



AGRAVO DE INSTRUMENTO N° 0010717-17.2017.814.0000

AGRAVANTE: RUBERVAL PEREIRA DO NASCIMENTO

ADVOGADOS: CIRILLO MARANHA (OAB/PA N. 11.075) e IGOR RAMON JUCÁ MARANHA (OAB/PA N. 20.735).

AGRAVADO: DIDIMO SIQUEIRA DE ANDRADE

ADVOGADOS: ANDERSON DE JESUS LOBATO DA COSTA (OAB/PA N. 24.262) e RAFAEL RIBEIRO CAVALCANTE (OAB/PA N. 25.132).

EXPEDIENTE: 2ª TURMA DE DIREITO PRIVADO

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

### EMENTA

AGRAVO DE INSTRUMENTO NA AÇÃO DE NUNCIÇÃO DE OBRA NOVA – OBRA INICIADA SEM ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO – INUNDAÇÃO DA CASA DO VIZINHO – DETERMINAÇÃO PARA PARALISAÇÃO DA OBRA – POSSIBILIDADE – APALICABILIDADE DO ART. 1.311 DO CC/02 – MANUTENÇÃO DA DECISÃO RECORRIDA – RECURSO CONHECIDO E IMPROVIDO. À UNANIMIDADE.

1. Decisão agravada que, com base no poder de cautela (art. 301 do CPC), determinou que o demandado suspendesse imediatamente a obra contínua ao terreno do requerente, até o julgamento final da lide, sob pena de crime de desobediência e litigância de má-fé.

2. É sabido que o proprietário pode levantar em seu terreno as construções que lhe aprouver, salvo o direito dos vizinhos e os regulamentos administrativos, no entanto, no caso em comento, verifica-se que a execução da obra pelo agravante está comprometendo a segurança do prédio vizinho, ou seja, a residência do agravado, e que pelos documentos de fls. 92-93 e 95-101, constata-se que o réu não realizou as obras acautelatórias no sentido de debelar a vazão da água, havendo indícios, inclusive, de que a água que invade a residência do agravado seja resultante do aterramento do terreno do agravante.

3. Agravante que iniciou a obra, sem que tenha sido liberado o Alvará de construção, lavratura de auto de infração com aplicação de multa, em razão da gravidade da infração, conforme fls. 191-192

4. Não é permitida a execução de qualquer obra ou serviço suscetível de provocar desmoronamento ou deslocação de terra, ou que comprometa a segurança do prédio vizinho, senão após haverem sido feitas as obras acautelatórias, o que não ocorreu no presente caso. Determinação de paralisação da obra. Possibilidade. Aplicabilidade do art. 1.311 do Código Civil.

5. Manutenção da decisão ora recorrida.

6. Recurso conhecido e improvido. À unanimidade.

Vistos, relatados e discutidos estes autos de AGRAVO DE INSTRUMENTO, tendo como ora agravante RUBERVAL PEREIRA DO NASCIMENTO e ora agravado DIDIMO SIQUEIRA DE ANDRADE.

Acordam os Exmos. Senhores Desembargadores membros da 2ª Turma de



Direito Privado deste E. Tribunal de Justiça do Estado do Pará, em turma, à unanimidade, em CONHECER DO RECURSO E NEGA-LHE PROVIMENTO, nos termos do voto da Exma. Desembargadora – Relatora Maria de Nazaré Saavedra Guimarães.  
Belém/PA, 23 de outubro de 2018.

MARIA DE NAZARÉ SAAVEDRA GUMIMARÃES  
Desembargadora – Relatora.

