

RESPONSABILIDADE CIVIL

DANOS MORAL E MATERIAL

RESPONSABILIDADE CIVIL — ESCAVAÇÕES - DIREITO DE VIZINHANÇA - LUCRO CESSANTE - CULPA - ART. 159/CC - DANO - ART. 186/NCC - LEI 10.406/02

EMENTA

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA^a VARA CÍVEL DA COMARCA DE (qualificação), portador do CPF/MF sob nº e (qualificação), portadora do CPF/MF sob nº, residente e domiciliados nesta, na Rua nº, por intermédio de seu procurador judicial infra-assinado (cfr. procuração em anexo, doc.), inscrito na OAB/.... sob nº, com escritório nesta, na Rua nº, onde recebe intimações, vêm muito respeitosamente perante V. Exa., propor INDENIZAÇÃO POR PERDAS E DANOS, CUMULADA COM LUCRO CESSANTES, com fundamento nos artigos 186, 1277, 1280, 402 a 404, do Código Civil e artigos 275, II, alínea "d", do Código de Processo Civil, dentre outras disposições legais aplicáveis à espécie, contra (qualificação), residente e domiciliado nesta, na Rua nº, e, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Comarca de, cujo representante legal Sr., poderá ser localizado nesta, na Rua nº, o que fazem pelas seguintes razões de fato e de direito adiante expostas: I - DOS FATOS Os Autores (casados entre si, em regime de comunhão de bens) são, desde, proprietários de um terreno com benfeitorias (na Rua nº, objeto da transcrição nº, do Cartório do Registro de Imóveis da Circunstância - doc., em anexo - que, em parte de sua lateral direita (de frente para quem olha da Rua) faz divisa com um terreno situado na Rua, no qual havia uma casa que o Réu DEMOLIU, pretendendo iniciar a construção de um edifício para sua moradia. No primeiro semestre do corrente ano (aproximadamente no mês de), iniciaram-se as escavações, sem que fosse tomada qualquer tutela para proteger as casas vizinhas. Pouco tempo depois do começo das escavações, uma das casas erigidas no terreno dos Autores (casa esta, cuja parede de fundos fazia divisa com o terreno do dono da obra) apresentou rachaduras e o canto do muro que está ao lado desse imóvel caiu. Notificado Extrajudicialmente, o dono da obra requerido, mandou proceder aos reparos. Não obstante a constante preocupação que vinha sendo manifestada pelos Moradores das casas vizinhas, os réus continuaram a proceder as escavações, sem ao menos construírem a usual "cinta de concreto" como uma providência para evitar desmoronamento e deslizamentos. O dono da obra e ora requerido acompanhava - como ainda hoje o faz - diariamente o trabalho da empresa empreiteira e do engenheiro civil (....), e assegurava aos proprietários dos imóveis vizinhos que se responsabilizava por quaisquer danos que viessem a ocorrer, bem como providenciaria a imediata reconstrução - às suas expensas - de casas, muros e qualquer espécie de benfeitorias que viessem a ruir. As escavações, como mostra a extensa prova fotográfica acostada com a exordial, foram então continuando de forma mais negligente possível, chegando a atingir o subsolo do imóvel dos Autores até que, na noite do dia vieram a ruir: toda a parte de trás da referida casa; todo o muro construído ao lado esquerdo da casa (para quem olha de frente) e uma churrasqueira construída junto ao muro. Pouco tempo depois, outra parte do muro dos Requerentes veio também apresentar uma grande rachadura que aumenta a cada dia que passa. Através de inúmeros contatos verbais, os Autores pleitearam junto ao réu, a reparação dos danos. Inicialmente, o aludido réu assegurou que reconstruiria tudo, e assumiria todas as responsabilidades através de um "Termo de Compromisso". No entanto, eram promessas falsas, pois apenas providenciou a reconstrução parcial do muro que está ao lado da casa que ruiu, de propriedade dos Autores. Mesmo interpelado extrajudicialmente, deixou transcorrer o razoável prazo que lhe foi concedido, sem manter qualquer contato com os ora Requerentes. II - DA ESPECIFICAÇÃO DOS DANOS OCORRIDOS A) DA CASA A casa que ruiu tinha cerca de m², as sim dividida: quartos, sala, cozinha e banheiro. Era de construção mista (madeira e alvenaria). A parede que fazia divisa com o terreno

sobre o qual está sendo erigido o edifício abrangia um dos quartos, parte da cozinha e todo o banheiro. Já se encontrava no terreno das Autores quando foi adquirido sendo que, ao longo dos anos, sofreu pequenas reformas (tais como troca de portas, vitrês, telhas) e pintura constante, para fins de conservação. Há mais de uma década vinha sendo continuamente usada para fins de locação. Em face do desabamento da parede de trás, e da escavação fei