AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE - EXCEÇÃO DE INCOMPETÊNCIA NÃO ACOLHIDA PELO JUIZ DE 1º GRAU - ACERTO - OUVIDA DO MINISTÉRIO PÚBLICO - AUSÊNCIA DE NULIDADE - AGRAVO IMPROVIDO À UNANIMIDADE DE VOTOS. 1. A denominação dada ao pronunciamento judicial é irrelevante para saber qual o recurso corretamente oponível, assim, a decisão que resolve o incidente de exceção de incompetência relativa tem natureza interlocutória, sendo desafiada por agravo de instrumento, tal como na hipótese. Inteligência do art. 162, § 2º, do CPC. 2. Interposta no prazo de quinze (15) dias do fato que supostamente ocasionou a incompetência, é de ser reconhecida a tempestividade da exceção oposta (art. 305, caput, do CPC). 3. Ficando fora de dúvidas que Decreto emanado do Presidente da República excluiu a área litigiosa de região objeto de reforma agrária, não há se falar em incompetência da Justiça Estadual para dirimir a controvérsia, tampouco de interesse da União e suas Autarquias no feito. Competência da Justiça Estadual, precisamente do local da situação do imóvel, na ordem de dirimir demanda reintegratória de posse. 4. Não há mais se falar em necessidade de autenticação das peças**

*anexadas ao agravo, diante da redação do art. 544, § 1º, do CPC, ainda mais quando não há impugnação objetiva quanto ao teor dos documentos impugnados. 5. Embora o art. 82 do CPC consagre as hipóteses de intervenção obrigatória do Ministério Público, tal como nos casos em que envolver litígio coletivo de área rural, não há qualquer norma que condicione o deferimento da liminar à prévia oitiva do órgão ministerial. Caso em que o Ministério Público ofereceu promoção antes mesmo da decisão que rejeitou a exceção de incompetência, ponderando sobre vários aspectos e requerendo a realização de diligências no feito, de sorte que não há qualquer nulidade a ser declarada, ainda mais porque violaria o princípio da razoável duração do processo (CF, art. 5º, LXXVIII), bem como implicaria em prejuízo às partes. 6. Opínamento do Parquet no 2º Grau que se limitou a suscitar a nulidade do feito por falta de intervenção, suprimindo qualquer intervenção que fosse admissível de ocorrência no feito principal. 7. Adoção do quieto non movere, mantendo inalterada a situação consolidada no plano fático do direito material das partes. 8. Agravo de instrumento improvido, mantendo-se intacta a decisão agravada, em votação unânime, revogando-se a interlocutória de fls. 66/68 dos autos. (TJ-PE - AG: 116124 PE 02001272, Relator: Josué Antônio Fonseca de Sena, Data de Julgamento: 17/12/2009, 4ª Câmara Cível) (original sem destaques).*

Por tais razões, REJEITO a preliminar de incompetência do juízo.





**TJPE**

GABINETE DO DESEMBARGADOR EDUARDO SERTÓRIO  
3ª CÂMARA CÍVEL

**Agravo de Instrumento: nº. 276.904-2 (apenso ao AI 306.030-8)**

Agravante: Paulo Barbosa de Lima (Paulo da Lotação)

Agravado: Espólio de Benedito Américo de Miranda

Maria das Graças Jales Rebelo

Relator: Des. Eduardo Sertório Canto

## **VOTO PRELIMINAR**

### **b) Da ilegitimidade ativa *ad causam***

Paulo Barbosa alega, ainda, não terem o Espólio de Benedito e Maria das Graças legitimidade para figurar no polo ativo da demanda, apontando o Município de Bezerros como competente para tanto, por ser a área ocupada destinada a uma futura praça pública.

Compulsando os autos, observo estar a ocupação de Paulo dentro da área verde que dá acesso à BR-232 com obstrução da vista dos proprietários do loteamento.

Diante disto, fica caracterizado o interesse do Espólio de Benedito e de Maria das Graças em postular provimento jurisdicional para impedir que a situação em questão se perpetue.

