



Número: **0017328-63.2011.8.14.0301**

Classe: **APELAÇÃO CÍVEL**

Órgão julgador colegiado: **1ª Turma de Direito Privado**

Órgão julgador: **Desembargador JOSÉ ROBERTO PINHEIRO MAIA BEZERRA JUNIOR**

Última distribuição : **05/04/2019**

Valor da causa: **R\$ 500,00**

Processo referência: **0017328-63.2011.8.14.0301**

Assuntos: **Esbulho / Turbação / Ameaça**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **SIM**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Procurador/Terceiro vinculado
JORGE VEIGA DOS SANTOS (APELANTE)	SIMONE DO SOCORRO PESSOA VILAS BOAS (ADVOGADO) CLAYTON DAWSON DE MELO FERREIRA (ADVOGADO)
GLAUCE DO SOCORRO SODRE NASCIMENTO (APELADO)	EMILIA DE FATIMA DA SILVA FARINHA (ADVOGADO) LILIAN CRISTINA CAMPOS NEVES DOS SANTOS (ADVOGADO)

Documentos			
Id.	Data	Documento	Tipo
7010937	09/11/2021 11:53	<a href="#">Acórdão</a>	Acórdão
6947174	09/11/2021 11:53	<a href="#">Relatório do Magistrado</a>	Relatório
6947175	09/11/2021 11:53	<a href="#">Voto do magistrado</a>	Voto
6947173	09/11/2021 11:53	<a href="#">Ementa</a>	Ementa



## TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ

**APELAÇÃO CÍVEL (198) - 0017328-63.2011.8.14.0301**

APELANTE: JORGE VEIGA DOS SANTOS

APELADO: GLAUCE DO SOCORRO SODRE NASCIMENTO

**RELATOR(A):** Desembargador JOSÉ ROBERTO PINHEIRO MAIA BEZERRA JUNIOR

### EMENTA

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE NUNCIAÇÃO DE OBRA NOVA COM AÇÃO DEMOLITÓRIA E PEDIDO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. MÉRITO. OBRA REALIZADA SOBRE O IMÓVEL DA AUTORA. LAUDO PERICIAL QUE ATESTA A IRREGULARIDADE DA OBRA. AUSÊNCIA DE AUTORIZAÇÃO ADMINISTRATIVA. PREJUÍZOS FÍSICOS E PSICOLÓGICOS. DANO MORAL *IN RE IPSA*. ABALO QUE VAI ALÉM DO MERO ABORRECIMENTO. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO.

### **ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos estes autos, acordam os Excelentíssimos Senhores Desembargadores Componentes da 1ª Turma de Direito Privado deste Egrégio Tribunal de Justiça do Pará, à unanimidade, em CONHECER do APELO E NEGAR-LHE PROVIMENTO, nos termos do voto do Relator.

Julgamento ocorrido na 37ª sessão Ordinária da 1a Turma de Direito Privado, realizada por videoconferência em 08 de novembro de 2021, às 09:00 horas, presidida pelo Exmo. Des. Constantino Augusto Guerreiro.

Belém (PA), data registrada no sistema.



## JOSÉ ROBERTO PINHEIRO MAIA BEZERRA JÚNIOR

Desembargador Relator

### RELATÓRIO

**APELAÇÃO CÍVEL (198): 0017328-63.2011.8.14.0301**

**APELANTE: JORGE VEIGA DOS SANTOS**

Nome: JORGE VEIGA DOS SANTOS

Endereço: desconhecido

Advogado: SIMONE DO SOCORRO PESSOA VILAS BOAS OAB: PA8104-A Endereço: Estrada do Icuí-Guajará, Icuí-Guajará, ANANINDEUA - PA - CEP: 67125-000 Advogado: CLAYTON DAWSON DE MELO FERREIRA OAB: PA14840-A Endereço: PRACA CENTRO CIVICO, CENTRO, BOA VISTA - RR - CEP: 69301-380

**APELADO: GLAUCE DO SOCORRO SODRE NASCIMENTO**

Nome: GLAUCE DO SOCORRO SODRE NASCIMENTO

Endereço: AVENIDA JOÃO PAULO II, Nº 920, Marco, BELÉM - PA - CEP: 66610-770

Advogado: EMILIA DE FATIMA DA SILVA FARINHA OAB: PA5636-A Endereço: Avenida Alcindo Cacela, 980, - de 3942 ao fim - lado par, Condor, BELÉM - PA - CEP: 66065-217 Advogado: LILIAN CRISTINA CAMPOS NEVES DOS SANTOS OAB: PA8734-A Endereço: Avenida Comandante Brás de Aguiar, 653, LOJA 5, Nazaré, BELÉM - PA - CEP: 66035-415

### RELATÓRIO

Trata-se de apelação cível interposta por JORGE VEIGA DOS SANTOS em face de sentença proferida pelo juízo da 5ª vara cível e empresarial de Belém (ID n. 04.12.2017), nos autos da Ação de Nunciação de Obra Nova com Ação Demolitória movida em seu desfavor por GLAUCE DO SOCORRO SODRÉ NASCIMENTO, a qual julgou parcialmente procedente a demanda, de seguinte dispositivo:

Diante do exposto, confirmo a liminar de fls. 30 e com fulcro no artigo 487, inciso I, do Novo Código de Processo Civil (Lei nº 13.105/15), **JULGO PROCEDENTE** o pedido formulado por **GLAUCE DO SOCORRO SODRÉ NASCIMENTO** para determinar que o réu **JORGE VEIGA DOS SANTOS** se abstenha de continuar a realização da obra em cima do imóvel da autora até que haja autorização do órgão competente, bem como que proceda as reformas necessárias visando a reparação das estruturas abaladas com a realização da obra irregular.



**CONDENO** ainda o réu ao pagamento de indenização a título de dano moral no valor de R\$- 2.000,00 (dois mil reais), com incidência de juros de mora desde a inscrição indevida (Súmula 54, STJ) e correção monetária a partir desta data (Súmula 362, STJ).

Intimado da presente sentença, terá o réu o prazo de 30 (trinta) dias para iniciar a reconstrução do local, sob pena de multa diária de R\$- 100,00 (cem reais) até o limite de R\$- 10.000,00 (dez mil reais).

O réu arcará com o pagamento das custas processuais e honorários advocatícios que fixo em 15% sobre o valor da condenação, nos termos do art. 85, §2º do CPC.