AGRAVO DE INSTRUMENTO N° 0010717-17.2017.814.0000  
AGRAVANTE: RUBERVAL PEREIRA DO NASCIMENTO  
ADVOGADOS: CIRILLO MARANHA (OAB/PA N. 11.075) e IGOR RAMON JUCÁ  
MARANHA (OAB/PA N. 20.735).  
AGRAVADO: DIDIMO SIQUEIRA DE ANDRADE  
ADVOGADOS: ANDERSON DE JESUS LOBATO DA COSTA (OAB/PA N. 24.262) e  
RAFAEL RIBEIRO CAVALCANTE (OAB/PA N. 25.132).  
EXPEDIENTE: 2ª TURMA DE DIREITO PRIVADO  
RELATORA: Des<sup>a</sup>. MARIA DE NAZARÉ SAAVEDRA GUIMARÃES

### RELATÓRIO

Tratam os presentes autos de AGRAVO DE INSTRUMENTO COM PEDIDO ANTECIPAÇÃO DE TUTELA RECURSAL, interposto por RUBERVAL PEREIRA DO NASCIMENTO, inconformado com a decisão do Juízo de Direito da 6ª Vara Cível e Empresarial da Comarca de Santarém/PA (fls. 52-53/versos) que, nos autos da Ação de Nunciação de Obra Nova (proc. n.º.00066567.2017.814.0051), ajuizada contra si por DIDIMO SIQUEIRA DE



ANDRADE, ora agravado.

A decisão agravada possui o seguinte teor:

(...)

É o relatório. Decido.

Após análise dos autos, verifico que a medida liminar deve ser deferida, uma vez que presentes os requisitos autorizadores previstos no art. 300 do NCPC, qual seja, probabilidade do direito e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo.

Sobre a presença do requisito da probabilidade do direito.

Art. 1.311 do Código Civil dispõe:

Não é permitida a execução de qualquer obra ou serviço suscetível de provocar desmoronamento ou deslocação de terra, ou que comprometa a segurança do prédio vizinho, senão após haverem sido feitas as obras acautelatórias. Grifo nosso.

É sabido que o proprietário pode levantar em seu terreno as construções que lhe aprouver, salvo o direito dos vizinhos e os regulamentos administrativos, no entanto, no caso em comento, pelas fotos e vídeos juntados aos autos (fls.16/20), a execução da obra pelo requerido está comprometendo a segurança do prédio vizinho, ou seja, a residência do requerente. Isso porque, pelos documentos acostados na inicial, provavelmente, o réu não realizou as obras acautelatórias no sentido de debelar a vazão da água.

Além disso, é provável que tenha mandado aterrar o terreno da obra, por ser abaixo do nível da rua e, diante de tal fato, a água resultante da chuva, tenham mudado de percurso, comprometendo o local de vazão e, consequência, adentrando no imóvel do autor, consoante à fl.20.

Também denota a presença do perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo, tendo em vista que, pela análise dos autos, a continuidade da obra pode causar muitos transtornos ao demandante, na medida em que foram evidenciadas inundações na residência durante as chuvas, bem como pelo perigo de possíveis doenças transmissíveis por água contaminada.

Ante o exposto, DEFIRO a liminar, com base no poder de cautela (art. 301 do CPC), a fim de que o demandado suspenda imediatamente a obra contínua ao terreno do requerente, até o julgamento final da lide, sob pena de crime de desobediência e litigância de má-fé.

Oficie-se à SEMINFRA, a fim de que apresente alvará de obra, no prazo de 05 (cinco) dias.

Designo audiência de conciliação/mediação (art. 334 do novo CPC) para a data de 19/07/2017, às 10:00h, uma vez que se tratam de direitos disponíveis, que admitem transação. A audiência será realizada no CEJUSC, Núcleo de conciliação, desta Comarca.

Cite-se e intime-se a parte ré, por oficial de justiça. O prazo para contestação (de quinze dias úteis) será contado a partir da realização da audiência. A ausência de contestação implicará revelia e presunção de veracidade da matéria fática apresentada na petição inicial. Servirá o presente como carta de citação/intimação. Cientifiquem-se as partes de que o comparecimento na audiência é obrigatório (pessoalmente ou por intermédio de representante, por meio de procuração específica, com outorga de poderes para negociar e transigir). A ausência injustificada é considerada ato atentatório à dignidade da justiça, sendo sancionada com multa de até dois por cento da vantagem econômica pretendida ou do valor da causa. As partes devem estar acompanhadas de seus advogados.