APELAÇÃO. DIREITO CIVIL E PROCESSUAL. **NUNCIAÇÃO DE OBRA NOVA C/C PEDIDO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS. PRELIMINAR DE ILEGITIMIDADE ATIVA. PROPOSITURA DA DEMANDA PELA PROPRIETÁRIA DO IMÓVEL VIZINHO À CONSTRUÇÃO EMBARGADA. LEGITIMIDADE FULCRADA NO ART. 934, I, DO CPC. REJEIÇÃO. PREFACIAL DE CERCEAMENTO DE DEFESA. JUNTADA DE DOCUMENTO. MANIFESTAÇÃO POSTERIOR DA PARTE CONTRÁRIA. INOCORRÊNCIA DE PREJUÍZO. OITIVA DE TESTEMUNHAS. DESNECESSIDADE. INTELIGÊNCIA DO ART. 400 DO ESTATUTO ADJETIVO. FATO COMPROVADO POR PROVA PERICIAL. REJEIÇÃO. PROEMIAL DE CARÊNCIA DA AÇÃO. EDIFICAÇÃO NÃO CONCLUÍDA. INTERESSE PROCESSUAL PRESENTE. REJEIÇÃO. MÉRITO. OBRA IRREGULAR. RISCO ÀS IMEDIAÇÕES COMPROVADO. INTERDIÇÃO. DESTRUIÇÃO PARCIAL DO PRÉDIO CONFRONTANTE. MENSURAÇÃO ECONÔMICA AFERIDA POR LAUDO PERICIAL. ALUGUÉIS DEVIDOS À PARTE DESABRIGADA. DECAIMENTO MÍNIMO DA PRETENSÃO AUTORAL. ÔNUS SUCUMBENCIAL INTEGRALMENTE A CARGO DOS RÉUS/APELANTES. APLICAÇÃO DO ART. 21, PARÁGRAFO ÚNICO, DO CÓDIGO RITUAL. RECURSO DESPROVIDO. - **Preliminar de ilegitimidade ativa. O proprietário do prédio afetado por construção em terreno lindeiro é legítimo para requerer judicialmente o embargo à obra. Aplicação do art. 934, I, do CPC. Rejeição.** - Prefacial de cerceamento de defesa. O pronunciamento de umas das partes sobre documento juntado por seu adversário supre a ausência de intimação para esta finalidade. - A oitiva de testemunhas não é obrigatória, quando se tratar de fatos comprovados através de prova pericial. Inteligência do art. 400 do Código de Ritos. Rejeição. - Proemial de carência da ação. A Nunciação de Obra Nova é a via judicial adequada para requerer a interdição de empreitada que danifica imóvel confrontante. Enquanto não concluído o projeto, é cabível a propositura desta demanda. Quaestio rejeitada. - Mérito. É embargável a obra de construção desconforme com as normas regulamentares e que expõe a risco pessoas e bens confinantes. - Evidenciados danos ao prédio fronteiriço, em decorrência de obra embargada, devem os responsáveis por esta indenizar o proprietário lesado, incluindo as despesas com aluguel de nova moradia. - Vencido o autor em**

*parcela mínima do pedido, respondem os réus integralmente pelas despesas e honorários decorrentes do processo, por força do art. 21, parágrafo único, do Diploma Processual. - Apelo improvido, com manutenção integral da sentença. (TJ-PE - APL: 233598420078170001 PE 0023359-84.2007.8.17.0001, Relator: Cândido José da Fonte Saraiva de Moraes, Data de Julgamento: 09/08/2011, 2ª Câmara Cível)(original sem destaques)*

Por tais razões, REJEITO a preliminar de *ilegitimidade ad causam*.





**TJPE**

GABINETE DO DESEMBARGADOR EDUARDO SERTÓRIO  
3ª CÂMARA CÍVEL

**Agravo de Instrumento: nº. 276.904-2 (apenso ao AI 306.030-8)**

Agravante: Paulo Barbosa de Lima (Paulo da Lotação)

Agravado: Espólio de Benedito Américo de Miranda

Maria das Graças Jales Rebelo

Relator: Des. Eduardo Sertório Canto

## **VOTO**

Tendo em vista o enfrentamento das preliminares na decisão interlocutória de fls. 74/75, passo ao exame do mérito recursal.

O cerne da questão está em averiguar se há ou não irregularidade na construção iniciada por **Paulo** na área verde do Loteamento Chácara Riacho Verde, nas margens da BR 232 do Município de Bezerros, em frente ao Posto Texaco, no sentido Bezerros-Caruaru.

**Paulo** argumenta, em síntese, não serem verídicos as fotos e os fatos alegados pelo **Espólio** e por **Maria das Graças** e reconhecidos na decisão agravada, trazendo aos autos fotografias do local da contenda.

Pois bem.

### **a) Da adequação da ação de nunciação de obra nova**

Não assiste razão a **Paulo** quanto à inadequação da via eleita pelo Espólio e por Maria das Graças para embargar a obra iniciada por ele na área verde do Loteamento Chácara Riacho Verde.

A ação de nunciação de obra nova é meio processual utilizado no exercício dos direitos da vizinhança, com o objetivo de evitar nova edificação causadora de dano na propriedade alheia, ou responsável por diminuir-lhe o valor em virtude de desrespeito às normas legais.

