



PROCESSO Nº. 0014870-15.2016.814.0005  
REQUERENTE: LOURDES BERNARDO DA SILVA  
REQUERIDO: FRANCISCO DE ASSIS

### DECISÃO INTERLOCUTÓRIA

Vistos etc.

Trata-se de Ação Demolatória com pedido de Tutela de Urgência Antecedente proposta por LOURDES BERNARDO DA SILVA em desfavor de FRANCISCO DE ASSIS, arguindo, em síntese, que o requerido construiu uma calha com dimensão de 80 centímetros sobre o terreno da autora, no ano de 2013 e em maio de 2016, colocou tubos para passagem de água que ficam expostos em sua parede, adentrando no imóvel de propriedade da autora. Argumenta que referida tubulação vem causando transtornos à autora, pois iniciaram as infiltrações na parede de um dos quartos de sua casa, bem como com o escoamento dessa água para o seu poço.

Juntaram documentos.

É o RELATÓRIO. DECIDO.

A questão em apreço situa-se no campo do direito de vizinhança - direito de construir, sendo que tal direito não pode mais ser entendido como uma simples faculdade a ser exercitada pelo proprietário, limitado apenas pelo direito de vizinhança e com observância dos regulamentos administrativos.

Destarte, dispõem os art. 1.299 e 1.300 do Código Civil, in verbis:

Art. 1.299. O proprietário pode levantar em seu terreno as construções que lhe aprovar, salvo o direito dos vizinhos e os regulamentos administrativos.

Art. 1.300. O proprietário construirá de maneira que o seu prédio não despeje águas, diretamente, sobre o prédio vizinho.

Assim é o entendimento jurisprudencial:

(TJCE-027953) DIREITO CIVIL. APELAÇÃO CÍVEL EM AÇÃO DE DEMOLITÓRIA. MURO CONSTRUÍDO SEM ALVARÁ DA PREFEITURA E SEM LICENÇA DO CREA-CE. PERÍCIA IDÔNEA. DEMOLIÇÃO. POSSIBILIDADE. DIREITO DE VIZINHANÇA. SENTENÇA MANTIDA. 1. O depoimento do Sr. Antônio Araújo Maia, perito designado pelo douto magistrado, colhido às fls. 109/110 informa que "o perito esteve presente como demonstra as informações e fotografias retiradas da área em questão". A perícia é meio idôneo e deve ser observada para os fins do julgamento desta ação, vez que realizada dentro dos parâmetros exigidos pela lei. 2. A prova pericial é clara ao afirmar que a obra de construção do muro está irregular perante a Administração Municipal de Fortaleza. O recolhimento do ISS. Construção (fls. 48/49) não é o suficiente para demonstrar a regularidade da obra, uma vez que este não é o único requisito a ser observado quando da realização de modificações nas estruturas de imóveis. Além de ser observada a Lei de Uso e Ocupação do Solo, deve a obra ter alvará da Prefeitura Municipal e licença do CREA-CE. 3. O direito de vizinhança é justamente uma limitação ao exercício irrestrito do direito de propriedade, de modo que esta deve ser utilizada de maneira que torne possível a coexistência social pacífica entre os vizinhos. 4. Dispõe o artigo 1.228 do Código Civil: "O proprietário tem a faculdade de usar, gozar e dispor da coisa, e o direito de reavê-la do poder de quem quer que injustamente a possua ou detenha. Parágrafo 1º. O direito de propriedade deve ser exercido em



consonância com as suas finalidades econômicas e sociais e de modo que sejam preservados, de conformidade com o estabelecido em lei especial, à flora, a fauna, as belezas naturais, o equilíbrio ecológico e o patrimônio histórico e artístico, bem como evitada a poluição do ar e das águas". 5. Apelação Cível conhecida e não provida. Sentença mantida. (Apelação nº 623215-14.2000.8.06.0001/1, 5ª Câmara Cível do TJCE, Rel. Francisco Barbosa Filho. unânime, DJ 09.02.2012).

(TJPB-0017759) APELAÇÃO. AÇÃO DEMOLITÓRIA. DIREITO DE VIZINHANÇA. IMÓVEL CONTÍGUO. CALHA DE ESCOAMENTO. INFILTRAÇÃO DECORRENTE DA ÁGUA. PROCEDÊNCIA. RECURSO. PROVA PERICIAL. FOTOGRAFIAS. CONJUNTO PROBATÓRIO ROBUSTO. DESPROVIMENTO. Não tendo o recorrente apresentado prova para refutar aquelas trazidas aos autos pela promovente, que corroboram com a prova pericial produzida na instrução processual, deve à sentença ser mantida. Demonstrado que a calha de imóvel contíguo, objeto da ação demolitória, não atende à necessidade de escoamento da água e que não foi colocado tubulação até o solo, podendo causar infiltração, a demolição é medida que se impõe. (Apelação Cível nº 0017880-66.2009.815.0011, 1ª Câmara Especializada Cível do TJPB, Rel. Marcos Cavalcanti de Albuquerque. DJe 15.07.2014).

