



ACÓRDÃO N.

APELAÇÃO CÍVEL N. 0002865-37.2014.814.0067

APELANTE: BEATRIZ LOPES BARROS

ADVOGADO: MARIA DO CARMO DA CRUZ PEREIRA DO NASCIMENTO E OUTROS

APELADO: TEREZINHA MEDEIROS DA SILVA

ADVOGADO: THYAGO BENEDITO BRAGA SABBÁ E OUTROS

PROCURADOR DE JUSTIÇA: MARIA DO PERPÉTUO SOCORRO VELASCO DOS SANTOS

EXPEDIENTE: SECRETARIA DA 4ª CÂMARA CÍVEL ISOLADA

RELATORA: DES.<sup>a</sup> MARIA DE NAZARÉ SAAVEDRA GUIMARÃES

EMENTA

APELAÇÃO EM AÇÃO DE NUNCIAÇÃO DE OBRA NOVA: DEFERIMENTO DA JUSTIÇA GRATUITA – NUNCIAÇÃO DE OBRA NOVA – REALIZAÇÃO DE INSPEÇÃO JUDICIAL – EDIFICAÇÃO NO TERRENO DA APELADA – POSSIBILIDADE DE ENTRADA/SAÍDA POR OUTRA VIA – TERRENO NÃO ENCRAVADO – IMPOSSIBILIDADE DE INSTITUIÇÃO DE SERVIDÃO - RECURSO CONHECIDO E PARCIALMENTE PROVIDO – DECISÃO UNÂNIME.1. Apelação em Ação de Nunciação de Obra Nova:

2. Pedido de Justiça Gratuita não apreciado pelo MM. Juízo ad quo. Deferimento. Orientação do verbete sumular n. 06 do Tribunal de Justiça do Estado do Pará.

3. Nunciação de obra nova. Art. 934, I do Código de Processo Civil/1973 (sem correspondência no Código de Processo Civil/2015). Realização de Inspeção Judicial. Adequação da via eleita. Edificação feita no terreno da apelante. Entrada/saída pela propriedade da apelada. Indevida instituição de servidão. Terreno não encravado. Possibilidade de acesso por outra rua.

4. Manutenção da sentença.

5. Recurso conhecido e parcialmente provido. Decisão Unânime.

Vistos, relatados e discutidos estes autos de APELAÇÃO, sendo Sentenciados TEREZINHA MEDEIROS DA SILVA e BEATRIZ LOPES BARROS.

Acordam Excelentíssimos Senhores Desembargadores, membros da 4ª Câmara Cível Isolada deste Egrégio Tribunal de Justiça do Estado do Pará, em turma, à unanimidade, em conhecer da APELAÇÃO e DAR-LHE PARCIAL PROVIMENTO, na forma expendida no voto da Excelentíssima Desembargadora-Relatora Maria de Nazaré Saavedra Guimarães. Turma Julgadora: Desembargadora Maria de Nazaré Saavedra Guimarães, Desembargador Luiz Gonzaga da Costa Neto e Desembargadora Maria Elvina Gemaque Taveira. O julgamento foi presidido pelo Excelentíssima Senhora Desembargadora Maria Elvina Gemaque Taveira. Belém (PA), 09 de maio de 2016.

MARIA DE NAZARÉ SAAVEDRA GUIMARÃES

Desembargadora – Relatora

APELAÇÃO CÍVEL N. 0002865-37.2014.814.0067

APELANTE: BEATRIZ LOPES BARROS

ADVOGADO: MARIA DO CARMO DA CRUZ PEREIRA DO NASCIMENTO E



**OUTROS**

**APELADO: TEREZINHA MEDEIROS DA SILVA**

**ADVOGADO: THYAGO BENEDITO BRAGA SABBÁ E OUTROS**

**PROCURADOR DE JUSTIÇA: MARIA DO PERPÉTUO SOCORRO VELASCO DOS SANTOS**

**EXPEDIENTE: SECRETARIA DA 4ª CÂMARA CÍVEL ISOLADA**

**RELATORA: DES.ª MARIA DE NAZARÉ SAAVEDRA GUIMARÃES**

**RELATÓRIO**

Tratam os presentes autos de recurso de APELAÇÃO interposto por BEATRIZ LOPES BARROS inconformada com a Sentença proferida pelo MM. Juízo da Vara Única de Mocajuba que, nos autos da Ação de Nunciação de Obra Nova ajuizada contra si por TEREZINHA MEIDEIROS DA SILVA, ora apelada, julgou parcialmente procedente a pretensão esposada na inicial.