Em suas razões recursais (ID n. 1580948 – fls. 02/06), o apelante alega que laborou em erro o juízo de origem, ao julgar procedente a demanda, pois as obras teriam se iniciado há mais de 15 (quinze) anos, o que torna o laudo pericial equivocado ao atribuir o mau estado de conservação do bem à obra realizada, pois em verdade ele decorre de desgastes decorrentes do tempo. Afirma que o laudo é inservível como prova, pois não foi elaborado ao tempo em que iniciou a construção, atestando somente o estado do imóvel no momento da perícia. Ademais, ressalta que a sentença proferida na demanda possessória não assegurou à autora a posse sobre a porção superior do cômodo. Por fim, impugna a condenação em indenização por danos morais, uma vez que não haveria nos autos prova do dano sofrido. Destarte, requer a reforma da sentença, para julgar improcedentes os pedidos.

A apelada apresentou contrarrazões sob o ID n. 1580949 – fls. 04/10 e ID n. 1580950 – fls. 01, refutando as alegações do recorrente e pleiteando a manutenção da sentença em todos os seus termos.

O processo foi migrado do sistema LIBRA ao sistema PJE em 02.04.2019 – ID n. 1580951.

Em decisão de 03.12.2020, recebi o recurso somente em seu efeito devolutivo, no que diz respeito ao capítulo de confirmação da tutela antecipada e em seu duplo efeito, quando aos demais (ID n. 4116026).

É o relatório.

Inclua-se na pauta de julgamento, por videoconferência.

### VOTO

Conheço do recurso, eis que preenchidos os requisitos de admissibilidade.

Compulsando os autos, tenho que o cerne da questão consiste em analisar se a obra realizada pelo apelante sobre o imóvel da apelada apresenta irregularidades as quais prejudiquem a autora e sua moradia, bem como se diante de tal conduta, restou configurada a responsabilidade civil do réu pelos abalos psicológicos sofridos pela outra parte diante da construção irregular, os quais



justifiquem a procedência da demanda ou se laborou em erro o juízo de origem.

Primeiramente, frise-se que não se discute *in casu* a posse da autora sobre o imóvel situado à Avenida João Paulo, n. 920, Belém/PA, a qual já foi reconhecida e tutelada por meio de sentença proferida nos autos do processo n. 517/2005. A controvérsia gira em torno da posse dela sobre o pavimento superior de seu imóvel.

O apelante fundamenta seu suposto direito a construir com base no dispositivo da sentença referida, o qual assegurou à autora o direito de posse sobre o imóvel por ela ocupado e entende que tal direito não se estenderia à porção superior do cômodo, o que não procede, por certo.

Numa interpretação analógica do art. 1.229 do código civil de 2002, tem-se que a posse do solo abrange a do espaço aéreo e subsolo correspondentes, em altura e profundidade úteis ao seu exercício. Daí pressupor-se que a posse exercida pela apelada sobre o imóvel impediria ao apelante a liberdade de realizar construção no pavimento superior sem sua anuência, sob pena de esbulho.

As próprias normas do direito de vizinhança solucionam o conflito, ao estabelecerem:

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

[...]

Art. 1.302. O proprietário pode, no lapso de ano e dia após a conclusão da obra, exigir que se desfaça janela, sacada, terraço ou goteira sobre o seu prédio; escoado o prazo, não poderá, por sua vez, edificar sem atender ao disposto no artigo antecedente, nem impedir, ou dificultar, o escoamento das águas da goteira, com prejuízo para o prédio vizinho.

Parágrafo único. Em se tratando de vãos, ou aberturas para luz, seja qual for a quantidade, altura e disposição, o vizinho poderá, a todo tempo, levantar a sua edificação, ou contramuro, ainda que lhes vede a claridade.

O que se observa dos autos, é que o terreno no qual encontra-se localizado o kitnet da autora apresenta outros dois kitnets, sendo que a sentença usada pelo apelante como fundamento refere-se, em verdade, a estes últimos, como imóveis sobre os quais ela não possui a posse. De modo algum a decisão poderia implicar a liberdade para o apelante realizar a construção que almejasse sobre o imóvel da autora, de modo a inviabilizar por completo o exercício efetiva da posse dela. Conclusão totalmente incompatível com as normas de direitos reais.

Afirma que nos autos da demanda possessória ficou acordado entre as partes que a posse do kitnet ficaria com a autora, mas que esta se comprometia a não construir nada no pavimento superior. Todavia, a análise da sentença deixa evidente tratar-se de julgamento com mérito da demanda e não homologatória de acordo, restando desprovida de amparo probatória a afirmação da parte. Afirmou que juntaria aos autos prova de tal assertiva, todavia nada juntara.

Sobre o direito de construir invocado pelo apelante, duas observações não de ser feitas: (1) a obra apresenta não atende às normas e especificações técnicas para construção civil e (2) não consta nos autos prova de autorização municipal para realização das obras, não há projeto assinado por profissional habilitado, não há alvará, nada, que legitime o exercício de tal direito.

Trata-se de direito condicionado às normas e poder de polícia da Administração Pública que, *in*



casu, foram totalmente ignorados pela parte. Esta sequer noticiou qualquer tentativa de legalização da obra.

O direito de propriedade e de posse não são direitos absolutos, sofrendo a incidência de inúmeras normas jurídicas, em sua maioria voltadas à primazia do interesse comum, as quais acabam por lhes impor limitações.

Desde aqui, portanto, observa-se a irregularidade da obra realizada pelo apelante, totalmente desprovida de autorização administrativa para se fazer.

De todo modo, o juízo *a quo*, diligentemente, determinou a realização de perícia no imóvel, de modo a analisar as implicações que a construção do apelante geraram para o imóvel da apelada, culminando com a juntada aos autos do laudo de ID n. 1580943 – fls. 08/10, que foi contundente ao afirmar a irregularidade da obra, que não atende às normas técnicas de construção, bem como que gerou vários impactos estruturais no imóvel inferior, principalmente infiltrações, embora não tenha podido precisar em que momento a obra teve início.

O boletim de ocorrência de ID n. 1580936 – fls 02, embora documento unilateral, em momento algum foi impugnado pelo réu, motivo porque considero como marco de início das obras a data de 12.11.2010, haja vista a ausência de qualquer prova nos autos a indicar o contrário.

