

**AUTOS N. 352/2009**

**AÇÃO DE NUNCIAÇÃO DE OBRA NOVA C/C REPARAÇÃO DE DANOS**

**COMARCA DE LONDRINA**

**8ª VARA CÍVEL**

**Vistos.**

Trata-se de ação de nunciação de obra nova c/c pedidos de embargo liminar e de indenização por perdas e danos proposta por **SINDAEL - Sindicato dos Trabalhadores na Captação, Purificação, Tratamento e Distribuição de Água e Captação, Tratamento e Serviços em Esgoto de Meio Ambiente de Londrina** em face de **SINTEL - Sindicato dos Trabalhadores nas Concessionárias de Energia Elétrica e Alternativa de Londrina e Região**.

Relata, em síntese, que compunha juntamente com o réu o denominado Sindicato dos Urbanitários, que congregava as categorias dos eletricitários e do setor de água e esgoto. Afirma que essa entidade sindical foi cindida em dois outros sindicatos autônomos - ora autor e réu -, remanescendo pendente a partilha o patrimônio comum, dentre o qual o imóvel que lhes serve de sede. Assevera, porém, que o requerido o teria notificado a desocupar o imóvel e, ato contínuo, iniciou obras no local. Daí por que, com base nos arts. 934, I, e 936, I, ambos do CPC, pede o demandante: a) seja a obra liminarmente embargada; b) seja determinada a retirada dos escombros da reforma/construção que impedem a passagem dos transeuntes; c) seja ordenada a reconstrução do banheiro que está sendo demolido; d) seja imposta multa diária em caso de continuação da obra; e e) seja o réu condenado a lhe indenizar os danos materiais e morais.

Juntou documentos (fls. 11-24).

O pedido liminar foi parcialmente deferido (fls. 26-27).

O requerido veio aos autos pedir a extinção do feito sem análise do mérito, tendo em vista a falta de recolhimento da GRC pela parte autora (fls. 29-30).

Na sequência, apresentou contestação (fls. 36-49). Esclarece que o imóvel é de sua propriedade exclusiva e que o autor era mero locatário de uma das salas. Arguiu preliminares de ilegitimidade passiva *ad causam* e de falta de interesse de agir, visto que inadequada a via eleita. No mérito, alega que se encontra no exercício legal do seu direito de propriedade. Refuta a existência de danos materiais e morais indenizáveis. Bate-se pela improcedência.

Com réplica (fls. 80-83), as partes foram instadas a especificar provas, após o que vieram conclusos.

**Relatei. Decido.**

1. Acolho a preliminar de carência da ação, seja porque ao autor falta legitimação **ad causam**, seja ainda porquanto a via eleita se afigura inadequada.

Com efeito, o requerente, ao contrário do que alega, era mero locatário do imóvel no qual executadas as reformas (fls. 68-68v). Aliás, com a cisão do Sindicato dos Urbanitários, o domínio do imóvel em questão foi atribuído exclusivamente ao réu (fls. 60-61).

Demais disso, sequer na qualidade de locatário poderia o autor propor a demanda. Isso porque, prorrogado o contrato de locação por tempo indeterminado, o requerido optou por denunciá-lo (fls. 62), fato que operou a sua resilição unilateral; a só pendência do julgamento da ação de despejo contra ele ajuizada não confere ao ex-locatário título para propor demanda de nunciação de obra nova. Notadamente porque essa espécie de ação pressupõe haja prédios vizinhos, um prejudicado pela obra realizada no outro. Evidentemente, tal requisito não foi atendido no caso dos autos.

Confira-se acórdão do eg. TJSP: *“Direito de vizinhança. Nunciação de obra nova. Ajuizamento de ação por locatário fundada no art. 934, I, do Código de Processo Civil. Pretensão ligada ao embargo de obra a ser realizada em área comum do condomínio réu. Ausência de requisito da ação. Extinção*

do processo sem resolução do mérito. Exegese do art. 267, VI, do Código de Processo Civil. Recurso improvido, com alteração da parte dispositiva da r. sentença" (Apelação Cível n. 913.283-0/9, Comarca de Santos, 32ª Câmara, rel. Des. Rocha de Souza, julg. 18.6.2009).

O voto condutor invoca a doutrina de Vicente Greco Filho, que se aplica como luva ao caso dos autos: "No caso do inciso I (do art. 934 do CPC), são requisitos da ação: a) que o autor seja proprietário ou possuidor do imóvel; b) **que a obra esteja sendo edificada no prédio vizinho** e seja nova...; c) que o imóvel seja vizinho e a obra prejudique o prédio, suas servidões ou fins a que é destinado... O descumprimento dos requisitos das letras 'a' e 'b' leva à carência da ação; a inocorrência da hipótese 'c', à improcedência" (**in** Direito Processual Civil Brasileiro, Saraiva, 3º vol., 14ª Ed., 2000, p. 226-227 - grifei).

Assim, só resta reconhecer a carência da ação.

2. Do exposto, forte no art. 267, VI, do CPC, **JULGO EXTINTO** o processo sem apreciação de mérito, revogada a liminar.

Pagará o autor as custas e despesas processuais, bem assim os honorários advocatícios devido ao patrono do réu, que fixo em R\$ 600,00.

P.R.I.

Londrina, 12 de maio de 2010.

**Marcos José Vieira**

**Juiz de Direito**