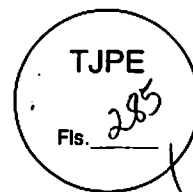




Poder Judiciário
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Gabinete do Des. Cândido J. F. Saraiva de Moraes



2ª CÂMARA CÍVEL

APELAÇÃO CÍVEL 12520-76.2011.8.17.0480 (295097-4) - 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CARUARU)

RELATOR: DES. CÂNDIDO J F SARAIVA DE MORAES
REVISOR: DES. ALBERTO NOGUEIRA VIRGÍNIO
APELANTE: ANTÔNIO CARLOS MARAFON
APELADA: CLÁUDIA SYMONE VIEIRA DE MIRANDA

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE NUNCIAÇÃO DE OBRA NOVA. PRELIMINAR DE NECESSIDADE DE LITISCONSÓRCIO PASSIVO NECESSÁRIO. REJEIÇÃO. PRELIMINAR DE ILEGITIMIDADE PASSIVA. NÃO CONHECIMENTO. TERRENOS CONTÍGUOS. CONSTRUÇÃO DE UM PRÉDIO, NO IMÓVEL DE INTERESSE DO APELANTE, CUJA ENTRADA FORA PROJETADA DE MODO QUE OS VEÍCULOS TRANSITEM PELOS LOTES DE TITULARIDADE DA ORA APELADA. PREJUÍZO DEMONSTRADO. AUSÊNCIA DE PROVA DE QUE A ÁREA DOS TERRENOS DA RECORRIDA CORRESPONDEM A UMA RUA. VALIDADE DAS INFORMAÇÕES DISPOSTAS NO REGISTRO PÚBLICO DO BEM. EMBARGO DA OBRA MANTIDO. DEMOLIÇÃO DESNECESSÁRIA. POSSIBILIDADE DE ENTRADA DOS AUTOMÓVEIS POR LOCAL DIVERSO. APELAÇÃO PARCIALMENTE PROVIDA.

- Preliminar de nulidade da sentença, por ausência de litisconsórcio passivo necessário, qual seja, o Município de Caruaru, rejeitada, vez que tal matéria só fora ventilada no presente apelo, tratando-se de inovação recursal, restando descabida a análise de tal tema por esta 2ª instância, sob pena de violação ao duplo grau de jurisdição. Inteligência do art. 517 do CPC.

- Preliminar de ilegitimidade passiva não conhecida, em razão da ocorrência de preclusão consumativa, considerando que o julgador primevo já havia se manifestado sobre o tema na decisão de fls. 84, não havendo notícias de qualquer recurso do Apelante contra tal *decisum*. Inteligência do art. 473 do CPC.

- Mérito. Na hipótese em apreço, a Apelada requer o embargo da edificação em andamento no lote 09, quadra C, do Loteamento Jardim Europa II, Bairro Universitário, Caruaru, vez que a entrada de tal prédio fora projetada de modo que os veículos transitem, necessariamente, pelos lotes nºs 01 e 02, da quadra A-1, localizados na Av. Olinda, Santa Maria, Caruaru, de titularidade da sobredita parte.



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Gabinete do Des. Cândido J. F. Saraiva de Moraes

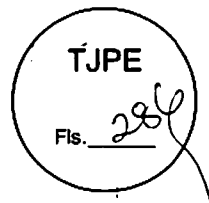
TJPE

Fis. _____

- Em contrapartida, o Apelante alega que na área dos supracitados lotes existe, na verdade, uma rua (antiga Estrada do Cajá/ atual Rua Arthur Antônio da Silva), de forma que a indigitada construção não gera qualquer prejuízo a terceiros.
- Da análise circunstanciada dos autos, observa-se que os terrenos da Apelada, seja pelo registro específico das propriedades ou do loteamento o qual integram, são anteriores ao lote no qual estava sendo edificada a obra embargada.
- Considerando que no registro dos supracitados lotes não há menção à existência da "Estrada do Cajá", entendo que devem prevalecer as informações ali contidas, vez que os dados cartorários do imóvel, enquanto não cancelados, produzem todos os seus efeitos legais. Inteligência do art. 252 da Lei 6.015/73.
- Ademais, acaso o Município de Caruaru tenha criado o indigitado logradouro antes ou depois da regularização cartorária dos lotes da ora Apelada, caberia a ele ajuizar a correspondente demanda judicial com o escopo de anular os supracitados registros ou de retificar eventuais discrepâncias nas medidas das propriedades, restando descabida a apreciação de tal matéria em sede de ação de nunciação de obra nova.
- Demonstrado, através de perícia judicial, que a construção no lote 09, quadra C, do Loteamento Jardim Europa II, traz efetivos prejuízos à Apelada, vez que a entrada de tal edifício é em frente aos lotes da Recorrida, o embargo da referida obra é medida que se impõe.
- Entretanto, a sobredita perícia indica a possibilidade de se alterar a entrada de veículos na aludida edificação, não se fazendo necessária a demolição da obra, mas tão somente a modificação da supracitada área de passagem dos automóveis.
- Provimento parcial da apelação, apenas para sustar a demolição do imóvel embargado, determinando tão somente a alteração do local da entrada de veículos, nos termos do laudo pericial anexo aos autos.



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Gabinete do Des. Cândido J. F. Saraiva de Moraes



ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos, ACORDAM os Desembargadores integrantes deste órgão fracionário, em REJEITAR A PRELIMINAR DE LITISCONSÓRCIO PASSIVO NECESSÁRIO E NÃO CONHECER A PREAMBULAR DE ILEGITIMIDADE PASSIVA E, NO MÉRITO, DAR PARCIAL PROVIMENTO AO APELO, conforme o Termo de Julgamento e votos que integram o julgado.

Sala de Sessões, em

MOAIB
Saraiva

Des. Cândido J F Saraiva de Moraes
Relator



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Gabinete do Des. Cândido J. F. Saraiva de Moraes

TJPE

Fls. 279

2ª CÂMARA CÍVEL

APELAÇÃO CÍVEL 12520-76.2011.8.17.0480 (295097-4) - 1ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE CARUARU

RELATOR: DES. CÂNDIDO J F SARAIVA DE MORAES
REVISOR: DES. ALBERTO NOGUEIRA VIRGÍNIO
APELANTE: ANTÔNIO CARLOS MARAFON
APELADA: CLÁUDIA SYMONE VIEIRA DE MIRANDA

R E L A T Ó R I O

Trata-se de apelação interposta contra sentença (fls. 240/242), a qual julgou o pleito procedente para (i) *embargar a obra* edificada no lote 9, quadra C, do Loteamento Jardim Europa II, Bairro Universitário, Caruaru, fixando, na hipótese de descumprimento, multa diária no importe de R\$ 500,00 (quinhentos reais) e (ii) *compelir o Apelante a demolir o prédio*.