Quanto aos requisitos para procedência da ação de nunciação de obra nova, a jurisprudência tem decidido:

APELAÇÃO CÍVEL. NUNCIAÇÃO DE OBRA NOVA. AÇÃO DE NUNCIAÇÃO DE OBRA NOVA. INÉPCIA DA PETIÇÃO INICIAL. A petição inicial deve preencher os requisitos do art. 282 do CPC/1973 incidente à hipótese -, sob pena de indeferimento por inépcia. No caso, os requisitos mínimos foram preenchidos. O conteúdo não prejudicou o exercício da ampla defesa, sendo que o pedido expresso e claramente delimitado decorre logicamente dos fundamentos expostos. POSSIBILIDADE DE JULGAMENTO IMEDIATO PELO TRIBUNAL. O julgamento pelo tribunal com fundamento no § 3º do art. 1.013 do CPC/15 exige que a causa esteja em condições de imediato julgamento, o que ocorre no caso concreto. **INFRINGÊNCIA À LEGISLAÇÃO MUNICIPAL. AUSÊNCIA DE APROVAÇÃO DO PROJETO E LICENCIAMENTO. Compete a ação de nunciação de obra nova ao Município, a fim de impedir que o particular construa em contravenção da lei, do regulamento ou de postura (art. 934, III do CPC/73). A ausência de autorização/licença/alvará para construção é suficiente para a procedência da pretensão deduzida em ação de nunciação de obra nova.** APELAÇÃO PROVIDA. SENTENÇA DESCONSTITUÍDA. PEDIDO JULGADO PROCEDENTE. (Apelação Cível Nº 70078521044, Décima Nona Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Marco Antonio Angelo, Julgado em 06/12/2018). (TJ-RS - AC: 70078521044 RS, Relator: Marco Antonio Angelo, Data de Julgamento: 06/12/2018, Décima Nona Câmara Cível, Data de Publicação: Diário da Justiça do dia 04/02/2019)

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO DE NUNCIAÇÃO DE OBRA NOVA COM PEDIDO LIMINAR DE EMBARGO - PRELIMINARES - CERCEAMENTO DE DEFESA - PRAZO PARA CONTESTAÇÃO - ALTERAÇÃO POR FORÇA DE CONVENÇÃO DAS PARTES - IMPOSSIBILIDADE - ILEGITIMIDADE PASSIVA - REJEIÇÃO - LITISCONSÓRCIO PASSIVO NECESSÁRIO - COPROPRIETÁRIO - QUALIDADE DE DONO DA OBRA - INEXISTÊNCIA - MÉRITO - BEM IMÓVEL TOMBADO - OBRAS DE AMPLIAÇÃO - IRREGULARIDADE - DEMONSTRAÇÃO - PROCEDÊNCIA DA AÇÃO - NECESSIDADE - SENTENÇA MANTIDA. - Nos termos dos artigos 181 e 182 do Código de Processo Civil de 1973 as partes poderiam reduzir ou prorrogar os prazos dilatatórios de comum acordo, o que, todavia, não alcança os prazos de natureza peremptória, tal como o de contestação - Constatado que a manifestação conjunta das partes não é capaz de interferir no transcurso



regular do prazo legal para a apresentação de defesa, nota-se que a falta da contestação se deu em razão da própria inércia da ré, não havendo de se cogitar em cerceamento de defesa - A legitimidade das partes é um dos pressupostos processuais estando configurada quando há pertinência entre os sujeitos da lide e os interesses jurídicos discutidos na demanda - Detém legitimidade para figurar no polo passivo da ação de nunciação de obra nova a proprietária do bem imóvel que é a dona da obra impugnada - Inexiste a formação de litisconsórcio passivo necessário na ação nunciatória quando não demonstrado que o coproprietário possui a qualidade de dono da obra - **Apurado que as obras de acréscimo contíguo a bem imóvel tombado se deram sem autorização e aprovação da Municipalidade e do IPHAN, estando em confronto com os parâmetros paisagísticos definidos no Plano Diretor do Município de Mariana/MG, os pleitos de embargo das construções e de demolição merecem ser julgados procedentes - Preliminares rejeitadas. Recurso desprovido.** (TJ-MG - AC: 10400020063212001 MG, Relator: Ângela de Lourdes Rodrigues, Data de Julgamento: 30/05/2019, Data de Publicação: 10/06/2019)

EMENTA. AGRAVO DE INSTRUMENTO. NUNCIAÇÃO DE OBRA NOVA. TUTELA DE URGÊNCIA. REQUISITOS AUTORIZADORES DA MEDIDA DE URGÊNCIA PLEITEADA VISLUMBRADOS EM SEDE DE COGNIÇÃO SUMÁRIA. **LAUDO PERICIAL ELABORADO EM PRODUÇÃO ANTECIPADA DE PROVA QUE CORROBORA A PRETENSÃO DOS AUTORES. AUSÊNCIA DE ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA ? ART. NULIDADE NÃO VERIFICADA. MERA IRREGULARIDADE ADMINISTRATIVA, PASSÍVEL DE CORREÇÃO. VÍCIOS CONSTRUTIVOS NA PAREDE DO AGRAVADO, CAUSADOS PELO AGRAVANTE. RISCO DE COLAPSO DA ALVENARIA. EFEITO SUSPENSIVO CONCEDIDO DEVIDAMENTE REVOGADO, MANTIDA A DECISÃO AGRAVADA EM SEUS TERMOS INTEGRAIS. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO.** (2019.01210394-23, 202.204, Rel. JOSE ROBERTO PINHEIRO MAIA BEZERRA JUNIOR, Órgão Julgador 1ª TURMA DE DIREITO PRIVADO, Julgado em 2019-04-01, Publicado em 2019-04-03)

AGRAVO DE INSTRUMENTO NA AÇÃO DE NUNCIAÇÃO DE OBRA NOVA ? **OBRA INICIADA SEM ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO ? INUNDAÇÃO DA CASA DO VIZINHO ? DETERMINAÇÃO PARA PARALISAÇÃO DA OBRA ? POSSIBILIDADE ? APLICABILIDADE DO ART. 1.311 DO CC/02 ? MANUTENÇÃO DA DECISÃO RECORRIDA ?** RECURSO CONHECIDO E IMPROVIDO. À UNANIMIDADE. (2018.04359169-92, 197.432, Rel. MARIA DE NAZARE SAAVEDRA GUIMARAES, Órgão Julgador 2ª TURMA DE DIREITO PRIVADO, Julgado em 2018-10-23, Publicado em 2018-10-31)

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO DE NUNCIAÇÃO DE OBRA NOVA C/C PEDIDO DE DEMOLIÇÃO E INDENIZAÇÃO - IRREGULARIDADE NA CONSTRUÇÃO - NÃO COMPROVAÇÃO - IMPROCEDENCIA DO PEDIDO. Visa a presente ação à proteção dos direitos previstos nos artigos 1301, 1302, 1311 e 1312, todos do Código Civil, que são os chamados direitos de vizinhança e os direitos de construção. Cabe à parte autora fazer prova do fato constitutivo de seu direito (NCPC, art. 373, I). No caso, não fora produzida a prova técnica necessária e imprescindível para verificar se a obra do requerido estaria em desacordo com as normas técnicas ou mesmo prejudicando os direitos de vizinhança do autor. (TJ-MG - AC: 10000210190260001 MG, Relator: Rogério Medeiros, Data de Julgamento: 08/04/2021, Câmaras Cíveis / 13ª CÂMARA CÍVEL, Data de Publicação: 08/04/2021)

Grifos nossos.