A autora, ora apelada, ajuizou a ação mencionada alhures, afirmando ser possuidora do imóvel descrito na inicial, limitado aos fundos com o terreno da requerida, que iniciou a construção de quitinetes, forçando passagem por seu terreno, sem consentimento ou autorização.

Ressaltou que a referida construção lhe trouxe prejuízos e sérias restrições às faculdades de uso e gozo sobre sua propriedade, limitando os fins para que se destina, especialmente pelo acesso de pessoas desconhecidas em sua propriedade.

Considerando presentes os requisitos, o MM. Juízo ad quo deferiu os Benefícios da Justiça Gratuita e o Embargo da Obra, sob pena de multa diária de R\$ 100,00 (cem reais), até o valor máximo de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) (fls. 19).

Em Audiência de Instrução (fls. 61), após Inspeção Judicial, o MM. Juízo de 1º Grau revogou a decisão de fls. 19, determinando a abstenção da requerida em destruir o muro construído pela requerente, sob pena de multa de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais).

O feito seguiu tramitação até a prolação da sentença (fls. 70 e verso) que julgou parcialmente procedente a pretensão veiculada na exordial, mantendo a decisão de abstenção de destruição do muro determinada às fls. 61 e de passagem dentro do terreno da autora, sob pena de multa diária de R\$ 100,00 (cem reais), até o limite de R\$ 10.000,00 (dez mil reais).

Consta ainda do decisum a condenação da requerida ao pagamento de custas processuais e honorários advocatícios, fixados em 10% (dez por cento) sobre o valor atribuído à causa.

A requerida apresentou Embargos de Declaração (fls. 74-78), os quais foram rejeitados na forma da decisão de fls. 90.

Inconformada, a ré apresentou recurso de Apelação (fls. 95-105).

Aduz a inadequação do pedido formulado, nos termos do art. 934, I do Código de Processo Civil/1973, salientando que a construção edificada pela apelante não prejudicou o imóvel da apelada, sendo, outrossim, necessária que seja realizada em terreno vizinho ao demandante e que lhe cause prejuízo decorrente do descumprimento das normas do direito da vizinha ou das normas municipais de uso e ocupação do solo urbano, com a observação de que no caso concreto reside no conflito entre o direito de



construir do proprietário e o direito de vizinhança.

Pugna pelo deferimento dos benefícios da Justiça Gratuita, afirmando que juntou às fls. 79 declaração de hipossuficiência, não tendo seu requerimento sido apreciado pelo MM. Juízo ad quo.

A apelação foi recebida nos efeitos devolutivo e suspensivo (fls. 109).

Em contrarrazões (fls. 112-118), a apelada pugna pela manutenção da Sentença, refutando plenamente os argumentos elencados na peça recursal (fls. 112-118). Coube-me, por distribuição, julgar o feito nesta Instância (fls. 122).

Instada a se manifestar (fls. 124), a Procuradoria de Justiça deixou de exarar parecer no feito, alegando inexistir interesse público capaz de ensejar a sua intervenção (fls. 126-128). É o relatório, que fora apresentado ao Presidente da Câmara para inclusão do feito em pauta para julgamento.

### VOTO

Presentes os pressupostos de admissibilidade, conheço do recurso e passo a proferir voto. À mingua de questões preliminares, atenho-me ao mérito.

### MÉRITO

Cinge-se a controvérsia recursal ao pedido de deferimento dos Benefícios da Justiça Gratuita e Inadequação da via eleita pela autora.

Consta das razões aduzidas na peça recursal a alegação de inadequação da via eleita pela autora sob o argumento de que a construção edificada pela apelante não prejudicou o imóvel da apelada, sendo, outrossim, necessária que seja realizada em terreno vizinho ao demandante e que lhe cause prejuízo decorrente do descumprimento das normas do direito da vizinha ou das normas municipais de uso e ocupação do solo urbano, com a observação de que no caso concreto reside no conflito entre o direito de construir do proprietário e o direito de vizinhança; bem como o pedido de deferimento dos benefícios da Justiça Gratuita. Prima facie, defiro os Benefícios da Justiça Gratuita o que o faço conforme orientação do verbete sumular n. 06 deste Tribunal,

SÚMULA Nº 06 (Res.003-2012 - DJ. Nº 5014/2012, 24/04/2012)

**JUSTIÇA GRATUITA - LEI ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA.**

Para a concessão dos Benefícios da Justiça Gratuita basta uma simples afirmação da parte declarando não poder arcar com as custas processuais, tendo em vista que a penalidade para a assertiva falsa está prevista na própria legislação que trata da matéria.

