

REVISADO F.H. 11.05.05. J. Rivetto

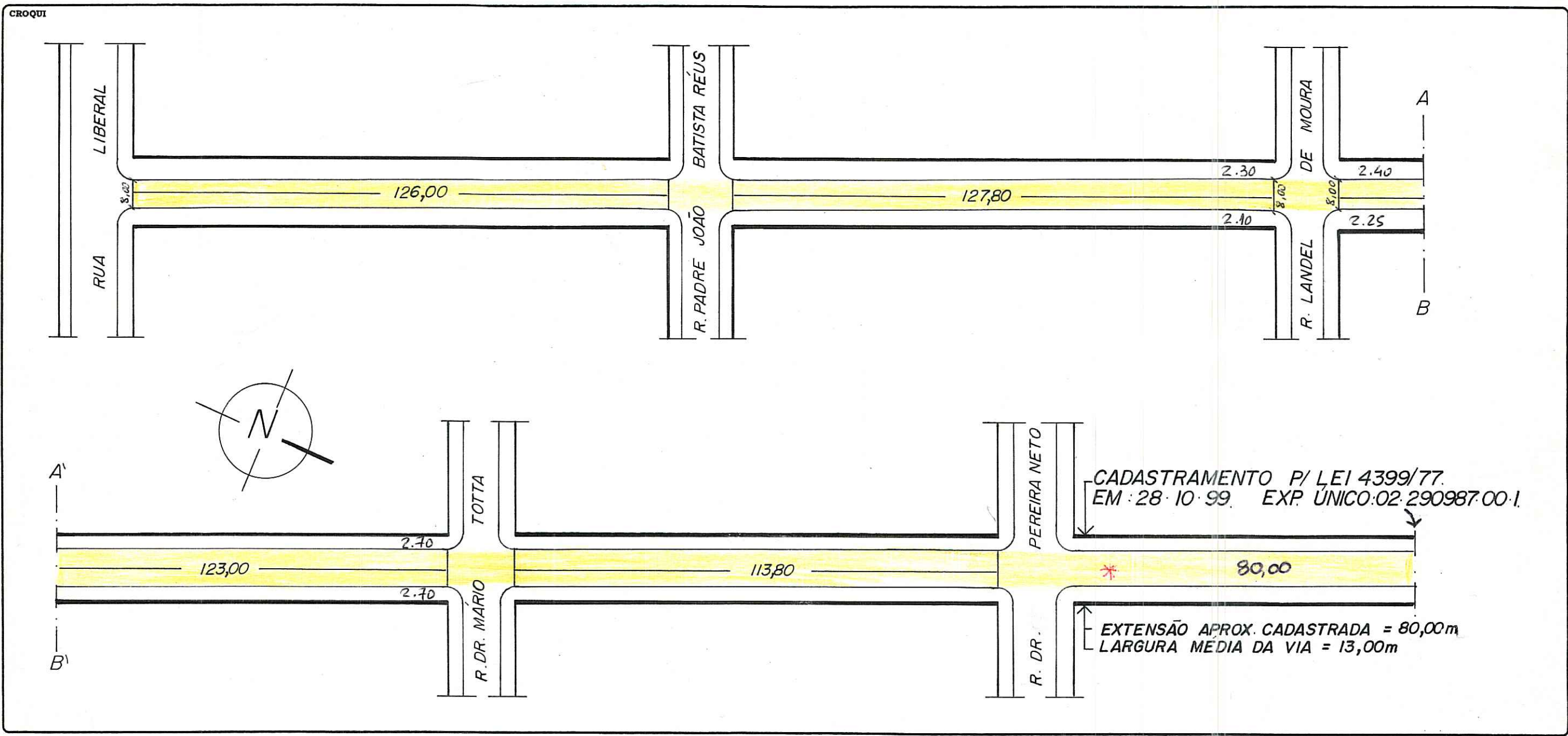
Digitalizado 9/5/5 ELAUDIO

FICHA Nº

PASTA Nº

CONTROLE DE LOGRADOUROS

LOGRADOURO: **NOSSA SENHORA DE LOURDES, RUA** LEI DE DENOMINAÇÃO



OBSERVAÇÕES

- LOGRADOURO PÚBLICO CADASTRADO
- FICHA ANTIGA NO ARQUIVO MORTO

* ver documento em anexo quanto a este trecho. Permanece logradouro codificado.