Analisando os autos, vejo que tanto a ausência de autorização administrativa e projetos



arquitetônicos e de engenharia, quanto o prejuízo causado pela obra no imóvel da autora são patentes, sendo forçoso reconhecer a procedência do pedido e, conseqüentemente, o acerto da sentença de piso.

Quanto à condenação à indenização por danos morais causados à autora em decorrência da obra irregular e dos abalos estruturais sofridos pelo imóvel, inicialmente, é válido lembrar o que diz o código civil de 2002 quanto à responsabilidade civil extracontratual:

Art. 186. Aquele que, por ação ou omissão voluntária, negligência ou imprudência, violar direito e causar dano a outrem, ainda que exclusivamente moral, comete ato ilícito.

[...]

Art. 927. Aquele que, por ato ilícito (arts. 186 e 187), causar dano a outrem, fica obrigado a repará-lo.

Parágrafo único. Haverá obrigação de reparar o dano, independentemente de culpa, nos casos especificados em lei, ou quando a atividade normalmente desenvolvida pelo autor do dano implicar, por sua natureza, risco para os direitos de outrem.

Classicamente, a doutrina elenca como requisitos para configuração da responsabilidade civil extracontratual, a ocorrência de um dano, uma ação ou omissão (conduta humana) e o nexo de causalidade entre ambas, o qual permita imputar ao agente a reparação do dano causado, seja ele moral ou material.

Junte-se aos elementos objetivos, a necessidade de existência de culpa na prática da conduta, que nos dizeres de Stolze Gagliano e Pamplona Filho, “*deriva da inobservância de um dever de conduta, previamente imposto pela ordem jurídica, em atenção à paz social. Se esta violação é proposital, atuou o agente com dolo; se decorreu de negligência, imprudência ou imperícia, a sua atuação é apenas culposa, em sentido estrito*”. (2020, p. 1005).

A conduta do apelante resta parente, uma vez que em momento algum ele refuta a autoria da obra que ensejou os prejuízos ao imóvel da autora. O dano moral por ela sofrido independe de prova, pois, em meu entendimento, trata-se de dano moral *in re ipsa*, decorrente do simples fato de seu imóvel ter sofrido abalo com a construção irregular, passando a apresentar graves infiltrações e risco de desmoronamento, diante de eventual demolição da obra. Tais fatos, por si só, já denotam os graves transtornos psicológicos sofridos pela autora, que se viu forçada a vir a juízo pleitear a suspensão da obra e, ainda assim, tendo de conviver diariamente com o risco indicado no laudo pericial. Nesse sentido, entendendo também pela natureza *in re ipsa* do dano gerado em tais hipóteses, disse a jurisprudência:

Apelação cível. Ação de nunciação de obra nova com pedido cumulado de reconstrução de áreas danificadas, em razão da construção de empreendimento imobiliário em prédio contíguo. Ausência de nulidades a sanar. Danos materiais devidamente comprovados através da perícia técnica. Impossibilidade de inovação do pedido ou da causa de pedir. Princípio da estabilidade da demanda. Dano moral ocorrido *in re ipsa*. Situação retratada nos autos que recomenda a majoração do valor indenizatório de R\$15.000,00 (quinze mil reais) para R\$30.000,00 (trinta mil reais). Primeiro apelo parcialmente provido, improvendo-se o segundo recurso. (TJ-RJ - APL: 02983219320148190001, Relator: Des(a). CELSO LUIZ DE MATOS PERES, Data de Julgamento: 30/06/2020, DÉCIMA CÂMARA CÍVEL, Data de Publicação: 02/07/2020)

Ação de Nunciação de Obra Nova c/c Indenizatória. Autores que alegam que as obras realizadas pelos réus promoveram alterações que impediram o seu regular abastecimento





de água, bem como causaram problemas da rede de interfonos do condomínio e no telhado construído pelos autores, que passou a apresentar irregularidade. Prova pericial conclusiva. Sentença de procedência parcial, condenando os réus ao restabelecimento do sistema hidráulico original, com retirada inclusive do registro na rede, além de reembolsar os gastos com água, no valor de R\$ 1.992,00, bem como ao pagamento de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) a título de compensação por dano moral. Apelo dos réus. Prova pericial (mov. 000188) que constatou irregularidade no abastecimento de água nas unidades posteriores à unidade dos réus, apontando que o problema ocorreu em razão da alteração do sistema hidráulico realizado por eles. No que diz respeito à rede de interfonia e ao tipo de telhado adotado, concluiu o perito que a referida rede não foi afetada e que a obra da unidade ocupada pelos réus, é regular e observa o procedimento usual para o tipo de telhado adotado. Dano moral *in re ipsa*. Verba indenizatória que se afigura em conformidade com os princípios da razoabilidade e proporcionalidade, bem como os elementos intrínsecos ao caso concreto. Dano material não comprovado, merecendo reparo, o decismum que o reconheceu. Honorários recursais inaplicáveis à espécie. PROVIMENTO PARCIAL DO RECURSO, para afastar a condenação dos réus ao reembolso dos gastos com água no valor de R\$ 1.992,00. (TJ-RJ - APL: 00191286220188190004, Relator: Des(a). SIRLEY ABREU BIONDI, Data de Julgamento: 19/10/2020, DÉCIMA TERCEIRA CÂMARA CÍVEL, Data de Publicação: 27/10/2020)

Direito de vizinhança. Ação de nunciação de obra nova c.c. pedido de indenização por danos materiais e morais. Emprego de técnica de grampeamento de solo para estabilização do imóvel. Desvalorização do bem não verificada. Apuração pelo perito. Potencial construtivo da autora não alterado. Dano material que depende de prova do prejuízo efetivo. Indenização por danos morais. Ocorrência. Rachaduras na parte externa e comprometimento da área de lazer. Comprovação. Desnecessidade. Prejuízo imaterial *in re ipsa*. Constrangimento moral que emerge do sofrimento e abalo causados pelos danos no imóvel. Se a quantia fixada se revela excessiva para compor a reparação do dano moral experimentado, impõe-se sua redução. Sucumbência recíproca. Recurso parcialmente provido. (TJ-SP - AC: 10180212720168260008 SP 1018021-27.2016.8.26.0008, Relator: Cesar Lacerda, Data de Julgamento: 20/10/2020, 28ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 21/10/2020)

A culpa do apelante é notória, tendo em vista a inexistência de alvará de construção para a obra ou de qualquer outro elemento técnico, que evidencie o cuidado da parte em realizar as obras dentro das especificações técnicas cabíveis, deixando clara a sua negligência *in casu*.

