

NUNCIÇÃO DE OBRA NOVA

CAUÇÃO PARA PROSSEGUIMENTO DA OBRA

Recurso

re 1985

OBRA NOVA CONCEITUAÇÃO — SE PODE SER COMO TAL CONSIDERADA A OBRA EM VIAS DE CONCLUSÃO

RESUMO

"O conceito de obra nova é tranqüilo na doutrina e na jurisprudência. Pressupõe, em primeiro lugar, obra que tenha iniciado e não tenha terminado". "A obra nova, por outro lado, não é só aquela que se inicia a edificar. As alterações de obra já construída podem ser também consideradas obras novas, desde que o acréscimo, a diminuição ou alteração venham afetar a normalidade necessária de vizinhança, de condomínio ou regulamentação ou postura, baixadas pelo Município" - É dominante a jurisprudência de que concluída ou praticamente concluída a obra, não cabe mais ação de nunciação. - Por estes fundamentos é que se conhece do recurso, para dar-lhe provimento, ... Ac. de 09-10-1984 Jurisprudência Catarinense, 3º Trimestre 1985 - Vol. 49 - Pág. 117 EMFOR 457 EMENTA: - Não se cuidando de ação real, a ocupação do pólo passivo da relação processual não é circunstância que toque exclusiva e privativamente ao proprietário do imóvel nunciado. RESUMO DO ACÓRDÃO: - Nenhum reparo está a merecer a r. decisão recorrida, já porque embora na verdade a matéria não se envolva sempre e sempre necessariamente com o mérito. No caso dos autos não havia elementos (pelo menos das peças copiadas não se os pode inferir) que pudessem esclarecer sobre a responsabilidade pela obra que se quer embargar. - Cabe lembrar que a ação nunciatória não é ação real. - É, como diz HELY LOPES MEIRELLES, "ação pessoal própria para deter obras em andamento que ofendam algum direito da vizinhança" ("Direito de Construir", RT, 4ª ed., p. 277). - Se é certo que o legislador processual procurou estabelecer, nos incisos do art. 934, a quem é deferida a legitimidade ativa da demanda, não é menos certo, como já decidido por esta 4ª Câmara Civil, por voto do Relator NEY ALMADA no agr. instr. nº 85.236-1, que "Correlativamente, não há o que possa, no contexto do regime procedimental da espécie, contido nos dispositivos pertinentes na lei formal, limitara qualificação passiva da ação". - De efeito, anota ADROALDO FURTADO FABRÍCIO que "Réu da ação há que ser o Dono da Obra, aquele por conta de quem se executa a mesma. Não é necessariamente o dono do terreno ... Nem sempre é, outrossim, o executor material da obra" ("Comentários ao Código de Processo Civil", Forense, VIII, Vol., tomo III, n. 406). - E não poderia ser de outra forma, haja vista a simples possibilidade de ter sido iniciada a obra por determinação, conta e risco do possuidor do usufrutuário, do locatário, ou mesmo do compromissário comprador sem título registrado, entre outras hipóteses de que se poderia cogitar. - Assim, não sendo a ocupação do pólo passivo da relação processual, circunstância que toque exclusiva e privativamente o "dominus", não há colher a argumentação do agravante. - Isso, contudo, não afasta a possibilidade de eventualmente a dilação probatória indicar, no caso concreto, que era a titular do domínio quem devesse estar no lugar da agravante, ou, por outra, que esta não seja a "dona da obra". - Como a matéria está a depender de prova (reitera-se que o agravo, instruído como está, não revela dados que permitam outra conclusão), não havia como acolher-se a preliminar suscitada. Ac. de 31-08-1995 Revista dos Tribunais - Dezembro de 1995 - Vol. 722 - Pág. 160 EMFOR 568

EMENTA

Estando a construção prestes a ser concluída, diante da orientação doutrinária e jurisprudencial, não se admite o exercício da ação de nunciação de obra nova.

NOTA DA REDAÇÃO

Jurisprudência Catarinense