

**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ**

**ACÓRDÃO Nº 131612**

**PROCESSO Nº 20093007793-5**

**ÓRGÃO JULGADOR: 2ª CÂMARA CÍVEL ISOLADA**

**RECURSO: APELAÇÃO CÍVEL**

**COMARCA: BELÉM**

**APELANTE: AUGUSTO CESAR COSTA LOPES DOS ANJOS e PATRÍCIA HELENA LOBÃO DOS ANJOS**

**Advogado (a): Dr. Francisco Helder ferreira de Sousa – OAB/PA 8.677 e outro**

**APELADO (A): REGINA TOSHICO ICHIHARA**

**Advogado (a): Drª. Débora Regina Mendes Soares – OAB/PA nº 8.261 e outros**

**RELATORA: DESA. CÉLIA REGINA DE LIMA PINHEIRO**

**REVISOR (A): DESA. HELENA PERCILA DE AZEVEDO DORNELLES**

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL. NUNCIAÇÃO DE OBRA NOVA. DIREITO DE VIZINHANÇA. DISCUSSÃO ACERCA DA PROPRIEDADE. INADEQUAÇÃO DA VIA PROCEDIMENTAL ELEITA.

1 – Para que a ação de nunciação de obra nova seja a via procedimental adequada, necessário se faz que a construção esteja sendo realizada em terreno vizinho ao do demandante, pois o fundamento da ação reside no conflito entre o direito de construir do proprietário e o direito de vizinhança.

2 – No presente caso, os Requerentes não buscam um provimento jurisdicional que evite o abuso do direito de construir, assim como que tutele as relações jurídicas de vizinhança, mas sim o reconhecimento de que a área em litígio está inserida na fração ideal do imóvel que são proprietários.

3 - Destarte, constata-se a falta interesse de agir aos Apelantes/Requerentes consubstanciados na inadequação da via procedimental eleita, trazendo como consequência a extinção do processo sem julgamento do mérito, nos termos do art. 267, VI do Código de processo Civil.

Vistos, relatados e discutidos os autos.

Acordam os Excelentíssimos Desembargadores Integrantes da 2ª Câmara Cível Isolada, à unanimidade, em **conhecer** do recurso para acolher a preliminar suscitada de ofício e por conseguinte, reformar a sentença, a fim de extinguir o processo sem resolução do mérito por carência de ação, nos termos dos art. 267, inciso VI, do CPC, mantendo a mesma condenação sucumbencial da sentença vergastada.

2ª Câmara Cível Isolada do Tribunal de Justiça do Estado do Pará. **31 de março de 2014**. Relatora Exma. Sra. Des. Célia Regina de Lima Pinheiro. Julgamento presidido pela Exma. Des. Helena Percila de Azevedo Dornelles, tendo como segunda julgadora a Exma. Des. Helena Percila de Azevedo Dornelles e terceiro julgador o Exmo. Des. Roberto Gonçalves de Moura.

Desembargadora **Célia Regina de Lima Pinheiro**  
**Relatora**

**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ**

**RELATÓRIO**

**A EXMA. DESEMBARGADORA CÉLIA REGINA DE LIMA PINHEIRO**

**(RELATORA):**

Trata-se de recurso de Apelação Cível(fl. 178/186) interposto por **AUGUSTO CESAR COSTA LOPES DOS ANJOS e PATRÍCIA HELENA LOBÃO DOS ANJOS** contra r. sentença(fl. 172/176) do Juízo de Direito da 12ª Vara Cível da comarca da Capital, que nos autos da Ação de Nunciação de Obra Nova movida contra **REGINA TOSHICO ICHIHARA**, julgou improcedente a ação, desautorizou o embargo deferido liminarmente, condenou os Requerentes ao pagamento de custas finais e despesas relativas a perícia, bem como dos honorários do assistente pericial e honorários advocatícios, arbitrado no valor de R\$-1.000,00 (um mil reais).

Os Autores/Apelantes historiam os fatos em sua peça vestibular de fls. 07/09 informando que são proprietários de um apartamento no Conjunto Residencial Alacid Nunes, alameda C, bloco 25, apto. 201, parte superior. Que a suplicada, que reside no apto. 101, na parte térrea, passou a edificar uma construção de alvenaria que está passando para parte superior pertencente aos Demandantes.