Destarte, mais uma vez entendo acertado julgamento de origem, pois devidamente preenchidos todos os requisitos legais à configuração da responsabilidade civil do apelante. Uma vez que não houve impugnação ao *quantum* indenizatório, entendo por manter irretocável a sentença proferida.

Ante o exposto, **CONHEÇO e NEGO PROVIMENTO** à Apelação Cível, uma vez que provados nos autos os prejuízos advindos da obra nova e irregular realizada pelo apelante, bem como os danos morais sofridos pela autora, consoante fundamentação.

É como voto.

Belém (PA), data registrada no sistema.



**JOSÉ ROBERTO PINHEIRO MAIA BEZERRA JÚNIOR**  
**DESEMBARGADOR-RELATOR**

Belém, 09/11/2021



**APELAÇÃO CÍVEL (198): 0017328-63.2011.8.14.0301**

**APELANTE: JORGE VEIGA DOS SANTOS**

Nome: JORGE VEIGA DOS SANTOS

Endereço: desconhecido

Advogado: SIMONE DO SOCORRO PESSOA VILAS BOAS OAB: PA8104-A Endereço: Estrada do Icuí-Guajará, Icuí-Guajará, ANANINDEUA - PA - CEP: 67125-000 Advogado: CLAYTON DAWSON DE MELO FERREIRA OAB: PA14840-A Endereço: PRACA CENTRO CIVICO, CENTRO, BOA VISTA - RR - CEP: 69301-380

**APELADO: GLAUCE DO SOCORRO SODRE NASCIMENTO**

Nome: GLAUCE DO SOCORRO SODRE NASCIMENTO

Endereço: AVENIDA JOÃO PAULO II, Nº 920, Marco, BELÉM - PA - CEP: 66610-770

Advogado: EMILIA DE FATIMA DA SILVA FARINHA OAB: PA5636-A Endereço: Avenida Alcindo Cacela, 980, - de 3942 ao fim - lado par, Condor, BELÉM - PA - CEP: 66065-217 Advogado: LILIAN CRISTINA CAMPOS NEVES DOS SANTOS OAB: PA8734-A Endereço: Avenida Comandante Brás de Aguiar, 653, LOJA 5, Nazaré, BELÉM - PA - CEP: 66035-415

## **RELATÓRIO**

Trata-se de apelação cível interposta por JORGE VEIGA DOS SANTOS em face de sentença proferida pelo juízo da 5ª vara cível e empresarial de Belém (ID n. 04.12.2017), nos autos da Ação de Nunciação de Obra Nova com Ação Demolitória movida em seu desfavor por GLAUCE DO SOCORRO SODRE NASCIMENTO, a qual julgou parcialmente procedente a demanda, de seguinte dispositivo:

Diante do exposto, confirmo a liminar de fls. 30 e com fulcro no artigo 487, inciso I, do Novo Código de Processo Civil (Lei nº 13.105/15), **JULGO PROCEDENTE** o pedido formulado por **GLAUCE DO SOCORRO SODRE NASCIMENTO** para determinar que o réu **JORGE VEIGA DOS SANTOS** se abstenha de continuar a realização da obra em cima do imóvel da autora até que haja autorização do órgão competente, bem como que proceda as reformas necessárias visando a reparação das estruturas abaladas com a realização da obra irregular. **CONDENO** ainda o réu ao pagamento de indenização a título de dano moral no valor de R\$- 2.000,00 (dois mil reais), com incidência de juros de mora desde a inscrição indevida (Súmula 54, STJ) e correção monetária a partir desta data (Súmula 362, STJ).

Intimado da presente sentença, terá o réu o prazo de 30 (trinta) dias para iniciar a reconstrução do local, sob pena de multa diária de R\$- 100,00 (cem reais) até o limite de R\$- 10.000,00 (dez mil reais).

O réu arcará com o pagamento das custas processuais e honorários advocatícios que fixo em 15% sobre o valor da condenação, nos termos do art. 85, §2º do CPC.

Em suas razões recursais (ID n. 1580948 – fls. 02/06), o apelante alega que laborou em erro o juízo de origem, ao julgar procedente a demanda, pois as obras teriam se iniciado há mais de 15 (quinze) anos, o que torna o laudo pericial equivocado ao atribuir o mau estado de conservação do bem à obra realizada, pois em verdade ele decorre de desgastes decorrentes do



tempo. Afirma que o laudo é inservível como prova, pois não foi elaborado ao tempo em que iniciou a construção, atestando somente o estado do imóvel no momento da perícia. Ademais, ressalta que a sentença proferida na demanda possessória não assegurou à autora a posse sobre a porção superior do cômodo. Por fim, impugna a condenação em indenização por danos morais, uma vez que não haveria nos autos prova do dano sofrido. Destarte, requer a reforma da sentença, para julgar improcedentes os pedidos.

A apelada apresentou contrarrazões sob o ID n. 1580949 – fls. 04/10 e ID n. 1580950 – fls. 01, refutando as alegações do recorrente e pleiteando a manutenção da sentença em todos os seus termos.

O processo foi migrado do sistema LIBRA ao sistema PJE em 02.04.2019 – ID n. 1580951.

Em decisão de 03.12.2020, recebi o recurso somente em seu efeito devolutivo, no que diz respeito ao capítulo de confirmação da tutela antecipada e em seu duplo efeito, quando aos demais (ID n. 4116026).

É o relatório.

Inclua-se na pauta de julgamento, por videoconferência.



Conheço do recurso, eis que preenchidos os requisitos de admissibilidade.

Compulsando os autos, tenho que o cerne da questão consiste em analisar se a obra realizada pelo apelante sobre o imóvel da apelada apresenta irregularidades as quais prejudiquem a autora e sua moradia, bem como se diante de tal conduta, restou configurada a responsabilidade civil do réu pelos abalos psicológicos sofridos pela outra parte diante da construção irregular, os quais justifiquem a procedência da demanda ou se laborou em erro o juízo de origem.

Primeiramente, frise-se que não se discute *in casu* a posse da autora sobre o imóvel situado à Avenida João Paulo, n. 920, Belém/PA, a qual já foi reconhecida e tutelada por meio de sentença proferida nos autos do processo n. 517/2005. A controvérsia gira em torno da posse dela sobre o pavimento superior de seu imóvel.

