

**Nunciação de obra nova - Possuidor -  
Construção de usina hidrelétrica -  
Obra concluída - Indenização já paga  
ao proprietário - Inviabilidade do pedido**

Ementa: Ação de nunciação de obra nova. Possuidor. Construção de usina hidrelétrica. Obra concluída. Indenização já paga ao proprietário. Inviabilidade do pedido.

- A nunciação de obra nova destina-se a solucionar conflitos surgidos no confronto do direito de construir com o direito de vizinhança, sendo mister que a construção a ser embargada se realize num imóvel vizinho, moleste o possuidor ou o proprietário, e a ação seja intentada antes que a obra esteja acabada. No entanto, a conclusão da obra não impede a apreciação dos pedidos de indenização por perdas e danos. Aquele que propõe ação de nunciação de obra nova com fundamento no prejuízo que esta venha a causar ao seu prédio deve demonstrar de forma clara o alegado como fato em que repousa o seu direito.

**APELAÇÃO CÍVEL Nº 1.0702.06.296984-6/001 - Co-  
marca de Uberlândia - Apelante: Narme Julia Cioqueta  
Nunes - Apelado: CCBE Consórcio Capim Branco  
Energia - Relator: DES. DUARTE DE PAULA**

**Acórdão**

Vistos etc., acorda, em Turma, a 11ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, na conformidade da ata dos julgamentos e das notas taquigráficas, EM NEGAR PROVIMENTO.

Belo Horizonte, 25 de março de 2009. - *Duarte de Paula* - Relator.

### Notas taquigráficas

Produziu sustentação oral pelo apelado o Dr. Euclides Santos Júnior.

DES. DUARTE DE PAULA - Agradeço à apelada o envio do substancioso memorial a que dei a merecida atenção.

Irresignada com a r. decisão que julgou improcedente o pedido constante da ação de nunciação de obra nova por ela aviada em face de CCBE - Consórcio Capim Branco Energia, apela a autora Narme Júlia Cioqueta Nunes, ante os fundamentos alinhados em razões de f. 128/137.

Conheço do recurso, presentes seus pressupostos de admissibilidade.

Ingressou a autora com ação de nunciação de obra nova, ao argumento de ser legítima possuidora do imóvel localizado na Fazenda Sobradinho, Município de Uberlândia, possuindo-o por mais de cinco anos, sem qualquer oposição, e que a ré iniciou a construção do complexo energético, devassando o imóvel da autora, sem efetuar indenização pelas benfeitorias edificadas, pelo que requereu a expedição de mandado proibindo a inundação de seu imóvel, de demolição de sua moradia e reconstrução e recomposição dos estragos causados até o momento, ou pagamento de indenização não inferior a oitenta mil reais.

A MM.<sup>a</sup> Juíza a quo julgou improcedente o pedido, ao entendimento de que a obra já se encontra concluída, e que a área alagada foi desapropriada, com indenização dos proprietários.

Alega a autora, ora apelante, que possui o imóvel há mais de oito anos, ressaltando que a empresa apelada não respeitou sua posse, devendo ser julgado procedente o pedido, determinando à ré que pague a justa indenização à autora pela inundação de seu imóvel, destruição de suas benfeitorias e esbulho de sua posse.

A ação de nunciação de obra nova é ação que compete ao proprietário, possuidor, condômino ou ao Município contra aquele confinante que constrói violando as normas do direito de vizinhança contidas no Código Civil ou as posturas municipais, seja o co-proprietário que execute obra com prejuízo/modificação da coisa comum, seja o particular que construa contra a lei, regulamento ou código de postura (art. 934, incisos I a III, do Código de Processo Civil). Assim a definiu Jorge Americano:

É a ação tutelar do direito de vizinhança, para impedir a construção de obras que prejudiquem ou invadam o prédio contíguo (*Comentários ao Código de Processo Civil*, v. 2, p. 245).

A ação de nunciação de obra nova tem por finalidade evitar que a obra nova seja concluída, ou tenha prosseguimento, bem como obrigar o responsável por ela a restabelecer o estado anterior, mediante reconstituição, modificação ou demolição do que houver sido feito, independentemente de indenização por perdas e danos.

O exame de todo o contexto probatório não deixa dúvidas de que as obras de construção da usina hidrelétrica já se encerraram, sendo obviamente inviável a pretensão de nunciação à obra concluída, restando ausente o interesse de agir no tocante a esse pedido, subsistindo, no entanto, o exame do pedido de indenização.

Coaduna com esse entendimento o seguinte aresto:

Ao juiz cumpre, inobstante a carência da ação de nunciação de obra nova, examinar o pedido cumulado, concernente às perdas e danos, quer porque é evidente a autonomia desse, quer porque, limitada que está a sentença a pronunciar-se sobre o pedido do autor, por outro lado, deverá ser completa (RT 718/101).

A apelante alega que a implantação das obras de construção da usina Capim Branco, realizadas pela apelada, causou-lhe danos, tais como inundação do imóvel sobre o qual exerce posse mansa e pacífica por mais de cinco anos, pelo que pretendeu indenização no valor de oitenta mil reais.

No entanto, por meio da escritura pública de compra e venda, datada de 12.11.02 (f. 49/54), verifica-se que a ré adquiriu o imóvel objeto da ação de Luiz Ageo Ribeiro de Toledo, proprietário do imóvel, pelo valor de R\$ 21.639,65 (vinte e um mil seiscentos e trinta e nove reais e setenta e cinco centavos), constando do parágrafo primeiro da cláusula segunda:

Que a presente aquisição abrange também todas as benfeitorias, instalações e pertences existentes na gleba acima descrita, as quais poderão, por decisão das outorgadas compradoras, ser demolidas pelos outorgantes vendedores por sua conta e risco e em seus respectivos interesses até o dia 31.07.04. Caso os outorgantes vendedores não efetuem a referida demolição dentro do prazo estipulado, as outorgadas compradoras promoverão a referida demolição sem qualquer aviso ou notificação, dando ao material resultante o destino que melhor lhes convier.

A única testemunha da autora, Jorgina Fernandes Matias, informou à f. 99:

E ficou sabendo por ela mesma que haviam demolido a casa com os móveis dentro, que não deu tempo dela tirar nada [...] que a depoente não sabe dizer quanto a autora gastou para construir a referida casa.

Ademais, não se trata de obra ilegal, pois que a empresa ré não infringiu dano ao proprietário do imóvel, objeto da lide, uma vez ter agido dentro da legalidade, transferindo o bem para o seu nome, pagando pelo

imóvel e suas benfeitorias, reparando proporcionalmente ao proprietário o prejuízo causado, que se deu por satisfeito e indenizado.

Assim, não vejo na espécie o prolatado prejuízo de que fala a autora apelante, contrariando os termos do art. 333, I, CPC, uma vez que as provas, inclusive a testemunhal, não revelam com exatidão a existência de prejuízo para o imóvel em questão, estando, ao contrário, devidamente comprovado que a construção da hidrelétrica foi realizada de forma regular, dentro dos limites legais.

Pelo exposto, nego provimento à apelação, para manter a r. sentença hostilizada, por seus próprios e jurídicos fundamentos.

Custas, pela apelante, isenta por litigar sob o pálio da gratuidade de justiça.

DES.ª SELMA MARQUES - De acordo.

DES. FERNANDO CALDEIRA BRANT - De acordo.

*Súmula* - NEGARAM PROVIMENTO.

• • •