

PROMESSA DE COMPRA E VENDA

CLÁUSULA DE INALIENABILIDADE

Recurso re .

LOCAÇÃO — PERDAS E DANOS - ART. 159/CC - SERVIÇO PÚBLICO - LEVANTAMENTO DE RUA - DANO - DESNÍVEL - INDENIZAÇÃO - ART. 186/NCC - LEI 10.406/02

EMENTA

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA ...ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE (qualificação) e sua mulher (qualificação), residentes e domiciliados na Comarca de, por sua procuradora judicial, infra-assinada (mandato incluso), com escritório na Comarca de, na Rua nº, onde recebe intimações e notificações, vêm respeitosamente à presença de Vossa Excelência promover a presente AÇÃO ORDINÁRIA DE INDENIZAÇÃO contra:, pessoa jurídica de direito público interno, com endereço na Rua nº, na Comarca de, pelas razões de fato e de direito a seguir aduzidas: PRIMEIRAMENTE, DA COMPETÊNCIA Os autores promoveram perante esse respeitável Juízo, a Medida Cautelar de Produção Antecipada de Provas, autos nº No entender de Humberto Teodoro Junior, in Comentários ao Código de Processo Civil, Vol. V, 1ª Edição, pg. 305: "Não mais deve perdurar a controvérsia sobre a prevenção do Juiz da antecipação de prova para a Ação Principal. Não se trata de simples feito de jurisdição voluntária ou de mero expediente probatório da livre disponibilidade do interessado. A antecipação de prova é ação cautelar que já coloca 'sub judice' à lide. Nem sequer pode o promovente, como se dava no regime do código revogado, retirar os autos do Cartório para fazer deles o uso que julgar conveniente. Agora, devem os autos permanecer em Cartório aguardando a propositura da Ação Principal. É evidente, assim, que a competência do juiz da vistoria se torna preventa." Por isso, estando preventa a competência desse juízo, requer a distribuição por dependência. RESENHA FÁTICA 1. Os autores, conforme se infere dos documentos que instruíram os autos de Produção Antecipada de Provas, eram locatários do imóvel situado na Av. nº, onde residiam por mais de anos. 2. O terreno onde encontrava-se edificado o imóvel, segundo informações de seu proprietário à época da construção, encontrava-se em igual nível da rua. Ocorre, porém, que em virtude da execução de serviços de aterro realizado pela Secretaria de Obras, o Município promoveu o levantamento da mencionada artéria, sem atentar para a situação dos imóveis ali já existentes. 3. Acontece, que pela depressão do aterro então executado e em função da ação do tempo, com o passar dos anos, as valas e manilhas existentes foram agrupando-se desordenadamente, ocasionando a calamidade ocorrida em de de, que resultou no alagamento total do imóvel, com nível de águas e detritos chegando até o teto. 4. Segundo o Laudo Pericial elaborado pelo "expert", o alagamento deu-se em consequência das tubulações estarem funcionando a meia-seção além de obstruídas por detritos e vegetação, devido a falta de manutenção preventiva. Afirmando mais, ao concluir o documento oficial, que a manutenção de tais galerias (águas pluviais), existentes em frente a residência dos requerentes compete à municipalidade local. O DIREITO: No artigo 43 da Lei Substantiva Civil, está bem definida a responsabilidade das pessoas jurídicas de direito público. Subsiste para essas pessoas, tal como sucede com as de direito privado ou com as pessoas naturais ou físicas, a responsabilidade pelos danos que causarem. Clóvis Bevilacqua, com a clareza habitual discorre sobre o assunto: "Excluir os atos de autoridades é desconhecer que o fundamento da responsabilidade civil é princípio universal de que toda lesão de direito deve ser reparada, todo dano ressarcido, e que o Estado, tendo por função principal realizar o direito, não pode chamar a si o privilégio de contrariar, no seu interesse, esse princípio de Justiça." (in Responsabilidade Civil de Afrânio Lira) Em decorrência do alagamento, os requerentes acabaram perdendo todos os objetos que guarneciam o imóvel. O prejuízo foi total. Fato agravado em virtude dos detritos acumulados pelo esgoto sanitário domiciliar utilizado indevidamente pelos vizinhos da redondeza, que sempre utilizaram a mesma

canalização. O direito dos requerentes defluiu de texto expresso em lei, pois: "Aquele que, por ação ou omissão voluntária, negligência, ou imprudência, violar direito e causar dano a outrem, ainda que exclusivamente moral, comete ato ilícito." (art. 186 do Código Civil) A responsabilidade do Município pelo incidente mostra-se manifestamente pacífica, apoiada por significativa orientação doutrinária: "As galerias públicas e os bueiros são feitos para o escoamento das águas pluviais e devem ser mantidos limpos e desobstruídos de detritos, ou de quaisquer resíduos"