O apelante fundamenta seu suposto direito a construir com base no dispositivo da sentença referida, o qual assegurou à autora o direito de posse sobre o imóvel por ela ocupado e entende que tal direito não se estenderia à porção superior do cômodo, o que não procede, por certo. Numa interpretação analógica do art. 1.229 do código civil de 2002, tem-se que a posse do solo abrange a do espaço aéreo e subsolo correspondentes, em altura e profundidade úteis ao seu exercício. Daí pressupor-se que a posse exercida pela apelada sobre o imóvel impediria ao apelante a liberdade de realizar construção no pavimento superior sem sua anuência, sob pena de esbulho.

As próprias normas do direito de vizinhança solucionam o conflito, ao estabelecerem:

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

[...]

Art. 1.302. O proprietário pode, no lapso de ano e dia após a conclusão da obra, exigir que se desfaça janela, sacada, terraço ou goteira sobre o seu prédio; escoado o prazo, não poderá, por sua vez, edificar sem atender ao disposto no artigo antecedente, nem impedir, ou dificultar, o escoamento das águas da goteira, com prejuízo para o prédio vizinho.

Parágrafo único. Em se tratando de vãos, ou aberturas para luz, seja qual for a quantidade, altura e disposição, o vizinho poderá, a todo tempo, levantar a sua edificação, ou contramuro, ainda que lhes vede a claridade.

O que se observa dos autos, é que o terreno no qual encontra-se localizado o kitnet da autora apresenta outros dois kitnets, sendo que a sentença usada pelo apelante como fundamento refere-se, em verdade, a estes últimos, como imóveis sobre os quais ela não possui a posse. De modo algum a decisão poderia implicar a liberdade para o apelante realizar a construção que almejasse sobre o imóvel da autora, de modo a inviabilizar por completo o exercício efetiva da posse dela. Conclusão totalmente incompatível com as normas de direitos reais.

Afirma que nos autos da demanda possessória ficou acordado entre as partes que a posse do kitnet ficaria com a autora, mas que esta se comprometia a não construir nada no pavimento superior. Todavia, a análise da sentença deixa evidente tratar-se de julgamento com mérito da demanda e não homologatória de acordo, restando desprovida de amparo probatória a afirmação



da parte. Afirmou que juntaria aos autos prova de tal assertiva, todavia nada juntara. Sobre o direito de construir invocado pelo apelante, duas observações hão de ser feitas: (1) a obra apresenta não atende às normas e especificações técnicas para construção civil e (2) não consta nos autos prova de autorização municipal para realização das obras, não há projeto assinado por profissional habilitado, não há alvará, nada, que legitime o exercício de tal direito. Trata-se de direito condicionado às normas e poder de polícia da Administração Pública que, *in casu*, foram totalmente ignorados pela parte. Esta sequer noticiou qualquer tentativa de legalização da obra.

O direito de propriedade e de posse não são direitos absolutos, sofrendo a incidência de inúmeras normas jurídicas, em sua maioria voltadas à primazia do interesse comum, as quais acabam por lhes impor limitações.

Desde aqui, portanto, observa-se a irregularidade da obra realizada pelo apelante, totalmente desprovida de autorização administrativa para se fazer.

De todo modo, o juízo *a quo*, diligentemente, determinou a realização de perícia no imóvel, de modo a analisar as implicações que a construção do apelante geraram para o imóvel da apelada, culminando com a juntada aos autos do laudo de ID n. 1580943 – fls. 08/10, que foi contundente ao afirmar a irregularidade da obra, que não atende às normas técnicas de construção, bem como que gerou vários impactos estruturais no imóvel inferior, principalmente infiltrações, embora não tenha podido precisar em que momento a obra teve início.

O boletim de ocorrência de ID n. 1580936 – fls 02, embora documento unilateral, em momento algum foi impugnado pelo réu, motivo porque considero como marco de início das obras a data de 12.11.2010, haja vista a ausência de qualquer prova nos autos a indicar o contrário.

Quanto aos requisitos para procedência da ação de nunciação de obra nova, a jurisprudência tem decidido:

APELAÇÃO CÍVEL. NUNCIAÇÃO DE OBRA NOVA. AÇÃO DE NUNCIAÇÃO DE OBRA NOVA. INÉPCIA DA PETIÇÃO INICIAL. A petição inicial deve preencher os requisitos do art. 282 do CPC/1973 incidente à hipótese -, sob pena de indeferimento por inépcia. No caso, os requisitos mínimos foram preenchidos. O conteúdo não prejudicou o exercício da ampla defesa, sendo que o pedido expresso e claramente delimitado decorre logicamente dos fundamentos expostos. POSSIBILIDADE DE JULGAMENTO IMEDIATO PELO TRIBUNAL. O julgamento pelo tribunal com fundamento no § 3º do art. 1.013 do CPC/15 exige que a causa esteja em condições de imediato julgamento, o que ocorre no caso concreto. **INFRINGÊNCIA À LEGISLAÇÃO MUNICIPAL. AUSÊNCIA DE APROVAÇÃO DO PROJETO E LICENCIAMENTO. Compete a ação de nunciação de obra nova ao Município, a fim de impedir que o particular construa em contravenção da lei, do regulamento ou de postura (art. 934, III do CPC/73). A ausência de autorização/licença/alvará para construção é suficiente para a procedência da pretensão deduzida em ação de nunciação de obra nova.** APELAÇÃO PROVIDA. SENTENÇA DESCONSTITUÍDA. PEDIDO JULGADO PROCEDENTE. (Apelação Cível Nº 70078521044, Décima Nona Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Marco Antonio Angelo, Julgado em 06/12/2018). (TJ-RS - AC: 70078521044 RS, Relator: Marco Antonio Angelo, Data de Julgamento: 06/12/2018, Décima Nona Câmara Cível, Data de Publicação: Diário da Justiça do dia 04/02/2019)

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO DE NUNCIAÇÃO DE OBRA NOVA COM PEDIDO LIMINAR DE EMBARGO - PRELIMINARES - CERCEAMENTO DE DEFESA - PRAZO PARA CONTESTAÇÃO - ALTERAÇÃO POR FORÇA DE CONVENÇÃO DAS PARTES -