Por conseguinte, segundo a nova sistemática processual a tutela provisória pode fundamentar-se em urgência ou evidência; a tutela provisória de urgência pode ser de natureza cautelar ou satisfativa, a qual pode ser concedida em caráter antecedente ou incidental (CPC, artigo 294).

O regime geral das tutelas de urgência está preconizado no artigo 300 do Código de Processo Civil que unificou os pressupostos fundamentais para a sua concessão: A tutela de urgência será concedida quando houver elementos que evidenciem a probabilidade do direito e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo. (grifei).

Destarte, em um juízo de cognição superficial, verifico a existência de elementos de prova que convergem ao reconhecimento da veracidade dos fatos pertinentes e evidenciam a probabilidade do direito material - (fumus boni iuris ou plausibilidade do direito substancial afirmado) e o perigo de dano (perigo na demora ou periculum in mora).

Ao compulsar os autos, verifico que a construção realizada pelo requerido, adentrou na propriedade da parte autora e vem lhe causados transtornos devidos às infiltrações na parede de um dos quartos de sua residência, bem como diante do escoamento de água para o seu poço.

Sendo assim, há urgência no pedido, uma vez que a demora do julgamento do processo pode ocasionar prejuízos maiores à parte autora.

Ante o exposto, com fulcro no artigo 300 do Código de Processo Civil, DEFIRO o pedido de tutela de urgência para determinar que o requerido promova a demolição da calha de seu imóvel que adentra na propriedade da requerente, bem como realize as obras e os reparos a fim de retirar a tubulação de água, constante em sua parede, que invade a propriedade da autora, tudo no prazo de 20 dias, a contar da intimação da presente decisão, sob pena de aplicação de multa diária no valor de R\$ 500,00 (quinhentos reais) por dia de descumprimento até o limite de R\$ 10.000,00 (dez mil reais).

Ressalto que a presente providência é liminar, possuindo caráter de provisoriedade, possibilitando-se, a posteriori, ampla discussão e produção de provas que fornecerão certeza para este Juízo apreciar e decidir o mérito



da demanda.

Atente-se o réu que nos termos do artigo 77, inciso IV, e parágrafo 2º, do Código de Processo Civil as partes têm o dever de cumprir com exatidão as decisões jurisdicionais, de natureza provisória ou final, e não criar embaraços à sua efetivação, sob pena da configuração de ato atentatório à dignidade da justiça, devendo o juiz, sem prejuízo das sanções criminais, civis e processuais cabíveis, aplicar ao responsável multa de até vinte por cento do valor da causa, de acordo com a gravidade da conduta.

Atentem-se as partes que a efetivação da tutela provisória observará as normas referentes ao cumprimento provisório da sentença, no que couber (CPC, artigos 297, parágrafo único, e 519).

Considerando que o requerente não pugnou pela abertura de prazo para aditamento da petição inicial, nos termos do art. 303, § 1º, I, do CPC, bem como considerando a manifestação do(a) autor(a) quanto à realização da audiência, designo audiência de conciliação para o dia 19/04/2017, às 09h00min, conforme disposto no art. 334, do CPC, devendo o réu ser citado com pelo menos 20 (vinte) dias de antecedência.

Expeça-se mandado de citação, com as advertências constantes do artigo 334, parágrafos 8º, 9º e 10º.

Tendo em vista o disposto no artigo 335 do Código de Processo Civil, conste também do mandado de citação que o réu poderá oferecer contestação, por petição, no prazo de 15 (quinze) dias, cujo termo inicial será a data: I - da audiência de conciliação ou de mediação, ou da última sessão de conciliação, quando qualquer parte não comparecer ou, comparecendo, não houver autocomposição; II - do protocolo do pedido de cancelamento da audiência de conciliação ou de mediação apresentado pelo réu, quando ocorrer a hipótese do art. 334, § 4º, inciso I (se ambas as partes manifestarem, expressamente, desinteresse na composição consensual).

Fica o(a) autor(a) intimado(a) para a audiência na pessoa de seu advogado e por meio da publicação deste expediente na imprensa oficial (CPC, artigo 334, § 3º).

Advirto, com fulcro no artigo 334, § 8º, do Código de Processo Civil que o não comparecimento injustificado do autor ou do réu à audiência de conciliação é considerado ato atentatório à dignidade da justiça e será sancionado com multa de até dois por cento da vantagem econômica pretendida ou do valor da causa, revertida em favor do Estado.

As partes devem estar acompanhadas por seus advogados ou defensores públicos (CPC, artigo 334, § 9º).

A parte poderá constituir representante, por meio de procuração específica, com poderes para negociar e transigir. (CPC, artigo 334, § 10º).

Outrossim, defiro os benefícios da justiça gratuita.

Expeça-se o necessário.

Publique-se. Registre-se. Intime-se.

Servirá o presente, por cópia digitada, como mandado, nos termos dos Provimentos 003/2009-CJCI, de 05.03.2009, e 003/2009-CJRMB, de 22.01.2009, com a redação que lhe deu o Provimento n. 011/2009-CJRMB, de 03.03.2009.

Altamira (PA), 01 de dezembro de 2016.



MARCELLO DE ALMEIDA LOPES  
Juiz de Direito Substituto

.  
. .  
. .  
. .  
. .  
. .  
. .