A presente demanda reporta-se à Ação de Nunciação de Obra Nova, na qual a ora Apelada visa à suspensão da construção em andamento no supracitado terreno e a demolição da obra já realizada, requerendo, ainda, a condenação do ora Apelante em perdas e danos, decorrentes da sobredita edificação irregular.

Sustenta que é proprietária dos lotes de terreno n°s 01 e 02, da quadra A-1, localizados na Av. Olinda, Bairro Santa Maria, Caruaru, nos termos da escritura pública de compra e venda e certidões do Cartório de Imóveis correspondente (fls. 15/24).

Entretanto, em visita de rotina nas aludidas propriedades, teria constatado que o Apelante estava construindo um edifício cuja entrada encontra-se de frente para os seus terrenos, tornando inviável qualquer construção nos sobreditos lotes, nos termos das fotografias anexas aos autos (fls. 25/28), legitimando, portanto, o ajuizamento da presente demanda, com o escopo de embargar e demolir o imóvel.



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Gabinete do Des. Cândido J. F. Saraiva de Moraes

TJPE

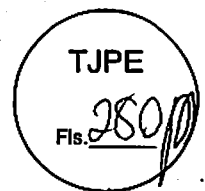
Fls. _____

Em suas razões recursais (fls. 244/261), o Apelante suscita, preliminarmente, a *i)* nulidade da sentença, diante da ausência de litisconsorte passivo necessário, observada a necessidade de chamamento aos autos do Município de Caruaru, considerando que uma das discussões da lide diz respeito à existência de uma rua em parte dos terrenos da ora Apelada, tratando-se, portanto, de área pública e *ii)* Sua ilegitimidade passiva para figurar no presente feito, vez que este não é o proprietário do imóvel cuja obra fora objeto de embargo, conforme certidão do 1º Cartório de Imóveis de Caruaru (fls. 90/91), a qual indica como titulares do bem os Srs. Caio Henrique Ribeiro e Carlos Eduardo Marafon.

No mérito, aduz que *i)* a Apelada tinha conhecimento de que a área contígua ao imóvel em construção não correspondia aos seus lotes, mas sim a uma rua (antiga Estrada Carroçável do Cajá/ atual Rua Arthur Antônio da Silva) vez que a sobredita parte já havia ingressado com processo administrativo (963/2005), objetivando verificar a localização exata dos seus terrenos, nos termos do parecer emitido pela Empresa de Urbanização e Planejamento de Caruaru (fls. 140/143); *ii)* os indigitados lotes possuem distorções no que concerne as suas medidas, conforme disposto no assinalado parecer; *iii)* a Lei Municipal 5.219, de 25.05.2012 (fls. 203), corroborou a tese ventilada pelo Apelante nestes autos, no que concerne à existência de uma rua no terreno vizinho à indigitada edificação, restando descabida a demolição da obra e *iv)* o prédio embargado está inserido em loteamento devidamente aprovado pela respectiva municipalidade (fls. 50 - Loteamento Jardim Europa II), diferentemente dos lotes da Apelada, os quais se encontram em situação irregular.



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Gabinete do Des. Cândido J. F. Saraiva de Moraes



Contrarrazões (fls. 266/271), pugnando pelo improvimento do recurso, bem como pela i) condenação do Apelante em litigância de má-fé, considerando que este se utilizou de recurso com intuito protelatório, nos termos do art. 17, VII do CPC¹ e ii) necessidade de fixação de indenização por perdas e danos, no valor de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), diante dos prejuízos sofridos pela Apelada em razão da indigitada obra, estando impossibilitada de construir uma escola de enfermagem nos referidos lotes.

É o relatório.

À Revisão.

Determino, desde logo, o desentranhamento da petição de fls. 220/233, vez que esta não guarda qualquer correspondência com os presentes autos.

Recife,

Des. Cândido J F Saraiva de Moraes

Relator

¹ Art. 17. Reputa-se litigante de má-fé aquele que:
VII - interpuser recurso com intuito manifestamente protelatório.



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Gabinete do Des. Cândido J. F. Saraiva de Moraes

TJPE

Fls. 287

2ª CÂMARA CÍVEL

APELAÇÃO CÍVEL 12520-76.2011.8.17.0480 (295097-4) - 1ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE CARUARU

RELATOR: DES. CÂNDIDO J F SARAIVA DE MORAES
REVISOR: DES. ALBERTO NOGUEIRA VIRGÍNIO
APELANTE: ANTÔNIO CARLOS MARAFON
APELADA: CLÁUDIA SYMONE VIEIRA DE MIRANDA

V O T O

PRELIMINAR DE AUSÊNCIA DE LITISCONSÓRCIO PASSIVO
NECESSÁRIO

Através da presente preambular, o Apelante suscita a nulidade da sentença, diante da ausência de litisconsorte passivo necessário, qual seja, o município de Caruaru, considerando que uma das discussões da lide diz respeito à existência de uma rua em parte dos terrenos da ora Apelada, tratando-se, portanto, de área pública.

Entretanto, observo que tal argumento não merece prosperar.

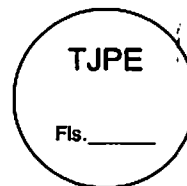
Isto porque tal matéria só fora suscitada no presente apelo, tratando-se, portanto, de inovação recursal, nos termos do art. 517 do CPC¹, de modo que sua análise pela juízo *ad quem* consubstanciar-se-ia como supressão de instância, em ofensa ao duplo grau de jurisdição.

Ressalte-se, ainda, que o ora Apelante suscita, desde a contestação (fls. 37/43), existir uma rua ao lado do terreno cuja obra fora embargada, sem no entanto requerer o chamamento aos autos da indigitada municipalidade, corroborando, desta forma, a extemporaneidade de tal pedido.