Analisados os autos, verifica-se que o objeto da presente demanda cinge-se à legalidade da construção edificada pela apelante, sob a alegação de que a passagem para entrada e saída perpassaria pelo terreno da apelada, instituindo indevida servidão e prejudicando os fins a que é destinado.

Para apreciação da questão, faz-se importante consignar o fundamento legal insculpido no art. 934 do Código de Processo Civil/1973 (sem



correspondência no Código de 2015), in verbis:

Art. 934. Compete esta ação:

I - ao proprietário ou possuidor, a fim de impedir que a edificação de obra nova em imóvel vizinho lhe prejudique o prédio, suas servidões ou fins a que é destinado;

No caso vertente, em que pese a fundamentação expendida pela apelante, insta consignar que fora realizada inspeção judicial (fls. 62 e 63), a qual embasou a sentença atacada, uma vez que restou constatado pelo MM. Juiz ad quo que (fls. 70):

a obra iniciada pela requerida tem como saída o terreno da Sra. Terezinha, tanto que a decisão de fls. 61 manteve o muro e impede a distribuição deste muro pela suplicada. O referido muro é delimitador dos dois imóveis, sendo que a Sra. Beatriz quer a derrubada desse muro para que as pessoas possam entrar nos kitnets pelo terreno da Sra. Terezinha. Conforme inspeção judicial, os kitnets podem e devem ter entrada pelo outro lado (lado oposto) e é possível essa entrada pelo terreno da própria suplicada, sem nenhum prejuízo

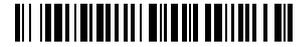
Nesse sentido, importante consignar que a edificação fora efetivada no terreno da apelada, havendo indevida instituição de servidão, demonstrando a adequação da via eleita pela autora para atender a sua pretensão, com a ressalva de que o terreno não se encontra encravado, inclusive com a possibilidade de entrada e saída pelo terreno da requerida, ora recorrente.

Corroborando o entendimento ora esposado vejamos julgados referentes ao tema:

**APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE NUNCIÇÃO DE OBRA NOVA. DIREITOS DE VIZINHANÇA. CONSTRUÇÃO DE MURO EM TERRENO VIZINHO. SERVIDÃO DE PASSAGEM. OBSTRUÇÃO NÃO DEMONSTRADA. ÔNUS DA PROVA. ART. 333, I, DO CPC. NEGADO PROVIMENTO À APELAÇÃO. UNÂNIME. (Apelação Cível Nº 70027541044, Décima Oitava Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Nara Leonor Castro Garcia, Julgado em 04/12/2008)**

**DIREITO DE VIZINHANÇA. NUNCIÇÃO DE OBRA NOVA. MURO DIVISÓRIO. Uso anormal da propriedade. Caracterização. Obra promovida pelos Réus, embora não despreze a regulamentação administrativa, prejudica o uso do imóvel dos Autores, com reflexos na saúde e bem-estar. Violação à função social da propriedade. Manutenção da r. sentença que determinou a demolição parcial do muro divisório. RECURSO DOS RÉUS CONHECIDO EM PARTE, E NA PARTE CONHECIDA, NÃO PROVIDO. (TJ/SP, APL 00059105820118260281, SP 0005910-58.2011.8.26.0281, Relator Berenice Marcondes César, 27ª Câmara de Direito Privado, Publicação em 07/05/2014)**

Desta maneira, irrepreensíveis me afiguram os fundamentos de fato e de direito que impulsionaram o julgador de 1º Grau à parcial procedência da Ação, merecendo, pois, a sentença manutenção integral.



**DISPOSITIVO**

Ante o exposto, **CONHEÇO DO RECURSO** e **DOU-LHE PARCIAL PROVIMENTO**, tão somente para deferir à apelante os Benefícios da Assistência Judiciária, mantendo-a em todos os seus termos.

É como voto.

Belém (PA), 09 de maio de 2016.

**MARIA DE NAZARÉ SAAVEDRA GUIMARÃES**  
Desembargadora - Relatora