CTM	7568140	MAPA CADASTRAL	-1011,097,2 KI, K07
DIVISÃO TERRITORIAL	UTS = 145 ME: 04 UTP = 127 DEU: 048		
ESCALA	1:1000	BAIRRO	TRISTEZA

DATA: 05 / 11 / 99 DESENHO: Andréia Leonardi

CHEFE DO SETOR: José Ricardo [Signature] Souza Lima



EFN
Nº 70030864466
2009/CÍVEL

**APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO REIVINDICATÓRIA. RUA
NOSSA SENHORA DE LOURDES.**

1. O parcelamento do solo deve resguardar a área
atinente às vias públicas de circulação, essenciais
ao desenvolvimento urbano.

2. Caso em que restou confirmado pela Perícia
Técnica tratar-se a área de livre circulação,
pertencendo, portanto, ao domínio público.

**PROVIMENTO DO APELO DO AUTOR.
PREJUDICADO O APELO DOS RÉUS.**

APELAÇÃO CÍVEL

DÉCIMA NONA CÂMARA CÍVEL

Nº 70030864466

COMARCA DE PORTO ALEGRE

MUNICIPIO DE PORTO ALEGRE

APELANTE/APELADO

RAYMUNDO NARDI

APELADO/APELANTE

ELINDA CASTRO NARDI

APELADO/APELANTE

NILTON MARIN NARDI

INTERESSADO

GERSON NARDI

INTERESSADO

ANTONIO RICARDO NARDI

INTERESSADO

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos.

Acordam os Desembargadores integrantes da Décima Nona
Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado, à unanimidade, em dar
provimento à apelação do autor, julgando prejudicado o recurso dos réus.

Custas na forma da lei.

Participaram do julgamento, além do signatário, os eminentes
Senhores **DES. GUNTHER SPODE (PRESIDENTE E REVISOR) E DES.^a
MYLENE MARIA MICHEL.**

Porto Alegre, 30 de agosto de 2011.



EFN
Nº 70030864466
2009/CÍVEL

DES. EUGÊNIO FACCHINI NETO,
Relator.

RELATÓRIO

DES. EUGÊNIO FACCHINI NETO (RELATOR)

MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE de um lado, e ELINDA CASTRO NARDI e RAYMUNDO NARDI de outro, apelam de sentença do Juiz de Direito da 3ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central de Porto Alegre (fls. 305-309v), que julgou improcedente a ação de reivindicação de posse ajuizada pelo primeiro apelante contra os demais, condenando-o ao pagamento de metade das custas processuais e honorários sucumbenciais aos advogados dos réus, fixados em R\$ 600,00 (seiscentos reais).

Em suas razões de apelação (fls. 315-321), o autor sustenta que: a) a área objeto da demanda encontra-se representada no croqui de fl. 21 (com a inscrição 'TRAV'), na qual os técnicos do Município lançaram, sobre levantamento aerofotogramétrico de 1982, as matrículas atualizadas dos imóveis existentes naquela via; b) no referido croqui foram apresentadas duas situações: a primeira é a conformação dos lotes que resultaram na divisão geodésica (documentos de fls. 23 e 24), e a segunda, é a situação registral da área no ano de 2003; c) em qualquer uma das duas, verifica-se claramente que os requeridos não detêm a propriedade do objeto da presente ação; d) no entanto, o uso da referida área foi privatizado, mediante a colocação de um portão de ferro (fl. 13) pelos requeridos, os quais, através da ação cautelar inominada nº 1.05.0289699-3, pretendiam a suspensão da determinação contida no Edital nº 12; e) considerando que as partes já litigaram a respeito da posse da área nos autos da ação possessória, cujo *decisum* consta das fls. 61-65, restou-lhe apenas a possibilidade de socorrer-se da presente ação reivindicatória, de natureza real e petitória; f)



EFN
Nº 70030864466
2009/CÍVEL

frisa que a área em debate é pública, área de rua, integrante do patrimônio municipal, na qualidade de bem de uso comum do povo; g) logo, a posse é pleiteada com base no domínio. Pede a reforma da sentença, para que a ação seja julgada procedente.

Os réus, em seu apelo (fls. 325-327), insurgem-se tão somente quanto aos honorários fixados em sucumbência, comparando-os com o do Perito nomeado pelo Juízo. Este trabalhou 30 dias, e teve seus honorários fixados em R\$ 3.488,00, enquanto que seu advogado laborou por cinco anos nesta causa e foi agraciado com apenas R\$ 600,00. Pede, assim, a majoração dos honorários.

As partes ofereceram contrarrazões aos apelos adversos (fls. 328-335 e 343-346), pedindo, em síntese, o desprovimento do recurso adverso.