¹ Art. 517. As questões de fato, não propostas no juízo inferior, poderão ser suscitadas na apelação, se a parte provar que deixou de fazê-lo por motivo de força maior.



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Gabinete do Des. Cândido J. F. Saraiva de Moraes



Sobre o tema, colha-se o posicionamento da jurisprudência pátria, verbis:

.....

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. DIREITO DE VIZINHANÇA. SUPRESSÃO DE INSTÂNCIA. *Postulação para que os réus sejam identificados e qualificados e de inclusão do Estado do Rio Grande do Sul no feito, em decorrência de alegado litisconsórcio passivo necessário. Matérias não veiculadas pela parte no juízo de origem. Ofensa ao princípio do duplo grau de jurisdição e configuração de inovação recursal.* Em decisão monocrática, não conheço do agravo de instrumento. (Agravo de Instrumento Nº 70052317096, Vigésima Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Glênio José Wasserstein Hekman, Julgado em 03/12/2012) (g.n)

.....

PROCESSO CIVIL. MONITÓRIA. SUCESSÃO EMPRESARIAL. IDENTIDADE DE ENDEREÇO, ATIVIDADE ECONÔMICA EXPLORADA E OBJETO SOCIAL. PEDIDO DE LITISCONSÓRCIO EM GRAU DE RECURSO. INOVAÇÃO DO PEDIDO.
I - De acordo com a jurisprudência, a sucessão empresarial, excepcionalmente, pode ser presumida quando a empresa sucessora tiver o mesmo objeto social, endereço e explorar atividade econômica idêntica.
II - A empresa sucessora é responsável pelas obrigações assumidas e não cumpridas pela empresa sucedida.
III - Inadmissível o pedido de litisconsórcio em grau recursal.
IV - Negou-se provimento ao recurso. (TJDFT, 20070110293290APC, Relator: JOSÉ DIVINO DE OLIVEIRA, DJE: 26/02/2009) (g.n)

.....

Isto posto, **REJEITO A PRELIMINAR** de ausência de litisconsórcio passivo necessário.

É como voto.

Recife,

Des. Cândido J. F. Saraiva de Moraes

Relator



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Gabinete do Des. Cândido J. F. Saraiva de Moraes

TJPE
Fls. 288

PRELIMINAR DE ILEGITIMIDADE PASSIVA

Nesta preliminar, o Apelante suscita sua ilegitimidade passiva para figurar no presente feito, em razão de não ser o proprietário do imóvel cuja obra fora objeto de embargo, conforme certidão do 1º Cartório de Imóveis de Caruaru (fls. 90/91), a qual indica como titulares do bem os Srs. Caio Henrique Ribeiro e Carlos Eduardo Marafon.

Observo, sem maiores delongas, que se operou a preclusão consumativa sobre tal matéria, considerando que o julgador primevo, antes mesmo da sentença, já havia rejeitado tal preliminar, conforme decisão de fls. 84, restando descabida a reanálise do tema, nos termos do art. 473 do CPC².

Isto posto, **NÃO CONHEÇO A PRELIMINAR** de ilegitimidade passiva.

É como voto.

Recife,

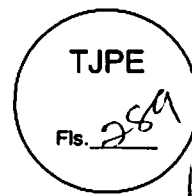
Des. Cândido J. F. Saraiva de Moraes

Relator

² Art. 473. É defeso à parte discutir, no curso do processo, as questões já decididas, a cujo respeito se operou a preclusão.



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Gabinete do Des. Cândido J. F. Araújo de Moraes



MÉRITO

O cerne da presente demanda diz respeito a 02 (dois) imóveis confinantes, constatando-se que o edifício em construção na propriedade de interesse do Apelante impede a realização de qualquer obra nos lotes de titularidade da Apelada, vez que a entrada do supracitado prédio encontra-se na frente dos indigitados terrenos, conforme fotografias anexas aos autos (fls. 25/28).

A alegação do Apelante é que na área na qual a Apelada afirma que seus lotes estão situados existe na verdade uma rua (antiga Estrada do Cajá, atual Rua Arthur Antônio da Silva), de modo que a obra em andamento naquela propriedade não gera qualquer prejuízo a terceiros.

Com efeito, o art. 934, I do CPC³ prevê a possibilidade do ajuizamento de ação para embargar obra nova realizada em prejuízo de imóvel vizinho, conferindo ao proprietário do bem afetado a legitimidade para propor a demanda.

No caso dos autos, observo que os dois lotes de terra da ora Apelada foram registrados no respectivo Cartório de Imóveis em 14.08.1990, conforme certidões anexas aos autos (fls. 20/24); Lado outro, o terreno relativo à obra embargada tem como data de registro 14.02.1992 (certidão - fls. 90).

³ 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;



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Gabinete do Des. Cláudio J. F. Araújo de Moraes

TJPE

Fis. _____

Da mesma forma, o Loteamento Marijó de Farias, no qual se encontra os lotes da ora Apelada, fora registrado em 26.02.1957, ao passo que o Loteamento Jardim Europa II, onde está localizado o edifício embargado, fora aprovado pelo Município de Caruaru em 03.07.1987 e registrado em 30.08.1988, tudo nos termos do parecer técnico emitido pela Empresa de Urbanização e Planejamento de Caruaru - URB (fls. 140/143), bem como das plantas dos imóveis juntadas ao feito (fls. 48/50).

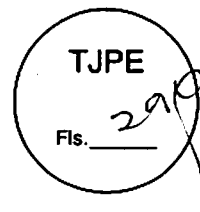
Ou seja, os terrenos da ora Apelada, seja pelo registro específico da propriedade ou do loteamento o qual integram, são anteriores ao lote de interesse do Apelante, no qual estava sendo edificado o prédio embargado.

Seguindo o raciocínio, e da análise das certidões do respectivo Cartório de Imóveis (fls. 20/24), observo não haver, na descrição dos lotes n°s 01 e 02, da quadra A-1, localizados na Av. Olinda, Bairro Santa Maria, Caruaru, de propriedade da ora Apelada, qualquer menção à existência de uma rua denominada "Estrada Carroçável do Cajá", possuindo os sobreditos imóveis as seguintes confrontações: "limitando-se ao norte com um terreno urbano sem denominação, ao sul com o leito da Av. Olinda ao leste com o respectivo lado contíguo (01 ou 02) e ao oeste com um terreno urbano sem denominação".