Informam que após entrarem com pedido de reclamação, a Secretaria Municipal de Urbanismo embargou a obra, todavia a Requerida não acatou a determinação e continuou a construção.

Requerem o embargo da obra e posteriormente que seja julgada procedente a ação para condenar a Requerida ao desfazimento da construção.

Juntam documentos às fls. 10/32.

Liminar deferida (fls. 34/35) para imediata suspensão da obra descrita na inicial.

A Requerida, devidamente citada apresenta contestação às fls. 41/45.

A peça contestatória foi considerada intempestiva, sendo designada audiência de instrução e julgamento, conforme decisão de fl. 59.

Na audiência preliminar, houve reconsideração da decisão para considerar

**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ**

tempestiva a contestação. Determinação de perícia técnica e nomeação de perito, conforme termo de fl. 70.

Laudo Pericial apresentado às fls. 97/107. Sobre o laudo, a Requerida apresentou manifestação às fls. 108/110 e os Requerentes às fls. 117/118.

Audiência de instrução e julgamento realizada com oitiva das partes e testemunhas, conforme termo juntado às fls. 136/141.

A Requerida apresenta razões finais (fls. 142/144) e os requerentes às fls. 145/153.

Sentença prolatada às fls. 172/176.

Inconformados os Autores interpõem recurso de Apelação (fls.178/186), onde aduzem que o laudo oficial de vistoria técnica da SEURB condena a construção da Apelada, por se tratar de edificação em condomínio e pelo não licenciamento na Secretaria de Urbanismo do Município de Belém.

Asseveram que a área em litígio pertence ao condomínio e para ser realizada edificação deveria ser consultado o representante do conjunto, em especial os Recorrentes que estão sendo prejudicados em seu espaço aéreo.

Ressaltam que mesmo que a obra esteja distante 10 ou 15 metros, mesmo assim se sentem constrangidos e intimidados com as ameaças da Apelada.

Afirmam que a perícia foi desprovida de técnica de engenharia civil, tendo sido utilizado apenas método de visualização.

Requerem que a apelação seja recebida no efeito suspensivo e que seja concedida liminar com a finalidade de paralisar a obra em litígio.

Apelação recebida em seu duplo efeito (fl. 188).

A Recorrida apresenta contrarrazões (fls. 189/193), onde suscita que realizou a construção na área que ocupava há décadas, a qual fica distante 15 (quinze) metros do imóvel dos Apelantes, em nada atrapalhando ou prejudicando os mesmos, conforme consta da prova pericial determinada pelo Juízo primevo.

Refuta as alegações trazidas pelos recorrentes e ao final requer seja confirmada a sentença atacada.

Os autos foram distribuídos para minha relatoria e às fls. 195/197 indeferi o pedido de efeito ativo, por não restarem fundamentados e demonstrados os pressupostos concessivos.

É o relatório.

**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ**

**VOTO**

**A EXMA SRA. DESEMBARGADORA CÉLIA REGINA DE LIMA  
PINHEIRO (RELATORA)**

Conheço do recurso por estarem presentes os requisitos de sua admissibilidade, conforme preceitua o Código de Processo Civil.

A presente Apelação visa a reforma da sentença prolatada pelo Juízo de Direito da 12ª Vara Cível da Capital, que nos autos da Ação de Nunciação de Obra Nova julgou improcedente o pedido, a qual transcrevo a sua parte dispositiva, *in verbis*:

*"Assim sendo, não tendo a Ação intentada pelos Requerentes logrado êxito em comprovar os fatos articulados de que a construção erigida estaria prejudicando a ventilação e a visualização de seu imóvel, ou de que estaria sendo construída em área comum pertencente ao Condomínio, é que respaldado no que preceitua o art. 269, I do CPC julgo improcedente a Ação intentada, desautorizo o Embargo deferido liminarmente às fls. 34/35 nos autos e condeno os Requerentes ao pagamento das custas finais e despesas relativas à parte custeada pela Requerida inerente à perícia levada a feito, cujo valor fora depositado às fls. 82/83 nos autos, bem como os honorários pagos pela Requerida ao Dr. Nivaldo Rabelo Júnior, o qual atuou como Assistente Pericial, cujos valores estão comprovados às fls. 111/112 nos autos, e que devem ser regularmente corrigidos a partir da data da efetivação do pagamento constante nos Recibos mencionados, além de condená-los ao pagamento de honorários advocatícios, que arbitro em R\$ 1.000,00 (mil reais), tomando por base para tal arbitramento o que dispõe o § 4º do art. 20, do CPC.*

*P.R.I.C."*

**CARÊNCIA DE AÇÃO**

Suscito, de ofício, a preliminar de carência de ação, por falta de interesse de agir dos Requerentes/Apelantes, trazendo como consequência a extinção do processo sem resolução do mérito, conforme fundamento que passo a expor.

Alexandre Freitas Câmara<sup>a</sup>– define o interesse de agir como "a 'utilidade do provimento jurisdicional pretendido pelo demandante' [...]. Assim, sendo pleiteado em Juízo provimento que não traga nenhuma utilidade (ou seja, faltando ao demandante

**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ**

*interesse de agir), o processo deve ser encerrado sem que se tenha um provimento de mérito [...].*

E prossegue. *"O interesse de agir é verificado pela presença de dois elementos, que fazem com que esse requisito do provimento final seja verdadeiro binômio: 'necessidade da tutela jurisdicional' e 'adequação do provimento pleiteado'. Fala-se, assim, em 'interesse-necessidade' e em 'interesse-adequação'. A ausência de qualquer dos elementos componentes deste binômio implica ausência do próprio interesse de agir. Assim é que, para que se configure o interesse de agir, é preciso antes de mais nada que a demanda ajuizada seja necessária "*

Em se tratando de ação de Nunciação de Obra Nova, a adequação do procedimento escolhido pode ser extraída do art. 934 do CPC, que assim dispõe:

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;

II – ao condômino, para impedir que o co-proprietário execute alguma obra com prejuízo ou alteração da coisa comum;

III – ao Município, a fim de impedir que o particular construa em contravenção da lei, do regulamento ou de postura.

Para que a ação de nunciação de obra nova seja a via procedimental adequada, necessário se faz que a construção esteja sendo realizada em terreno vizinho ao do demandante, pois o fundamento da ação reside no conflito entre o direito de construir do proprietário e o direito de vizinhança.

Sobre o assunto, vale transcrever o conceito proposto pelo processualista acima referido:

Pode-se definir a 'ação de nunciação de obra nova' como a demanda que tem por fim evitar o abuso do direito de construir, tutelando relações jurídicas de vizinhança, condomínio ou administrativas, através da qual se pleiteia a paralisação da obra nova e a restituição das coisas ao estado anterior." (. Lições de direito processual civil. v. III. 5. ed. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2007. p. 415).

No presente caso, verifico que na inicial (fls. 07/09), apesar dos Requerentes/Apelantes fundamentarem no art. 1.342 do Código Civil, que remete ao inciso II do art. 934 do CPC, apresentam como causa de pedir a invasão de espaço que alegam lhes pertencer, conforme se extrai dos seguintes trechos:

**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ**

"(...) a suplicada passou a edificar uma construção em alvenaria que está passando para a parte superior, **pertencentes aos nunciantes.**

(...) posto que a obra está se agigantando, e passando para parte superior do apartamento dos nunciantes, espaço aéreo que não pertence a requerida, (...)

Por que a requerida tem direitos de construir na parte superior e inferior? **A parte própria pertencente a requerida é somente a parte térrea, neste sim, ela tem o direito de construir o que quiser.**

(...) a obra encontra-se na construção da primeira laje em concreto, que servirá de base para o segundo pavimento, onde já está invadindo o pavimento superior pertencente aos nunciantes.

