

NUNCIÇÃO DE OBRA NOVA

CAUÇÃO PARA PROSSEGUIMENTO DA OBRA

OBRA ACABADA — CONCEITUAÇÃO - CONCLUSÃO DA OBRA APÓS A PROPOSITURA DA AÇÃO - QUANDO NÃO PRODUZ EFEITOS

RESUMO

- Trata-se de ação de nunciação de obra nova requerida pelo Município de Contagem contra C. R., já qualificado, perante o Juiz da Vara da Fazenda, Falências, Concordatas e Registros Públicos da Comarca de Contagem, buscando a demolição de um acréscimo irregular, com janela para a divisa, a uma distância de 60 cm, o que contraria as posturas municipais. - O autor foi julgado carecedor do direito de ação, submetida a decisão ao duplo grau de jurisdição. - Inconformado, o requerente apelou tempestivamente, buscando a reforma da decisão, reafirmando ser irregular a obra, sendo, portanto, o pedido, para que ela fosse interrompida, mas a demora no cumprimento do mandado fez com que a obra chegasse a termo, em flagrante desrespeito à lei, o que não pode beneficiar o recorrido. - - ... o autor foi julgado carecedor do direito de ação, porque a obra já estaria concluída quando da citação do réu, mas o Juízo não se houve, na espécie, com o seu costumeiro acerto, isto porque a demora no cumprimento do mandado não pode prejudicar o autor que ajuizou a ação em tempo hábil. E não há prova de que, quando da propositura da ação, a obra já estivesse concluída. - A propósito, THEOTÔNIO NEGRÃO, ao comentar o art. 936 do Código de Processo Civil, anota que "concluída a obra, já não cabe a nunciação, e sim a demolitória; inversamente, se a obra ainda não está concluída, cabe a nunciação; e é possível aquela nesta (RJTJESP nº 113/543)" (Código de Processo Civil e Legislação Processual em V igor, 24ª ed., pág. 554). - Ainda nesse entendimento, o Professor HUMBERTO THEODORO JÚNIOR, em sua obra Curso de Direito Processual Civil, assevera: "Esse entendimento, sem dúvida, é benemérito de seguimento, por harmonizar-se com o princípio teleológico e instrumental do processo, segundo o qual regras puramente formais não devem ser embaraço à efetiva composição de mérito, quando possível sem cerceamento ou prejuízo da defesa dos litigantes." - E acrescenta: "A jurisprudência, aos poucos, parece que vai se tornando permeável a esse tipo de exegese. O TJSP, por exemplo, já admitiu que "viável é o procedimento nunciatório, ainda que já terminada a obra, por ser possível a cumulação dos pedidos de sustação e de demolição." - E conclui: "A obra acabada, que prejudica a nunciação, é, outrossim, aquela que ao tempo do ajuizamento da causa já se encontrava concluída ou em fase final de acabamento" (v. III, 4ª ed., págs. 1.634 e 1.636). - Portanto, não é a morosidade da máquina judiciária que irá prejudicar o autor, se buscou sua pretensão em tempo hábil. Ac. de 16-12-1993 Jurisprudência Mineira - Janeiro a Março de 1994 - Vol. 125 - Pág. 192

EMFOR 552

EMENTA

A obra acabada, que prejudica a ação de nunciação de obra nova, é aquela que, ao tempo do ajuizamento da causa, já se encontrava concluída ou em fase final de acabamento. A morosidade da máquina judiciária não pode prejudicar o autor, se buscou sua pretensão em tempo hábil, quando ainda não estava terminado o acréscimo irregular.

NOTA DA REDAÇÃO

Jurisprudência Mineira