A supracitada rua só fora mencionada na descrição do lote n° 09, quadra C, do Loteamento Jardim Europa II, cuja obra fora objeto de embargo, constando que o sobredito imóvel confronta-se a oeste com a "Estrada do Cajá, lado par, esquina com a Estrada do Cajá".



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Gabinete do Des. Cândido J. F. Araújo de Moraes



Ora, considerando não haver prova efetiva nos autos de que a "Estrada do Cajá" existia antes do registro dos lotes da ora Apelada, entendendo que devem prevalecer as informações contidas nas matrículas das indigitadas propriedades, as quais não fazem menção à presença do sobredito logradouro, pois, nos termos do art. 252 da Lei 6.015/73 "o registro, enquanto não cancelado, produz todos os efeitos legais ainda que, por outra maneira, se prove que o título está desfeito, anulado, extinto ou rescindido".

Caso o Município de Caruaru tenha criado a supracitada rua antes ou depois da regularização cartorária dos lotes nº 01 e 02 do Loteamento Marijó de Farias, objeto da lide, caberia ao referido Ente Público ajuizar a correspondente demanda judicial com o escopo de anular os supracitados registros, nos termos dos arts. 212 e 216 da Lei 6.015/73⁴, inexistindo qualquer prova nos autos neste sentido.

Neste ponto, cumpre registrar que os efeitos da Lei Municipal 5.219/2012 (fls. 203), a qual denominou como Rua Artur Antônio da Silva a antiga Estrada do Cajá, devem ser apreciadas através da ação judicial adequada, analisando-se se as confrontações dispostas na referida legislação englobam os lotes da Apelada, com a necessidade de anulação ou não do registro das propriedades, bem como de suposta indenização decorrente da desapropriação da área.

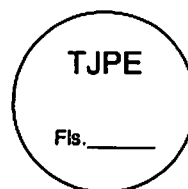
Da mesma forma, eventuais discrepâncias no tocante às medidas dos aludidos lotes devem ser discutidos em ação própria de anulação ou retificação de registro público, restando descabida a análise de tal pleito em sede de ação de nunciação de obra nova.

⁴ Art. 212. Se o registro ou a averbação for omissa, imprecisa ou não exprimir a verdade, a retificação será feita pelo Oficial do Registro de Imóveis competente, a requerimento do interessado, por meio do procedimento administrativo previsto no art. 213, facultado ao interessado requerer a retificação por meio de procedimento judicial.

Art. 216. O registro poderá também ser retificado ou anulado por sentença em processo contencioso, ou por efeito do julgado em ação de anulação ou de declaração de nulidade de ato jurídico, ou de julgado sobre fraude à execução.



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Gabinete de Des. Cândido J. F. Pereira de Moraes



Estabelecida tal premissa, no tocante à inexistência de provas de que a Estrada do Cajá está localizada na área dos lotes da ora Apelada, passo a analisar se a obra em andamento no lote nº 09, do Loteamento Jardim Europa II, de interesse do ora Apelante, gera prejuízo à eventual construção a ser realizada nos imóveis daquela parte.

Com efeito, a perícia judicial realizada nos autos (fls. 185/190) afirma expressamente que o prédio em construção fora projetado de forma a "sugerir fluxo de veículos para dentro da propriedade da Apelada"; As fotografias juntadas ao feito (fls. 25/28) também comprovam tal irregularidade.

Assinala, ainda, o perito:

.....

(...) o réu alega que o lado oeste de sua construção tem como limite a Estrada do Cajá, por onde circulariam os veículos dos moradores de seu futuro prédio. Ocorre que a Secretaria de Obras da PMC apresentou o loteamento onde estão inseridos os lotes da autora, conforme documento pag. 49 dos autos, reconhecido pela perícia, de tal forma que o terreno onde está sendo construído o prédio passou a ser vizinho do Lote I da autora e não poderá ter abertura para dentro do citado Lote I, pois o logradouro correspondente à antiga Estrada do Cajá não prosperou ao lado da obra do réu, de tal forma que ele dispusesse de uma rua para o escoamento dos veículos dos futuros moradores.

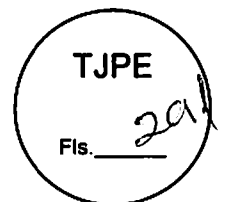
.....

Em assim sendo, resta manifesto que a construção de edifício no lote 09, do Loteamento Jardim Europa II (registrado em 30.08.1998 - fls. 140/143), traz prejuízos à Apelada, considerando que a entrada do malsinado prédio fora concebida de modo que os veículos transitem, inevitavelmente, pelos lotes da sobredita parte, razão pela qual o embargo daquela obra é medida que se impõe.

Neste sentido, colha-se o posicionamento da jurisprudência pátria, verbis:



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Gabinete do Des. Cândido J. F. Saraiva de Moraes



.....

AGRAVO DE INSTRUMENTO. NUNCIAÇÃO DE OBRA NOVA. PEDIDO DE EMBARGO LIMINAR. DEFERIMENTO. MANUTENÇÃO DA DECISÃO. PRESENÇA DOS REQUISITOS.

- Para que se determine a imediata paralisação de construção ou reforma, mostra-se imprescindível a comprovação, juntamente com a inicial, do prejuízo que a obra do demandado, que já fora iniciada, está causando à propriedade do nunciante.
- Presentes o fumus boni iuris e o periculum in mora é de ser deferida a medida liminar.
(TJMG, Agravo de Instrumento Cv 1.0382.12.015447-3/001, Rel. Des.(a) Marcos Lincoln, julgamento em 06/03/2013, publicação da súmula em 08/03/2013) (g.n)

.....

CONSTITUCIONAL. ADMINISTRATIVO. PROCESSUAL CIVIL. NUNCIAÇÃO DE OBRA NOVA. CONDIÇÕES DA AÇÃO. INTERESSE PROCESSUAL. DESAFETAÇÃO DOS ESPAÇOS INTERSTICIAIS DAS QUADRAS RESIDENCIAIS DO GAMA. PROCEDÊNCIA.