A Procuradora de Justiça, em seu Parecer (fls. 348-350), opinou pelo desprovimento do apelo do autor, e provimento do apelo dos réus.

Registro, por fim, que os autos vieram-me conclusos por redistribuição, em 26-05-2011, em face da aposentadoria do anterior relator.

É o relatório.

VOTOS

DES. EUGÊNIO FACCHINI NETO (RELATOR)

Início pelo apelo do autor.

Extrai-se dos autos que a rua Nossa Senhora de Lourdes, no Bairro Tristeza, nesta capital, possui uma extensão que foi bloqueada pelos



EFN

Nº 70030864466

2009/CÍVEL

demandados, mediante a instalação de um portão de ferro no local, obstruindo a livre circulação.

Segundo sustentam os requeridos, a área lhes pertence, é privada, e está na posse da família Nardi há mais de um século.

Todavia, a prova constante dos autos permite concluir que os herdeiros realizaram a divisão da área total, separando-a em lotes, razão pela qual a questão ser analisada à luz das normas que regem o parcelamento do solo urbano (Lei 6.766, do ano de 1977, com as inovações introduzidas pelas Leis 9.785/99, 10.932/04 e 11.445/0), e decretos-leis de número 271/67, e 58/37.

Ditas Leis contêm disposições semelhantes no que tange à necessidade de destinação de uma parte da área do loteamento para as vias públicas (ruas) e praças, senão vejamos:

Lei 6.766/77, art. 4º - Os loteamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:

I - as áreas destinadas a sistemas de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, serão proporcionais à densidade de ocupação prevista pelo plano diretor ou aprovada por lei municipal para a zona em que se situem. (Redação dada pela Lei nº 9.785, 29.1.99)

No mesmo sentido, dispõe o decreto-lei 271/67.

Art 4º Desde a data da inscrição do loteamento passam a integrar o domínio público de Município as vias e praças e as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, constantes do projeto e do memorial descritivo. [...]

Veja-se, ainda, o disposto no decreto-lei 58/37.

Art. 1º Os proprietários ou co-proprietários de terras rurais ou terrenos urbanos, que pretendam vendê-los, divididos em lotes e por oferta pública, mediante pagamento do preço a prazo em prestações sucessivas e periódicas, são obrigados, antes de anunciar a venda, a depositar no cartório do registro de imóveis da circunscrição respectiva: I, um memorial por eles assinado ou por procuradores com poderes especiais, contendo:



EFN
Nº 70030864466
2009/CÍVEL

- a) denominação, área, limites, situação e outros característicos do imóvel; [...]
 - c) plano de loteamento, de que conste o programa de desenvolvimento urbano, ou de aproveitamento industrial ou agrícola; [...]
- II, planta do imóvel, assinada também pelo engenheiro que haja efetuado a mediação e o loteamento e com todos os requisitos técnicos e legais; indicadas a situação, as dimensões e a numeração dos lotes, as dimensões e a nomenclatura das vias de comunicação e espaços livres, as construções e benfeitorias, e as vias públicas de comunicação; [...]
- Art. 3º A inscrição torna inalienáveis, por qualquer título, as vias de comunicação e os espaços livres constantes do memorial e da planta.

Também a doutrina reforça o conteúdo das normas acima mencionadas, ressaltando a qualidade de bens públicos das ruas criadas com os loteamentos.

Friso que a prova pericial realizada pelo expert nomeado pelo Juízo demonstrou ter havido modificação na estrutura primitiva da divisão geodésica da área: há mais lotes atualmente.

Além disso, há um trecho correspondente à extensão da rua Nossa Senhora de Lourdes, mas este trecho apresenta-se, hodiernamente, parcialmente coberto pela vegetação que cresceu sobre a pavimentação, haja vista a inexistência de um cuidado apropriado.

Em um dos lados da rua, conforme diagnosticou o Perito, vê-se facilmente o passeio e o meio-fio; a situação não é a mesma na metade próxima ao lote da parte de Elinda Castro Nardi, pois neste percebe-se a ausência de um cuidado com a vegetação. Há uma luminária, aparentemente instalada pela municipalidade, haja vista a semelhança com as demais utilizadas comumente, e a ausência da prova contrária (não restou comprovado que a parte ré tenha custeado a benfeitoria).

Há, ademais, a presença de um equipamento para a captação do esgoto e da água da chuva, instalados pela municipalidade (veja-se, a propósito, a folha de número 161 do volume correspondente à ação reivindicatória). O perito ainda faz a referência ao seguinte.