Decorrido o prazo para contestação, intime-se a parte autora para que no prazo de 15 dias úteis apresente manifestação (oportunidade em que: I – havendo revelia, deverá informar se quer produzir outras provas ou se deseja o julgamento antecipado; II – havendo contestação, deverá se manifestar em réplica, inclusive com contrariedade e apresentação de provas relacionadas a eventuais questões incidentais; III - em sendo formulado reconvenção com a contestação ou no seu prazo, deverá a parte autora apresentar resposta á reconvenção.

Defiro o pedido de justiça gratuita com base nas condições pessoais do autor. Anote-se.

**SERVIRÁ O PRESENTE COMO MANDADO/CARTA DE INTIMAÇÃO/OFÍCIO.**

Santarém, 18 de maio de 2017

**CLAYTONEY PASSOS FERREIRA**

Juiz de Direito

Inicialmente, requer o deferimento dos benefícios da assistência judiciária



gratuita, sob o argumento de que não possui condições financeiras de arcar com o pagamento das custas e despesas processuais sem prejuízo do seu sustento.

Em suas razões recursais, aduz, que o agravado, ao ajuizar a referida demanda afirmou que o recorrente possuía um terreno ao lado do seu, onde realizava a construção de uma residência, salientando que o local, anteriormente, servia de passagem para dar vazão às águas trazidas pelas chuvas, e que, como o agravante aterrou o terreno ao iniciar a obra, a vazão de água pluvial encontrou nova direção, inclusive afetando a residência do agravado. Alega que os fatos narrados na inicial não se coadunam com a realidade, argumentando que não contribuiu para os danos sofridos pelo agravado, que a área onde estão localizados os terrenos não possui saneamento básico, que os problemas referentes aos alagamentos seriam anteriores a construção da sua residência, salientando ainda que o agravado se beneficiava com o canal criado pela prefeitura dentro de seu terreno, que com o nivelamento do terreno beneficiou mais moradores do que prejudicou.

Esclarece, que a obra é acompanhada por profissional competente, seguindo todas as exigências técnicas de construção, que após a vistoria do órgão na obra fora expedido o competente alvará, asseverando que a decisão de paralisação da obra visa lhe imputar de forma errônea responsabilidades de eventos provocados pelas chuvas, que seriam de responsabilidades por ato omissivo do poder público municipal.

Assevera a ausência denexo de causalidade entre a obra e os prejuízos alegados pelo agravado, ressaltando a ausência de laudo técnico que comprove a sua responsabilidade no direcionamento das águas pluviais por dentro do terreno do ora agravado, acostando precedentes a fim de corroborar com as suas alegações, pugnando ainda pela observância do princípio da não surpresa.

Ressalta a possibilidade de liberação da obra anunciada e a desnecessidade de caução, argumentando que a paralisação da obra vem acarretando a si considerável prejuízo, especialmente em relação aos materiais adquiridos expostos às intempéries, se deteriorando pela ação do tempo, bem assim de ter adquirido financiamentos para arcar com os custos da obra, não suportando acréscimo de valores em razão da paralisação da obra.

Sustenta a presença dos requisitos para a concessão da tutela pretendida, tais como a probabilidade do direito e perigo de dano, pelo evidente risco na deterioração de todos os materiais de construção adquiridos para a obra, bem como, do que já se encontra construído, corroborados pela total ausência de provas da responsabilidade e nexo de causalidade dos danos ocorridos ao agravado.

Por fim, requer a concessão da tutela recursal inaudita altera pars, para reformar a decisão recorrida, com o fim de restabelecer o direito do agravante de retornar com a construção de sua obra, e, no mérito, provimento ao presente recurso, para ratificar a tutela deferida.

Regularmente distribuído, coube-me a relatoria do feito (fls.176)

Às fls. 178v, fora indeferida a tutela recursal pleiteada.

Às fls. 180-186, o agravante opôs Embargos de Declaração.

Às 187-190, o agravado apresentou contrarrazões ao Agravo de



Instrumento, salientando que o agravante não respeitou o direito de vizinhança, pois ao construir, não pensou nas possíveis consequências ao imóvel vizinho, razão pela qual, pugna pela manutenção da decisão agravada, e por conseguinte improcedência do recurso.  
É o relatório.