IMPOSSIBILIDADE - ILEGITIMIDADE PASSIVA - REJEIÇÃO - LITISCONSÓRCIO PASSIVO NECESSÁRIO - COPROPRIETÁRIO - QUALIDADE DE DONO DA OBRA - INEXISTÊNCIA - MÉRITO - BEM IMÓVEL TOMBADO - OBRAS DE AMPLIAÇÃO - IRREGULARIDADE - DEMONSTRAÇÃO - PROCEDÊNCIA DA AÇÃO - NECESSIDADE - SENTENÇA MANTIDA. - Nos termos dos artigos 181 e 182 do Código de Processo Civil de 1973 as partes poderiam reduzir ou prorrogar os prazos dilatatórios de comum acordo, o que, todavia, não alcança os prazos de natureza peremptória, tal como o de contestação - Constatado que a manifestação conjunta das partes não é capaz de interferir no transcurso regular do prazo legal para a apresentação de defesa, nota-se que a falta da contestação se deu em razão da própria inércia da ré, não havendo de se cogitar em cerceamento de defesa - A legitimidade das partes é um dos pressupostos processuais estando configurada quando há pertinência entre os sujeitos da lide e os interesses jurídicos discutidos na demanda - Detém legitimidade para figurar no polo passivo da ação de nunciação de obra nova a proprietária do bem imóvel que é a dona da obra impugnada - Inexiste a formação de litisconsórcio passivo necessário na ação nunciatória quando não demonstrado que o coproprietário possui a qualidade de dono da obra - **Apurado que as obras de acréscimo contíguo a bem imóvel tombado se deram sem autorização e aprovação da Municipalidade e do IPHAN, estando em confronto com os parâmetros paisagísticos definidos no Plano Diretor do Município de Mariana/MG, os pleitos de embargo das construções e de demolição merecem ser julgados procedentes - Preliminares rejeitadas. Recurso desprovido.** (TJ-MG - AC: 10400020063212001 MG, Relator: Ângela de Lourdes Rodrigues, Data de Julgamento: 30/05/2019, Data de Publicação: 10/06/2019)

EMENTA. AGRAVO DE INSTRUMENTO. NUNCIAÇÃO DE OBRA NOVA. TUTELA DE URGÊNCIA. REQUISITOS AUTORIZADORES DA MEDIDA DE URGÊNCIA PLEITEADA VISLUMBRADOS EM SEDE DE COGNIÇÃO SUMÁRIA. **LAUDO PERICIAL ELABORADO EM PRODUÇÃO ANTECIPADA DE PROVA QUE CORROBORA A PRETENSÃO DOS AUTORES. AUSÊNCIA DE ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA ? ART. NULIDADE NÃO VERIFICADA. MERA IRREGULARIDADE ADMINISTRATIVA, PASSÍVEL DE CORREÇÃO. VÍCIOS CONSTRUTIVOS NA PAREDE DO AGRAVADO, CAUSADOS PELO AGRAVANTE. RISCO DE COLAPSO DA ALVENARIA. EFEITO SUSPENSIVO CONCEDIDO DEVIDAMENTE REVOGADO, MANTIDA A DECISÃO AGRAVADA EM SEUS TERMOS INTEGRAIS. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO.** (2019.01210394-23, 202.204, Rel. JOSE ROBERTO PINHEIRO MAIA BEZERRA JUNIOR, Órgão Julgador 1ª TURMA DE DIREITO PRIVADO, Julgado em 2019-04-01, Publicado em 2019-04-03)

AGRAVO DE INSTRUMENTO NA AÇÃO DE NUNCIAÇÃO DE OBRA NOVA ? **OBRA INICIADA SEM ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO ? INUNDAÇÃO DA CASA DO VIZINHO ? DETERMINAÇÃO PARA PARALISAÇÃO DA OBRA ? POSSIBILIDADE ? APLICABILIDADE DO ART. 1.311 DO CC/02 ? MANUTENÇÃO DA DECISÃO RECORRIDA ?** RECURSO CONHECIDO E IMPROVIDO. À UNANIMIDADE. (2018.04359169-92, 197.432, Rel. MARIA DE NAZARE SAAVEDRA GUIMARAES, Órgão Julgador 2ª TURMA DE DIREITO PRIVADO, Julgado em 2018-10-23, Publicado em 2018-10-31)

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO DE NUNCIAÇÃO DE OBRA NOVA C/C PEDIDO DE DEMOLIÇÃO E INDENIZAÇÃO - IRREGULARIDADE NA CONSTRUÇÃO - NÃO COMPROVAÇÃO - IMPROCEDENCIA DO PEDIDO. Visa a presente ação à proteção dos direitos previstos nos artigos 1301, 1302, 1311 e 1312, todos do Código Civil, que são os chamados direitos de vizinhança e os direitos de construção. Cabe à parte autora fazer prova do fato constitutivo de seu direito (NCPC, art. 373, I). No caso, não fora produzida a prova técnica necessária e imprescindível para verificar se a obra do requerido estaria em



desacordo com as normas técnicas ou mesmo prejudicando os direitos de vizinhança do autor. (TJ-MG - AC: 10000210190260001 MG, Relator: Rogério Medeiros, Data de Julgamento: 08/04/2021, Câmaras Cíveis / 13ª CÂMARA CÍVEL, Data de Publicação: 08/04/2021)

Grifos nossos.

Analisando os autos, vejo que tanto a ausência de autorização administrativa e projetos arquitetônicos e de engenharia, quanto o prejuízo causado pela obra no imóvel da autora são patentes, sendo forçoso reconhecer a procedência do pedido e, conseqüentemente, o acerto da sentença de piso.

Quanto à condenação à indenização por danos morais causados à autora em decorrência da obra irregular e dos abalos estruturais sofridos pelo imóvel, inicialmente, é válido lembrar o que diz o código civil de 2002 quanto à responsabilidade civil extracontratual:

Art. 186. Aquele que, por ação ou omissão voluntária, negligência ou imprudência, violar direito e causar dano a outrem, ainda que exclusivamente moral, comete ato ilícito.

[...]

Art. 927. Aquele que, por ato ilícito (arts. 186 e 187), causar dano a outrem, fica obrigado a repará-lo.

Parágrafo único. Haverá obrigação de reparar o dano, independentemente de culpa, nos casos especificados em lei, ou quando a atividade normalmente desenvolvida pelo autor do dano implicar, por sua natureza, risco para os direitos de outrem.

Classicamente, a doutrina elenca como requisitos para configuração da responsabilidade civil extracontratual, a ocorrência de um dano, uma ação ou omissão (conduta humana) e o nexo de causalidade entre ambas, o qual permita imputar ao agente a reparação do dano causado, seja ele moral ou material.

Junte-se aos elementos objetivos, a necessidade de existência de culpa na prática da conduta, que nos dizeres de Stolze Gagliano e Pamplona Filho, “*deriva da inobservância de um dever de conduta, previamente imposto pela ordem jurídica, em atenção à paz social. Se esta violação é proposital, atuou o agente com dolo; se decorreu de negligência, imprudência ou imperícia, a sua atuação é apenas culposa, em sentido estrito*”. (2020, p. 1005).