1.Uma vez descumpridos os regulamentos edilícios limitativos do uso de propriedade, autorizado está o exercício da ação de nunciação de obra nova para o efeito de exigir o respeito às normas respectivas do direito de construção.

2.No tocante à superveniência de lei nova que dispensa a anuência dos vizinhos - Lei Complementar Distrital nº 826/2010 - o Egrégio Conselho Especial, julgando a ADI nº 2010.00.2.013472-5, declarou-a inconstitucional por vulneração aos princípios constitucionais da isonomia, da impessoalidade, da moralidade, da razoabilidade, da motivação, do interesse público e da economicidade, previstos no art. 19, caput da LODF.

3.Negou-se provimento ao recurso. (TJDFT, Acórdão n.576919, 20110410020548APC, Relator: FLAVIO ROSTIROLA, Revisor: LEILA ARLANCH, 1ª Turma Cível, Data de Julgamento: 29/03/2012, Publicado no DJE: 03/04/2012. Pág.: 167) (g.n)

.....

Observo, entretanto, haver alternativa para o Apelante no sentido de alterar o local de entrada de veículos na aludida edificação, nos termos do disposto pelo perito no respectivo laudo (fls. 185/190), ao afirmar que "a entrada e saída de veículos do prédio do Réu deverá ocorrer pelo lado norte, onde existe uma rua, e não para dentro do Lote I da Autora".

Desta forma, não se faz necessária a demolição da referida obra, mas tão somente a alteração do local de entrada de veículos, como indicado pelo perito judicial, observada, desta maneira, a ausência de prejuízos à Apelada e/ou a terceiros.



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Sabinete do Des. Cândido J. F. Saraiva de Moraes

TJPE

Fls. _____

Por fim, a alegação da Apelada, em suas contrarrazões (fls. 266/271), de ocorrência de litigância de má-fé pelo Apelante, diante da interposição de recurso protelatório, nos termos do art. 17, VII do CPC, afigura-se insubsistente, vez que a sobredita parte apenas se utilizou de instrumento de defesa a ela facultado, expondo de modo pertinente suas razões.

Ademais, resta descabida a apreciação do pleito da Apelada de condenação do Apelante em perdas e danos no montante de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), vez que tal matéria não pode ser suscitada em contrarrazões e sim mediante recurso próprio.

Diante de todo o exposto, **DOU PARCIAL PROVIMENTO** ao apelo, apenas para sustar a demolição do imóvel embargado, determinando tão somente a alteração do local de entrada de veículos na sobredita edificação, nos termos do laudo pericial anexo aos autos (fls. 185/190), mantendo a sentença em todos os seus demais termos.

É como voto.

Recife,



Des. Cândido J. F. Saraiva de Moraes

Relator

293
)

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE PERNAMBUCO
GERÊNCIA DE TAQUIGRAFIA

SEGUNDA CÂMARA CÍVEL : 11.09.13
APELAÇÃO CÍVEL Nº 295.097-4 : CARUARU
APELANTE : ANTÔNIO CARLOS MARAFON
APELADO : CLAUDIA SYMONE VIEIRA DE MIRANDA
RELATOR : DESEMBARGADOR CÂNDIDO SARAIVA
REVISOR : DESEMBARGADOR ALBERTO VIRGÍNIO

O RELATÓRIO SE ENCONTRA ÀS FLS. 279/280 DOS AUTOS.

BELA. MARIA DO SOCORRO ZACARIAS DA SILVA (ADVOGADA/APELANTE
– OAB 14708)

Egrégio Tribunal,
Colenda Câmara,
Perclaros Julgadores:

Permita-me, Excelentíssimos Desembargadores, antes de adentrar no mérito do recurso de Apelação, trazer uma sinopse do processo, onde alguns pontos são relevantes a serem trazidos em juízo.

Quando do ingresso da ação pela apelada, Sra. Cláudia, afirmou essa em juízo que seus lotes eram contíguos ao do apelante e que a obra que estava sendo edificada teria como entrada a utilização de seus lotes.

Instada a se manifestar, o demandado, à época, juntou aos autos comprovação de que não era, o mesmo, detentor nem dos lotes nem da obra edificada, uma vez que se trata de duas outras pessoas, conforme documentação acostada como registro de imóveis: o projeto arquitetônico e registro público de compra e venda em nome de Carlos Eduardo e de Caio Henrique e não em nome de Antônio Carlos Marafon.

Foi requerida, então, a ilegitimidade da parte, o que foi indeferido pelo Juiz *a quo*, e juntado também, nessa oportunidade, a confirmação de que o loteamento onde a autora afirma existirem seus lotes não é aprovado pelo Município de Caruaru, juntando, para tanto, o loteamento Maria Gorete, ou juntou oportunamente o lote Jardim Europa II, onde encontra-se o lote 9, da quadra C, do loteamento Jardim Europa II, devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Caruaru.

Diante dessas afirmações da contestação, entendeu o juiz *a quo* a necessidade de uma inspeção judicial, o que foi feito, acompanhado por um engenheiro, e foi verificado que junto à obra embargada havia um meio fio, o que demonstrava a possibilidade, então, da existência de rua. Na assentada da ata referente à inspeção, foi colocada como cerne da questão a existência ou não de uma rua junto ao lote 9, da quadra C, onde se encontra a obra embargada.

p. k



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE PERNAMBUCO
GERÊNCIA DE TAQUIGRAFIA

Determinou o Juiz, na oportunidade, que as partes recorressem junto ao Município de Caruaru, ao Departamento de Planejamento, para que informassem a existência ou não da rua. As partes assim procederam e foi feito um parecer técnico pelo vice-Presidente e Diretor de Planejamento da URB, onde ele afirma, de forma categórica, juntando, inclusive ao parecer, carta da SUDENE e mapas, demonstrando a existência da rua, antigamente chamada como Estrada Carroçável, do Cajá, em que a mesma teria que continuar a existir para dar continuidade a Rua Amélia, para que esta não se tornasse uma rua sem saída.

Depois de toda essa informação, também foi juntado aos autos uma Lei Municipal que confirma que a antiga Estrada Carroçável, que faz frente ao lote onde se encontra a obra embargada, hoje é denominada Artur Antônio da Silva.

Diante de toda a documentação acostada, perícia que foi realizada e anulada pela falta de comunicação aos Assistentes Técnicos para acompanhamento da perícia novamente foi realizada, e, depois de juntadas as razões finais, foi dada a sentença desfavorável ao demandado.