### VOTO

#### JUÍZO DE ADMISSIBILIDADE

Avaliados os pressupostos processuais, tenho-os como regularmente constituídos, razão pela qual conheço do recurso, passando a proferir voto.

#### QUESTÕES PRELIMINARES

À mingua de questões preliminares adentro no mérito.

#### MÉRITO

O cerne da questão consiste no acerto ou suposto desacerto da decisão de 1º Grau, que, com base no poder de cautela (art. 301 do CPC), determinou que o demandado suspendesse imediatamente a obra contínua ao terreno do requerente, até o julgamento final da lide, sob pena de crime de desobediência e litigância de má-fé.

Em suas razões recursais, aduz, que o agravado, ao ajuizar a referida demanda afirmou que o recorrente possui um terreno ao lado do seu, onde realiza a construção de uma residência, salientando que no local anteriormente servia de passagem para vazão às águas trazidas pelas chuvas, e que, como o agravante aterrou o terreno ao iniciar a obra, a vazão de água pluvial encontrou nova direção, inclusive afetando sua residência.

Sobre a presença do requisito da probabilidade do direito, o art. 1.311 do Código Civil dispõe:

Não é permitida a execução de qualquer obra ou serviço suscetível de provocar desmoronamento ou deslocação de terra, ou que comprometa a segurança do prédio vizinho, senão após haverem sido feitas as obras acautelatórias. Negritou-se.

É sabido que o proprietário pode levantar em seu terreno as construções que lhe aprover, salvo o direito dos vizinhos e os regulamentos administrativos, no entanto, no caso em comento, verifica-se que a execução da obra pelo agravante está comprometendo a segurança do



prédio vizinho, ou seja, a residência do agravado, e que pelos documentos de fls. 92-93 e 95-101, constata-se que o réu não realizou as obras acautelatórias no sentido de debelar a vazão da água, havendo indícios, inclusive de água que invade a residência do agravado seja resultante do aterramento do terreno do agravante.

No que se refere a alegação de que, não contribuiu para os danos sofridos pelo agravado, ao meu sentir, não merece ser acolhida, tendo em vista a ausência de documentos capazes de comprovar que, antes de iniciada a obra no terreno do agravante o imóvel do agravado já sofria com os alagamentos ou que a realização de obra pela prefeitura seja a responsável pelos referidos prejuízos, como quer fazer crer o agravante.

Outro ponto, que chama a atenção, é o fato do construtor, ora agravante, ter iniciado a obra, sem que tenha sido liberado o Alvará de construção, tendo, inclusive sido lavrado auto de infração com aplicação de multa, em razão da gravidade da infração, conforme fls. 191-192 dos autos.

Dessa forma, constata-se, que a ação originária fora ajuizada em 25.04.2017 e o Alvará de construção só foi expedido em 12.06.2017, ou seja, quase 90 (noventa) dias da propositura da ação, indicando, assim, que o agravante não atentou para regularização e licença da construção.

Desse modo, constatada a realização de obra de maneira irregular, medida que não se coaduna com as normas técnicas de engenharia e, que venha provocar danos à segurança estrutural do imóvel vizinho, estará este obrigado a arcar com os prejuízos causados, ou até mesmo ter sua obra paralisada, como ocorreu no presente caso.

Verifica-se ainda, que a presença do perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo, milita em favor do agravado, tendo em vista que, pela análise dos autos, a continuidade da obra pode causar muitos transtornos ao demandante, na medida em que foram evidenciadas inundações em sua residência durante as chuvas, bem como pelo perigo de possíveis doenças transmissíveis por água contaminada, como bem ressaltou o Juízo singular na decisão ora recorrida.

Oportuno ressaltar, que o exercício do direito de propriedade ou de posse está condicionado à preservação simétrica dos direitos dos proprietários ou possuidores dos imóveis limítrofes, vedadas praticas, comportamentos e hábitos que acarretem prejuízos aos vizinhos, dessa forma, escorreita a decisão singular em determinar a paralisação da referida obra.

Nesse sentido:

escavação que OCASIONA danos ao imóvel dos autores. retirada demasiada de terra que causa desnível. necessidade de um muro de contenção. preliminar de complexidade da causa afastada. indenização material concedida.

