

NUNCIÇÃO DE OBRA NOVA

AÇÃO DEMOLITÓRIA

Recurso 08000030720164058108
Tribunal TRF5
Relator Desembargador Federal Sebastião José Vasques De Moraes (Convocado)
Julgado em 13/11/2023

PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. AÇÃO DE REIVINDICATÓRIA CULMINADA COM DEMOLITÓRIA.

RESUMO

Ação reivindicatória do DNOCS contra ocupantes que construíram irregularmente em área cedida. O tribunal confirmou a procedência, rejeitando alegação de cerceamento de defesa (prova técnica foi suficiente) e mantendo a condenação à desocupação e demolição, além de reparação de danos, indeferindo indenização por benfeitorias ante a clara irregularidade da ocupação.

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. AÇÃO DE REIVINDICATÓRIA CULMINADA COM DEMOLITÓRIA. CONSTRUÇÃO IRREGULAR EM ÁREA CEDIDA PELO DNOCS. CERCEAMENTO DE DEFESA. NÃO OCORRÊNCIA. APELAÇÃO DESPROVIDA.

1. Apelação interposta pelos réus em face de sentença que julgou procedentes os pedidos formulados pelo Departamento Nacional de Obras Contra as Secas - DNOCS, determinando aos apelantes que desocupem o imóvel descrito na inicial, construído irregularmente, bem como sua demolição, podendo o DNOCS promover os atos necessários à destruição da construção indevida. Houve, ainda, condenação dos requeridos a reparar eventuais perdas e danos advindas da apontada construção irregular, podendo a extensão do dano com a respectiva conversão ser apurada em fase de liquidação.
2. Em seu recurso, os réus alegam, em síntese, a necessidade de reconhecimento de nulidade da sentença, por cerceamento de defesa, pois o pedido de produção de prova testemunhal foi indeferido.
3. No mérito, aduzem que não houve descumprimento de cláusula contratual, pois não existe o requisito de "não promover modificações na área concedida sem a permissão do DNOCS". E, mesmo se ele existisse, no caso concreto, não haveria necessidade de permissão, pois não houve prejuízo ao apelado.
4. Por fim, e subsidiariamente, em caso de manutenção da decisão que determinou a desocupação, requer seja imposta, em favor dos apelantes, indenização por benfeitorias realizadas, bem como retenção, em razão destas.
5. Sobre a alegada necessidade de realização de audiência para oitiva de testemunhas, cumpre ressaltar que a regularidade, ou não, da construção independe de prova testemunhal, mas sim de prova técnica, que defina a área construída e sua localização. Portanto, a realização do laudo de vistoria, juntado aos autos e referenciado na sentença, é mais do que suficiente para o julgamento do feito, não sendo o julgador obrigado a produzir prova desnecessária, apenas porque a parte requereu.
6. Para além disso, considerando que a ocupação é claramente irregular, não há que se falar em nulidade da

sentença por ausência de oitiva de testemunhas.

7. Acerca do mérito da ação, deve-se considerar que o direito ora pleiteado foi devidamente analisado na sentença. Assim, anuindo-se a seus termos, e de forma per relationem, menciono que: "Assim, e de acordo com o exame dos autos, de fato foi concedida ao falecido irrigante, JOSÉ MILTON FERREIRA DE SOUZA, a posse do imóvel localizado no setor C-1 do perímetro irrigado Curu-Paraipaba. Contudo, conforme fazem provas as fotografias e laudo de vistoria de Id. 4058108.1126956, os ocupantes do imóvel edificaram uma residência em área em que não havia tal permissão. Segundo se depreende do laudo de vistoria fl. 44, mais especificamente no item 9, "o imóvel de 158,5220 metros quadrados está totalmente inserido na poligonal desapropriatória do perímetro irrigado Curu-Paraipaba". Frise-se que consta anexado no Id. 4058108.1126950 ofício, datado de 10/12/2013, em que foi informado a Sra. Maria Ester Pinto de Souza, esposa e também falecida do anterior ocupante das terras em questão, a irregularidade da construção, tendo-lhe sido concedido prazo de 30 (trinta) dias para a suspensão das referidas obras. No que concerne aos argumentos trazidos na contestação, entendo que estes não se sustentam, uma vez que, em suma, os requeridos aduzem que a falecida detinha a posse do bem desde 1983, em virtude de promessa de compra e venda. Ocorre que a referida promessa de compra e venda colacionada aos autos demonstra a necessidade de cumprimento, por parte do promitente comprador, de requisitos contratuais, dentre os quais, por óbvio, não promover modificações na área concedida sem a permissão do DNOCS. Tal proibição se deve, justamente, para evitar crescimento desordenado do referido perímetro, o que poderia prejudicar os demais ocupantes. Assim, constatada a construção indevida e devidamente intimada a falecida ré acerca da sua irregularidade, a pretensão reivindicatória ora veiculada deve ser acolhida."

8. No presente caso, portanto, é fato incontroverso que houve construção irregular de imóvel em área cuja modificação dependeria de prévia permissão do DNOCS. Nesse contexto não há o que reformar na sentença que determinou a demolição da construção ilegal, bem como a indenização por eventuais danos, a serem apurados na liquidação da sentença.

9. Já no que concerne ao pedido subsidiário dos apelantes, o Superior Tribunal de Justiça possui entendimento reiterado no sentido de que: "Restando configurada a ocupação indevida de bem público, não há falar em posse, mas em mera detenção, de natureza precária, o que afasta o direito de retenção por benfeitorias e o almejado pleito indenizatório à luz da alegada boa-fé (AgRg no AREsp 824.129)."

10. Assim, considerando que houve construção irregular, o entendimento acima mencionado deve ser aplicado, não havendo que se falar, portanto, em indenização/retenção por benfeitorias.

11. Apelação desprovida.

12. Em razão da sucumbência recursal, majoram-se os honorários advocatícios no percentual de 2% (dois por cento), com fundamento no § 11 do art. 85 do CPC, ficando suspensa a exigibilidade de tal despesa processual, em razão da concessão do benefício da justiça gratuita aos réus/apelantes.

GJCL