A conduta do apelante resta parente, uma vez que em momento algum ele refuta a autoria da obra que ensejou os prejuízos ao imóvel da autora. O dano moral por ela sofrido independe de prova, pois, em meu entendimento, trata-se de dano moral *in re ipsa*, decorrente do simples fato de seu imóvel ter sofrido abalo com a construção irregular, passando a apresentar graves infiltrações e risco de desmoronamento, diante de eventual demolição da obra. Tais fatos, por si só, já denotam os graves transtornos psicológicos sofridos pela autora, que se viu forçada a vir a juízo pleitear a suspensão da obra e, ainda assim, tendo de conviver diariamente com o risco indicado no laudo pericial. Nesse sentido, entendendo também pela natureza *in re ipsa* do dano gerado em tais hipóteses, disse a jurisprudência:

Apelação cível. Ação de nunciação de obra nova com pedido cumulado de reconstrução de áreas danificadas, em razão da construção de empreendimento imobiliário em prédio contíguo. Ausência de nulidades a sanar. Danos materiais devidamente comprovados através da perícia técnica. Impossibilidade de inovação do pedido ou da causa de pedir. Princípio da estabilidade da demanda. Dano moral ocorrido *in re ipsa*. Situação retratada





nos autos que recomenda a majoração do valor indenizatório de R\$15.000,00 (quinze mil reais) para R\$30.000,00 (trinta mil reais). Primeiro apelo parcialmente provido, improvendo-se o segundo recurso. (TJ-RJ - APL: 02983219320148190001, Relator: Des(a). CELSO LUIZ DE MATOS PERES, Data de Julgamento: 30/06/2020, DÉCIMA CÂMARA CÍVEL, Data de Publicação: 02/07/2020)

Ação de Nunciação de Obra Nova c/c Indenizatória. Autores que alegam que as obras realizadas pelos réus promoveram alterações que impediram o seu regular abastecimento de água, bem como causaram problemas da rede de interfones do condomínio e no telhado construído pelos autores, que passou a apresentar irregularidade. Prova pericial conclusiva. Sentença de procedência parcial, condenando os réus ao restabelecimento do sistema hidráulico original, com retirada inclusive do registro na rede, além de reembolsar os gastos com água, no valor de R\$ 1.992,00, bem como ao pagamento de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) a título de compensação por dano moral. Apelo dos réus. Prova pericial (mov. 000188) que constatou irregularidade no abastecimento de água nas unidades posteriores à unidade dos réus, apontando que o problema ocorreu em razão da alteração do sistema hidráulico realizado por eles. No que diz respeito à rede de interfonia e ao tipo de telhado adotado, concluiu o perito que a referida rede não foi afetada e que a obra da unidade ocupada pelos réus, é regular e observa o procedimento usual para o tipo de telhado adotado. Dano moral *in re ipsa*. Verba indenizatória que se afigura em conformidade com os princípios da razoabilidade e proporcionalidade, bem como os elementos intrínsecos ao caso concreto. Dano material não comprovado, merecendo reparo, o decisum que o reconheceu. Honorários recursais inaplicáveis à espécie. PROVIMENTO PARCIAL DO RECURSO, para afastar a condenação dos réus ao reembolso dos gastos com água no valor de R\$ 1.992,00. (TJ-RJ - APL: 00191286220188190004, Relator: Des(a). SIRLEY ABREU BIONDI, Data de Julgamento: 19/10/2020, DÉCIMA TERCEIRA CÂMARA CÍVEL, Data de Publicação: 27/10/2020)

Direito de vizinhança. Ação de nunciação de obra nova c.c. pedido de indenização por danos materiais e morais. Emprego de técnica de grampeamento de solo para estabilização do imóvel. Desvalorização do bem não verificada. Apuração pelo perito. Potencial construtivo da autora não alterado. Dano material que depende de prova do prejuízo efetivo. Indenização por danos morais. Ocorrência. Rachaduras na parte externa e comprometimento da área de lazer. Comprovação. Desnecessidade. Prejuízo imaterial *in re ipsa*. Constrangimento moral que emerge do sofrimento e abalo causados pelos danos no imóvel. Se a quantia fixada se revela excessiva para compor a reparação do dano moral experimentado, impõe-se sua redução. Sucumbência recíproca. Recurso parcialmente provido. (TJ-SP - AC: 10180212720168260008 SP 1018021-27.2016.8.26.0008, Relator: Cesar Lacerda, Data de Julgamento: 20/10/2020, 28ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 21/10/2020)

A culpa do apelante é notória, tendo em vista a inexistência de alvará de construção para a obra ou de qualquer outro elemento técnico, que evidencie o cuidado da parte em realizar as obras dentro das especificações técnicas cabíveis, deixando clara a sua negligência *in casu*. Destarte, mais uma vez entendo acertado julgamento de origem, pois devidamente preenchidos todos os requisitos legais à configuração da responsabilidade civil do apelante. Uma vez que não houve impugnação ao *quantum* indenizatório, entendo por manter irretocável a sentença proferida.

Ante o exposto, **CONHEÇO e NEGO PROVIMENTO** à Apelação Cível, uma vez que provados nos autos os prejuízos advindos da obra nova e irregular realizada pelo apelante, bem como os danos morais sofridos pela autora, consoante fundamentação.



É como voto.

Belém (PA), data registrada no sistema.

**JOSÉ ROBERTO PINHEIRO MAIA BEZERRA JÚNIOR**  
**DESEMBARGADOR-RELATOR**



APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE NUNCIAÇÃO DE OBRA NOVA COM AÇÃO DEMOLITÓRIA E PEDIDO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. MÉRITO. OBRA REALIZADA SOBRE O IMÓVEL DA AUTORA. LAUDO PERICIAL QUE ATESTA A IRREGULARIDADE DA OBRA. AUSÊNCIA DE AUTORIZAÇÃO ADMINISTRATIVA. PREJUÍZOS FÍSICOS E PSICOLÓGICOS. DANO MORAL *IN RE IPSA*. ABALO QUE VAI ALÉM DO MERO ABORRECIMENTO. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO.

### **ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos estes autos, acordam os Excelentíssimos Senhores Desembargadores Componentes da 1ª Turma de Direito Privado deste Egrégio Tribunal de Justiça do Pará, à unanimidade, em CONHECER do APELO E NEGAR-LHE PROVIMENTO, nos termos do voto do Relator.

Julgamento ocorrido na 37ª sessão Ordinária da 1ª Turma de Direito Privado, realizada por videoconferência em 08 de novembro de 2021, às 09:00 horas, presidida pelo Exmo. Des. Constantino Augusto Guerreiro.

Belém (PA), data registrada no sistema.

**JOSÉ ROBERTO PINHEIRO MAIA BEZERRA JÚNIOR**

**Desembargador Relator**