- A preliminar de incompetência do Juizado Especial Cível não merece trânsito, pois os documentos que constam nos autos são suficientes para o deslinde da demanda, o que afasta a necessidade de prova pericial.

- No mérito, de acordo com o artigo 1.311 do CC/02, não é possível a realização de obras que possam causar desmoronamento no imóvel limdeiro, sem a realização das respectivas obras acautelatórias. A par dos documentos que constam nos autos, verifica-se, de forma incontroversa, que a obra realizada pela ré é irregular, porquanto são necessários pilares e vigas para a sustentação do terreno sobranceiro, na divisa entre os imóveis dos contendores para o terreno da ré. Outrossim, não se tem dúvida da responsabilidade da ré no evento danoso, o que faz com que arque com os valores do menor orçamento para realizar um muro de contenção, a fim de



evitar futuras ocorrências danosas. SENTENÇA MANTIDA POR SEUS PRÓPRIOS FUNDAMENTOS. RECURSO DESPROVIDO.

(TJ-RS – Recurso Cível: 71005045166, Relator: Lusmary Fátima Turelly da Silva, Data de Julgamento: 09/04/2015, Terceira Turma Recursal Cível, Data da Publicação: Diário da Justiça do dia 13/04/2015). (Negritou-se)

EMENTA: REEXAME DE SENTENÇA E APELAÇÃO CÍVEL DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL AÇÃO ORDINÁRIA DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS E MATERIAIS OBRA DE MACRODRENAGEM DESTRUIÇÃO DA RESIDÊNCIA DE PROPRIEDADE DOS AUTORES/APELADOS. I - O FARTO CONJUNTO PROBATÓRIO DOS AUTOS PERMITE CONCLUIR PELO NEXO DE CAUSALIDADE ENTRE A DETERIORAÇÃO DA PROPRIEDADE DOS AUTORES/APELADOS E A OBRA REALIZADA PELA MUNICIPALIDADE, BEM COMO, O DANO SUPOSTADO PELOS PROPRIETÁRIOS DA RESIDÊNCIA. II - A INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS DEVE SER FIXADA COM RAZOABILIDADE, LEVANDO-SE EM CONTA AS CIRCUNSTÂNCIAS DO CASO CONCRETO, A FIM DE QUE A VERBA ARBITRADA REPRESENTE VALOR SATISFATÓRIO À REPARAÇÃO DO DANO CAUSADO, PORÉM, SEM QUE CARACTERIZE O ENRIQUECIMENTO SEM CAUSA DA VÍTIMA. RECURSOS OFICIAL E VOLUNTÁRIO CONHECIDOS E IMPROVIDOS. DECISÃO UNÂNIME.

(2010.02611872-10, 88.649, Rel. TRIBUNAIS SUPERIORES, Órgão Julgador 2ª CÂMARA CÍVEL ISOLADA, Julgado em 2010-05-31, publicado em 2010-06-18). (Negritou-se).

Quanto o argumento de que, a paralisação da obra vem lhe acarretando prejuízo, em razão da perda das matérias de construção pela ação do tempo, não merece prosperar, uma vez que, ao dar início a construção de sua residência sem observar as normas relativas ao caso, assumiu o ônus de ter a obra paralisada, seja em razão de causar prejuízos a terceiro, como ocorreu no presente caso, seja por ato dos agentes do poder público, portanto, a priori, o único responsável pelos fatos ora ocorridos é justamente o agravante.

Oportuno ressaltar, que o exercício do direito de propriedade ou de posse está condicionado à preservação simétrica dos direitos dos proprietários ou possuidores dos imóveis limítrofes, vedadas práticas, comportamentos e hábitos que acarretem prejuízos aos vizinhos.

#### DISPOSITIVO

Ante o exposto, conheço do presente recurso, porém nego-lhe provimento, para manter a decisão ora vergastada em todos os seus termos.

É como voto.

Belém/PA, 23 de outubro de 2018.

**MARIA DE NAZARÉ SAAVEDRA GUIMARÃES**  
Desembargadora – Relatora.