Permitam-me, Srs. Desembargadores, fazer alusão a um documento público, que é o parecer que foi acostado e realizado pelo vice-Presidente e Diretor de Planejamento da URB, onde traz considerações importantes acerca dos lotes da senhora autora, o lote 1 e 2, da quadra A1 do loteamento Maria Gorette. Informa mesmo que em 2005 a autora da presente ação ingressou com um processo administrativo solicitando à Prefeitura Municipal quem informasse onde se localizavam seus lotes e da existência da rua junto a seus lotes.

Então, presencia-se que, apesar dela ter ingressado em 2011 com a ação, ela já não tinha certeza de onde se localizavam os seus lotes, embora afirmasse em juízo que os mesmos eram contíguos ao lote 9, da quadra C, do loteamento Jardim Europa II.

Diante dessa informação, foi feito um levantamento de todas as áreas e dimensões dos lotes da autora, e essas não se confirmaram geometricamente, ou seja, os lotes da autora, com as dimensões constantes do documento que foi acostado, não existem geometricamente, porque elas não formam uma figura geométrica fechada. Ou seja, não se tem como entender lotes que não sejam fechados. E ele não consegue nem fechar, deixam de ser uma figura geométrica pela impossibilidade, pelas medidas apresentadas e também não são, as áreas informadas, confirmadas com o levantamento que foi feito.

Então, se esses lotes sequer sabiam onde se localizavam e eles sequer, geometricamente, podem ser capazes de existir, é óbvio que eles não estão contíguos ao terreno onde se encontra a obra embargada.

W. K.



294
1

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE PERNAMBUCO
GERÊNCIA DE TAQUIGRAFIA

Vale salientar ainda que, além dessa observação que foi feita pelo parecer do vice-Presidente da URB de Caruaru, ele também ressalta que a estrada que existe efetivamente existia há muito tempo, conforme documentos do CONDEPE e da SUDENE que foram juntados, do ano de 1979, confirmando a existência da antiga Estrada do Cajá, hoje chamada Rua Arthur Antônio Silva, e que os lotes da autora da presente ação não formam nenhuma figura geométrica. Ela alega que vai ter prejuízo por não poder construir uma escola de enfermagem, entretanto, aos autos não juntou qualquer documento que comprovasse pelo menos o projeto arquitetônico dessa construção, e, certamente, não poderia fazê-lo, porque, se as dimensões que existem referentes ao seu lote não formam uma figura geométrica, impossível seria fazer em qualquer projeto no local, como informado no documento acostado.

Diante de tal situação, não restou alternativa que fosse juntar aos autos esse laudo, que é um documento municipal, um documento público, mostrando a irregularidade dos lotes da autora e confirmando a legalidade não só do lote, onde se encontra a obra embargada, lote 9, da quadra C do Loteamento Jardim Europa II, informando, inclusive, que essa Estrada Carroçável é limitrofe entre os Loteamentos Mauricio de Nassau e o Jardim Europa II, e que ela deve continuar.

Permitam-me ainda, doutos julgadores, adentrando nas questões do Recurso de Apelação, as duas preliminares que nós argüimos: a primeira trazendo aos autos a necessidade da anulação da sentença, tendo em vista que comprovada que restou a existência da rua do lote onde se diz estar localizado os lotes da autora, necessária a participação do Ministério Público para que o mesmo pudesse participar como litisconsorte necessário passivo, uma vez que uma decisão referente a tal área vai ter que ser uníssona em relação a todas as partes, ou seja, em relação à autora da demanda, em relação ao demandado e em relação ao litisconsorte passivo necessário, o Município de Caruaru. Por isso nós argüimos e pleiteamos a anulação da sentença, tendo em vista a não participação do Município nesta demanda.

Não sendo este o entendimento dos preclaros Desembargadores, passamos a argüir a ilegitimidade de parte. Isto porque nós trouxemos ao processo toda documentação comprobatória de que o dono do lote, bem como da obra que se encontra embargada, não se trata do Sr. Antônio Carlos Marafon, mas, sim, de Carlos Eduardo Marafon, filho deste, e de uma outra pessoa chamada Caio Henrique Ribeiro, então, sendo, portanto, este parte legítima para figurar no pólo passivo da presente demanda.

E, ainda assim, não sendo aceitas as preliminares argüidas, as questões de mérito recaem sobre esse documento público, que esclarece não só a falta de certeza da autora contra a localização de seus lotes, e sabedora que é da existência de uma rua, hoje chamada Artur Antônio da Silva, devidamente nominada, que era a antiga Estrada Carroçável, como, também, o loteamento da autora não é autorizado e nem foi permitido pela Prefeitura. Esse

h



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE PERNAMBUCO
GERÊNCIA DE TAQUIGRAFIA

documento foi juntado comprovando que o lote dela não foi aprovado, que é o lote Maria Gorete. O lote onde se encontra a obra embargada, este, sim, encontra-se tanto aprovado pelo Município de Caruaru como foi apresentado documento do registro do Cartório de Imóveis, do registro de compra e venda do imóvel e também o projeto arquitetônico em nome do Sr. Eduardo Carlos e do Sr. Caio Henrique, deixando, então, de constar como parte deste processo o Sr. Antônio Carlos Marafon, por não ser parte legítima na presente demanda.

Então, nos reportamos ao início da ação, onde o juiz *a quo* traz como cerne da questão a existência da rua. Verificamos que toda a documentação colacionada aos autos traz, de forma concreta e clara, a existência de uma rua naquela localidade. Não poderia então deixar de entender que a autora não merece acolhida as suas alegações, uma vez que o terreno onde se encontra embargada a obra trata-se de um terreno de esquina, fazendo frente à Rua Artur Antônio da Silva, antiga Rua Carroçável.