EFN

Nº 70030864466

2009/CÍVEL

Vale destacar que a ré afirmou, ainda no mencionado depoimento, ter recebido autorização da Secretaria Municipal de Obras e Viação (SMOV) para a instalação do portão, o que não restou minimamente comprovado:

J: Quem lhe deu licença?

D: Na SMOV.

J: A SMOV deu licença?

D: Eu preenchi a papelada, paguei e eles não me deram a papelada, eu tinha um documento em mão, e eles me disseram: "Com esse documento tu pode fazer o portão que não tem "galho", aquilo lá não é rua, aquilo lá não é rua, não é do Município", então eu peguei e botei o portão.

Os três itens apresentados indicam (ainda que de modo bastante breve) a existência de uma localidade utilizada pela população do bairro Tristeza. Muito embora Elinda C. Nardi faça a referência a uma autorização da Secretaria Municipal de Obras e Viação, tal não resta comprovado. A pretensão da municipalidade revela, portanto, seu *fumus boni juris*.

Não se pode olvidar, ademais, a infelicidade de alguns dos moradores da rua Nossa Senhora de Lourdes com a colocação deste portão. Se a área fosse privada, ter-se-ia de admiti-la como integrante de um condomínio, formado por todos os lotes que se acessam através dela, haja vista a inexistência de um registro imobiliário que individualiza seu titular.

Se a área for retornada à municipalidade (acredita-se que a área lhe tenha pertencido desde a época do termo da divisão geodésica), não se evidenciará um prejuízo aos moradores da região correspondente à antiga chácara de Francisco Nardi, que terão, na verdade, o acesso a suas casas aprimorado.

Aos moradores da cercania também se mostrará útil a ampliação da rua Nossa Senhora de Lourdes (através da desapropriação da



EFN
Nº 70030864466
2009/CÍVEL

porção de terra pertencente à família Garcia), posto que a via se desenvolverá. O bairro Tristeza faz parte de uma região do município de Porto Alegre que tem crescido de forma consistente, e a ampliação do mapa viário se faz necessária.

A parte ré demonstrou, evidentemente, que não possui os meios necessários à manutenção da via, o que tem atrasado o desenvolvimento da região. A extensão da rua Nossa Senhora de Lourdes apresenta-se bastante deteriorada, e os devidos reparos merecem ser feitos.

Assim, ante a inexistência de um documento que comprove ser a área reclamada pelo município de Porto Alegre uma propriedade privada, e haja vista a relevância da região ao bairro Tristeza, merece acolhida a pretensão da parte autora.

O documento a que se faz a referência pode ter existido e pode, mesmo, ainda existir. A solução encontrada a esta questão não ilide tais indagações, mas o problema não pode persistir. A parte ré teve oportunidade, nas três demandas em que se envolveu com o Município, de fazer prova dos seus direitos proprietários sobre o imóvel (não somente nesta ação reivindicatória, mas também nas ações cautelar inominada e de reintegração possessória). Reitere-se que há verossimilhança no pedido deduzido pela parte autora. A existência da dúvida, aliada ao suporte probatório, conduz ao prestígio do interesse público que subjaz à questão.

Por todo o acima dito, não demonstrada a titularidade da parte ré sobre a área reclamada pelo município de Porto Alegre, evidenciado o descaso com a via e a infelicidade de alguns dos moradores do local, deve a extensão da rua Nossa Senhora de Lourdes retornar ao município de Porto Alegre, em razão da fundamentação supra.

O recurso dos réus, com esse resultado, fica prejudicado.

Ante o exposto, DOU PROVIMENTO à apelação do autor, para julgar procedente a ação reivindicatória ajuizada pelo Município de Porto



EFN

Nº 70030864466

2009/CÍVEL

Alegre contra ENILDA CATRO NARDI e RAYMUNDO NARDI, declarando o domínio da área constante da rua Nossa Senhora de Lourdes ao autor. Em razão desse resultado, fica prejudicado o recurso dos réus.

DES. GUNTHER SPODE (PRESIDENTE E REVISOR) - De acordo com o(a) Relator(a).

DES.^a MYLENE MARIA MICHEL - De acordo com o(a) Relator(a).

DES. GUNTHER SPODE - Presidente - Apelação Cível nº 70030864466, Comarca de Porto Alegre: "DERAM PROVIMENTO AO RECURSO DO AUTOR E JULGARAM PREJUDICADO O RECURSO DOS RÉUS. UNÂNIME."

Julgador(a) de 1º Grau: MARTIN SCHULZE