E ao final requerem *"que seja a nunciada condenada a restabelecer a situação anterior, isto é, o desfazimento da construção por motivos de ultrapassar os limites da ré, em seu espaço próprio e comum. (...)"*

Na manifestação sobre o laudo pericial (fls. 117/118) os Requerentes afirmam que *"o objeto da Ação é delimitar o espaço Aéreo de cada morador."* E asseveram que *"a mesma fração ideal que tem o direito a requerida na parte térrea, tem os requerentes na parte superior."*

Dos excertos transcritos, verifico que as pretensões dos Requerentes, apesar de alegarem que buscam a proteção de uma área comum pertencente ao condomínio, na realidade pretendem uma tutela jurisdicional que proteja a propriedade que afirmam que lhes pertence.

Ou seja, os Requerentes não buscam um provimento jurisdicional que evite o abuso do direito de construir, assim como que tutele as relações jurídicas de vizinhança, mas sim o reconhecimento de que a área em litígio está inserida na fração ideal do imóvel que são proprietários.

Assim, é cediço que a Ação de nunciação de obra nova não se presta para dirimir dúvidas acerca de invasão de áreas entre imóveis lindeiros, devendo a divergência ser esclarecida em ação própria, seja demarcatória ou a possessória.

Destarte, em uma análise puramente abstrata das condições da ação - por meio da leitura da petição inicial, constata-se a falta de interesse de agir aos Apelantes/Requerentes, consubstanciados na inadequação da via procedimental eleita. É que, está em discussão, não o conflito sobre o direito de vizinhança, mas sim a alegação de propriedade da área em que se situa a obra.

Sobre a inadequação do procedimento especial de nunciação de obra nova

**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ**

em casos como o que ora se julga, deve-se citar a lição de Washington de Barros Monteiro:

A nunciação tem como pressuposto a existência de dois prédios contíguos, sendo o primeiro afetado ou prejudicado por obra nova realizada no segundo; mas se esta é feita, não no terreno do nunciado, mas no do próprio nunciante, o meio processual que tem o último será a ação possessória adequada e não a nunciação de obra nova" (In RODRIGUES, Silvio. Direito civil. v. V. 28. ed. São Paulo: Saraiva, 2003, p. 64, nota 67).

Neste sentido, colaciono arestos.

NUNCIACÃO DE OBRA NOVA - DIREITO DE VIZINHANÇA - AUSENTE - POSSE - INADEQUAÇÃO DA VIA PROCEDIMENTAL ELEITA - CARÊNCIA DA AÇÃO - EXTINÇÃO. - É cabível a ação de nunciação de obra nova nos casos elencados no artigo 934, do Código de Processo Civil. Sendo assim, se a construção envolve questões possessórias, deve-se extinguir o processo sem julgamento de mérito, tendo em vista a carência da ação. (TJMG - 359605-15.2010.8.13.0000 Relator: Des.(a) LUIZ CARLOS GOMES DA MATA - Data do Julgamento: 07/10/2010).

AÇÃO DE NUNCIACÃO DE OBRA NOVA - INADEQUAÇÃO DA VIA ELEITA - CARÊNCIA DE AÇÃO - EXTINÇÃO SEM RESOLUÇÃO DO MÉRITO. A nunciação de obra nova somente é cabível ao proprietário ou possuidor, nos casos em que se pretender dirimir conflitos relacionados a direitos de vizinhança, haja vista que esta ação tem por finalidade impedir que a continuação da obra nova possa prejudicar o prédio vizinho. (TJMG n 1.0145.09.559419-1/001(1) Rel Des. FABIO MAIA VIANI DJ: 30/03/2010 )

Portanto, verifico que o procedimento escolhido pelos Apelantes/Requerentes é inadequado para assegurar a pretensão por eles deduzida quanto ao seu pretenso direito de propriedade.

**Ante o exposto**, acolho a preliminar suscitada de ofício para reformar a sentença, a fim de extinguir o processo sem resolução do mérito por carência de ação, nos termos do art. 267, inciso VI, do CPC, mantendo a mesma condenação sucumbencial da sentença vergastada.

É o voto.

Belém, 31 de março de 2014.

Desembargadora **CÉLIA REGINA DE LIMA PINHEIRO**  
Relatora

---

<sup>a</sup>Lições de Direito Processual Civil, vol. I 16ª ed. 2008. p.128