E, permitam-me, Srs. Desembargadores, fazer uma pequena leitura da conclusão do parecer técnico realizado pelo vice-Presidente e Diretor de Planejamento da URB de Caruaru. Diz o seguinte:

"Considerando os dados expostos acima, pode-se concluir que a antiga Estrada Carroçável do Cajá existia antes do loteamento das antigas propriedades, apesar da interrupção de um pequeno trecho que hoje se denomina Rua Artur Antônio Silva e que deve continuar a existir da ampara da frente à quadra C do loteamento Jardim Europa II, e para se interligar com a Rua Adélia Emília Florêncio, antiga Av. Olinda, impedindo que esta se transforme em uma rua sem saída. Conclui-se, também, que os terrenos de Cláudia Simone Vieira de Miranda não devem ser demarcados conforme as medidas escrituradas, pois estas não se comprovam geometricamente, restando apenas a possibilidade de demarcação e posterior retificação de medidas e áreas da área remanescente entre a Rua Artur Antônio da Silva, que é a antiga Estrada Carroçável do Cajá, Rua Adélia Emília Florêncio, e da rua projetada que liga a Rua Amazonas à Rua Artur Antônio da Silva".

O parecer técnico conclui que a rua existe, que o lote onde se encontra a obra embargada efetivamente não faz frente aos lotes da demandante. E, sendo assim, agradeço a todos a atenção e a deferência de prolongar o julgamento nesta tarde, concedendo, nessa oportunidade, de trazer alguns fatos relevantes no processo e reiterar todos os termos que constam do recurso de apelação.

Muito obrigada.

O VOTO DO RELATOR SE ENCONTRA ÀS FLS. 287/291 DOS AUTOS.

mu.k



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE PERNAMBUCO
GERÊNCIA DE TAQUIGRAFIA

1ª PRELIMINAR - de ausência de litisconsórcio passivo necessário

DESEMBARGADOR ALBERTO VIRGÍNIO (REVISOR)

O meu voto também coincide com o de Vossa Excelência. Pois, como sabemos, é a dicção do art. 517 que veda a parte trazer, em fase recursal, preliminares por supressão de instância.

Também rejeito essa preliminar.

DESEMBARGADOR EURICO BARROS

Acompanho a Turma.

DECISÃO

"POR UNANIMIDADE DE VOTOS, FOI REJEITADA A PRELIMINAR DE AUSÊNCIA DE LITISCONSÓRCIO PASSIVO NECESSÁRIO, NOS TERMOS DO VOTO DA TURMA".

2ª PRELIMINAR – de ilegitimidade passiva

DESEMBARGADOR ALBERTO VIRGÍNIO (REVISOR)

Como bem disse Vossa Excelência no seu voto, de que o art. 473 do CPC estabelece que: "É defeso à parte discutir, no curso do processo, as questões já decididas, a cujo respeito se operou a preclusão", eu também entendo que essa matéria é para não conhecimento. Acompanho o Relator.

DESEMBARGADOR EURICO BARROS

Acompanho a Turma.

DECISÃO

"POR UNANIMIDADE DE VOTOS, NÃO FOI CONHECIDA DA PRELIMINAR DE ILEGITIMIDADE PASSIVA, NOS TERMOS DO VOTO DA TURMA".



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE PERNAMBUCO
GERÊNCIA DE TAQUIGRAFIA

MÉRITO

DESEMBARGADOR ALBERTO VIRGÍNIO (REVISOR)

Examinei a matéria e fundamentei o meu voto na decisão do juiz que disse o seguinte:

“Quer no momento inicial, por ocasião da inspeção judicial realizada, quer na perícia realizada por um eminente Engenheiro Civil, com larga atuação em perícias judiciais, pode-se inferir que os votos descritos na inicial situam-se em área diversa de área pública de uso comum, como alega o réu. O perito, nas fls. 187, concluiu que “o logradouro correspondente a antiga área do cajá, não prosperou ao lado da obra do réu, de tal forma que dispusesse de uma rua para o escoamento dos veículos dos moradores”. Disse ainda, o perito nas fls. 188, que A ENTRADA E A SAÍDA DO PRÉDIO DO RÉU DEVERÁ OCORRER PELO LADO NORTE, ONDE EXISTE UMA RUA E NÃO PARA DENTRO DO LOTE UM DA AUTORA”. Com isso, o perito entende que o lote da autora resta atingido pela via do escoamento caso a obra chegue ao seu término final, causando, assim, severos danos à requerente, que na verdade, veria o seu imóvel desaparecer, se não fisicamente, mas como utilidade a que se destina. Na verdade, o documento de fls. 23, emanado do Registro imobiliário desta Comarca e, portanto, um documento público, revela o registro do lote adquirido pela autora e dizer que esse lote fica situado em uma rua não se sustenta, sobretudo porque a Rua, enquanto espaço público de uso comum, não pode ser objeto de aquisição, senão após regular procedimento de desafetação, o que não é a hipótese dos autos. Um aspecto importante chamou a atenção por ocasião da inspeção judicial, cuja ata encontra-se às fls. 88 e me refiro a ter destacado “disse o juiz que a essência da questão reside em saber se o terreno localizado em frente ao prédio é mesmo uma rua como dizem os requeridos ou se são lotes como sustenta a autora. Sendo uma rua, ela é sem saída uma vez que mais adiante, a mais ou menos 100 metros do prédio em construção, foi construída uma casa e seria então uma rua sem saída”. Tal me convence, além da prova pericial, que não se trata de rua e se foi, isso no passado, porquanto no presente, inexiste, de rigor, aquilo que se possa denominar de Rua. Outra circunstância singularmente importante é destacado pelo Perito é o posterior parcelamento do solo, dando origem aos lotes da autora, conforme consta às fls. 188 e essa questão é marcante na solução da demanda. Quanto ao documento de fls. 203, juntado pelo réu, ele não me impressiona. Trata-se, com efeito, de lei municipal, cujo projeto foi adredemente encaminhado pelo Poder Legislativo, justamente após o ajuizamento da ação. Trata-se de uma lei de efeitos concretos, com franco caráter pessoal e com finalidade de acudir os réus, que, aliás, contrataram um arquiteto, lotado da Prefeitura Municipal de Caruaru. Aqui, a confusão entre o

juiz



296
,

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE PERNAMBUCO
GERÊNCIA DE TAQUIGRAFIA

espaço público e privado é evidente, e por isso, cópias do processo deverão ser encaminhados à Promotoria de Justiça de Defesa do patrimônio público, a fim de que se examine se a lei de improbidade foi violada. Nos termos do art. 974, a ação de nunciação de obra nova é cabível ao proprietário ao possuidor a fim de impedir que a edificação de obra nova em imóvel vizinho lhe prejudique o prédio e suas servidões ou afins a que é destinado. Ora, a autora em juízo postula a suspensão de obra, cuja conclusão acarretaria a mais completa inutilidade dos seus lotes, porquanto sobre eles far-se-ia a via de passagem de veículos oriundos do prédio, cuja construção fora embargada" (fls.241v/242).