É, portanto, medida processual utilizada pelo proprietário ou possuidor de determinado imóvel, com o objetivo de embargar a obra prejudicial em imóvel vizinho.

Esta é a hipótese dos autos, pois o Espólio e Maria das Graças são proprietários do Loteamento Chácara Riacho Verde e almejam a paralisação de construção iniciada por **Paulo** na área verde do aludido terreno.

Assim, vencida a argumentação trazida por **Paulo** neste ponto.



05  
|

## **b) Da fundamentação da decisão agravada**

**Paulo** alega ter a decisão agravada sido baseada em fatos não verídicos apresentados pelo Espólio e por Maria das Graças na ação de nunciação. Afirmar não terem as provas colacionadas por estes no bojo da ação principal o fito de comprovar a realidade dos fatos.

Pois bem.

Para concessão de efeito suspensivo, é necessária a demonstração do *periculum in mora*, traduzido na urgência da prestação jurisdicional com o objetivo de evitar a falta de eficácia do pleito deduzido em juízo, bem como a caracterização do *fumus boni iuris*, ou seja, a plausibilidade do direito alegado.

A decisão agravada apreciou o preenchimento de tais requisitos adequadamente. Confira-se:

*Tratando-se de construção nova, realizada em ÁREA VERDE, criada por força de LOTEAMENTO URBANO, aprovado pela PREFEITURA MUNICIPAL, resolvo deferir, liminarmente, INAUDITA ALTERA PARS, a liminar de ANTECIPAÇÃO DOS EFEITOS DA TUTELA DE EMBARGO ou suspensão DA OBRA, não só para fazer cessar a prática de crime contra bem público, mas, também, para evitar prejuízos graves e de difícil reparação praticados contra a população e as pessoas que adquiriram LOTES regularmente.*

*Então, nos termos dos artigos 273, I e II, 934, 936, II, e 937, do CPC, e considerando as presenças do FUMUS BONI IURIS e do PERICULUM IN MORA, assim como a prova documental e de fotográfica acostadas à petição inicial – notadamente a CERTIDÃO demonstrando a existência do LOTEAMENTO denominado CHÁCARA RIACHO VERDE, aprovado pela edilidade municipal -, e que os autores justificaram, prévia e demasiadamente, a situação enfocada na petição inicial e a necessidade da concessão da liminar, INITIO LITIS e INAUDITA ALTERA PARS, da ANTECIPAÇÃO DOS EFEITOS DA TUTELA PRETENDIDA, visando a suspensão de obra iniciada ilicitamente (ainda mais porque, nos ESPÓLIOS, existem direitos de INCAPAZ, a serem preservados, inclusive, com a necessidade de participação do MINISTÉRIO PÚBLICO), RESOLVI deferir o referido pedido de liminar, adotando, para isso, neste DECISUM, os fundamentos fáticos e jurídicos explanados na peça vestibular.*

A obstrução da área verde do Loteamento Chácara Riacho Verde que dá acesso à BR 232 causa dano evidente à população e aos adquirentes do imóvel.

Assim, quem não se desincumbiu do ônus de comprovar a plausibilidade de seu direito e o perigo da manutenção da medida liminar concedida pelo juízo *a quo* foi **Paulo**, pois há nítido dano na continuidade da construção iniciada por ele.

Isto se depreende da documentação acostada pelo próprio **Paulo** nos autos deste Agravo de Instrumento.

Da análise da planta do empreendimento Chácara Riacho Verde (fls. 25/26), percebe-se que a área verde em discussão abrange toda área de acesso à BR 232.

Além disso, da planta baixa de fl. 43, especificamente no desenho da planta de situação, percebe-se estar a construção situada na frente das quadras do Loteamento, repito, especificamente na aludida área verde.

Na realidade, a questão não está restrita à obstrução da passagem e da vista dos moradores e transeuntes do Loteamento para a BR 232, pois abrange também terreno destinado à futura praça pública municipal.

As fotografias trazidas por **Paulo**, além de impugnadas pelos Agravados, não demonstram, com segurança, a visualização completa da área e também não afastam a certeza de obstrução da área verde tampouco da ocupação de bem com afetação pública.

Por fim, não se deve ignorar ter o terreno da Chácara Verde sido invadido, fato que resultou na ação da reintegração n. 2111-59.2011.8.17.0280.

Assim, repito, **Paulo** não se desincumbiu do ônus de provar os requisitos para a obtenção do efeito suspensivo em seu favor, pois o mero inconformismo com a decisão não é bastante para a concessão da medida.

Ante o exposto, voto no sentido de **NEGAR PROVIMENTO** ao recurso e manter a decisão agravada em todos os seus termos.

É como voto. 3. 4. 14

**EDUARDO SERTÓRIO CANTO**  
Desembargador Relator