Eu inclusive, Desembargador Cândido, entendi de manter a sentença do Juiz, ou seja, eu negava provimento ao apelo. Mas, depois que ouvi os argumentos trazidos no voto de Vossa Excelência, eu me inclino a reconsiderar meu voto e dar também provimento parcial ao apelo, apenas para sustar a demolição do imóvel embargado, determinando, tão somente, a alteração do local de entrada de veículo na sobredita edificação, nos termos do laudo pericial anexo aos autos, de fls.185/190, e mantenho a sentença em todos os demais termos.

É como voto.

DR. WALDEMIR TAVARES FILHO (PROCURADOR DE JUSTIÇA)

Eu pediria, nos termos do eminente Revisor, que, de fato, após essa brilhante conclusão, de toda forma fosse encaminhada as peças à Promotoria de Patrimônio Público local para análise.

DESEMBARGADOR ALBERTO VIRGÍNIO (REVISOR)

Foi dito pelo Juiz. Eu apenas transcrevi.

DR. WALDEMIR TAVARES FILHO (PROCURADOR DE JUSTIÇA)

Ah, está certo.

DESEMBARGADOR EURICO BARROS

Eu estou olhando os autos. Essa é uma questão em que o juiz teve cuidado de fazer mais de uma inspeção judicial, perícia. E o juiz só pode ter certeza para julgar um processo desses fazendo o que o magistrado fez aqui. Agiu com muita prudência e foi muito diligente.

fu. k



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE PERNAMBUCO
GERÊNCIA DE TAQUIGRAFIA

Peço um esclarecimento: o Desembargador Cândido já enfatizou que existe saída para o outro lado. Aqui, documentalmente, não vi isso. Eu pergunto, até a Advogada, porque é uma questão fática, se realmente existe saída do outro lado do prédio?

DESEMBARGADOR CÂNDIDO SARAIVA (RELATOR)

Desembargador Eurico, se Vossa Excelência me permitir, para nós evitarmos a participação da Advogada nessa etapa do julgamento, mas consta da perícia que foi feita com a participação do magistrado, e há um tópico da perícia nesse sentido: não se faz necessária a demolição dessa obra, tão somente alteração do local de entrada do veículo, consta do laudo, às fls. 185/190, e diz assim: "A ENTRADA E A SAÍDA DE VEÍCULO DO PRÉDIO DO RÉU DEVERÁ OCORRER PELO LADO NORTE ONDE EXISTE UMA RUA E NÃO PARA DENTRO DO LOTE 1 DA AUTORA". Esta é uma conclusão da perícia. Parece-me que está entre as fls. 185 e 190.

DESEMBARGADOR EURICO BARROS

Eu precisava tirar essa dúvida somente, porque eu já li, no entanto não pude ler o processo todo, mas as fotografias esclareceram.

Mas existe essa figura aqui, de desaprovação, através dessa Lei 5.219, de 25 de maio de 2012, do qual o Ministério Público interveio muito bem, porque isso é um escárnio, realmente, aprovar uma lei somente para beneficiar um cidadão e prejudicar outra cidadã, porque não é possível ficar uma rua dentro de um terreno da parte autora. E, convenhamos, que Caruaru já é uma cidade grande, mas é no Interior. Então, o resultado aqui, o Juiz já enfatizou isso, pediu peças para tomar providências para aprovação dessa lei, que, realmente, é uma excrescência, porque ficou bem provado. A providência melhor é essa.

Indubitavelmente não há necessidade de demolição do prédio, mas o eminente Revisor refluíu nesse sentido. E eu quero apenas deixar bem claro: proibida qualquer abertura para o lado do lote da autora.

Eu quero complementar para deixar bem claro que nós não estamos mais embargando a obra, porque a obra vai ser concretizada. Agora, se ele embargou e demoliu... Não foi abordado esse aspecto de abertura de um lado para o outro. Aí, eu estou complementando para ficar nas notas taquigráficas, votando pelo provimento parcial do apelo para afastar a demolição da obra e deixar proibida qualquer abertura para o lado do terreno da autora, acompanhando o voto do Relator e os fundamentos, agora, do voto do Revisor, com esse adendo, que acho necessário frisar.

μ. j.



297
1

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE PERNAMBUCO
GERÊNCIA DE TAQUIGRAFIA

DESEMBARGADOR CÂNDIDO SARAIVA (RELATOR)

Eu indago se Vossa Excelência acompanha a sugestão do eminente Desembargador, que eu acolho, no sentido de extração de peças e encaminhamento ao Ministério Público.

DESEMBARGADOR EURICO BARROS

Louvo a providência, porque o juiz, se não me engano, já determinou.

DESEMBARGADOR CÂNDIDO SARAIVA (RELATOR)

No momento em que estamos mantendo a sentença em todos os seus demais termos, essa é uma conclusão inarredável.

Estou me sentindo, então, habilitado a proclamar o resultado.

DESEMBARGADOR ALBERTO VIRGÍNIO (REVISOR)

Desembargador, eu aderi, porque eu citei o que o juiz havia dito. Em razão da proposição feita, e se Vossa Excelência, como Relator, ao ser ouvido, aderiu a que fosse extraído peças para encaminhamento ao Ministério Público, as providências com relação aquela lei, eu também estou aderindo, acompanhando, para ser unânime.

DECISÃO

"MÉRITO: POR UNANIMIDADE DE VOTOS, FOI DADO PROVIMENTO PARCIAL AO APELO, APENAS PARA SUSTAR A DEMOLIÇÃO DO IMÓVEL EMBARGADO, DETERMINANDO-SE ALTERAÇÃO DO LOCAL DE ENTRADA DE VEÍCULOS, NOS TERMOS DO LAUDO PERICIAL ANEXO AOS AUTOS, FICANDO PROIBIDA QUALQUER ABERTURA PARA O TERRENO DA APELADA, TUDO NOS TERMOS DO VOTO DA TURMA".

W. K.