

PETIÇÃO (MOD) IMOBILIÁRIO

NULIDADE DE COMPRA E VENDA

Recurso

Ap. Cível 1.027/80

ART. 554/CC — SUSPENSÃO DA CONSTRUÇÃO - INEXISTÊNCIA DE RISCO - ART. 1.277/NCC - LEI 10.406/02

EMENTA

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA^a VARA CÍVEL DESTA, pessoa jurídica de direito privado, estabelecida nesta na Rua nº, inscrita no CGC/MF sob o nº, por seu advogado e bastante procurador, adiante assinado, vem respeitosamente à presença de V. Exa. apresentar contestação à AÇÃO DE NUNCIAÇÃO DE OBRA NOVA CUMULADA COM PERDAS E DANOS proposta por, processo protocolado sob o nº, que tramita neste respeitável juízo, aduzindo o que segue: PRELIMINARMENTE 1) IMPOSSIBILIDADE JURÍDICA DA AÇÃO COM A PERDA DO OBJETO DO PROCESSO A extinção do direito do autor se verifica quando o objeto da ação ou do pedido já se encontra realizado, conforme ficou devidamente comprovado com a petição e docs. fls. usque A autora foi devidamente avisada através de seu representante legal, Sr., em duas reuniões que manteve com o responsável técnico da obra e o diretor da empresa proprietária da obra, que: a) A empresa construtora tomaria todas as medidas técnicas necessárias para a manutenção e segurança da casa de sua propriedade; b) Que após o exame e vistoria do imóvel, os seus contratados, engenheiros da e o engenheiro da concluíram não existir risco iminente; c) Foi alertada ainda que não existia necessidade de evacuação das casas, por não oferecerem risco iminente; d) Foi convidado ainda a visitar o Shopping em funcionamento onde em companhia das pessoas supra mencionadas verificou que as trincas no solo são consequências previstas quando se realiza este tipo de obra com escavação profunda; e) Foi também esclarecido que a parede diafragma foi construída para proteger os terrenos vizinhos, sendo de concreto especial armado, e havendo necessidade, são reforçados com tirantes; f) Foi ainda avisado que a empresa construtora faria a recuperação das trincas nos tijolos e das fendas no solo do seu imóvel, obra que já se encontrava em andamento nos dias e/..../....., quando os pedreiros e engenheiros da empresa foram mandados embora pelo Sr. de maneira grosseira e inamistosa, com o aviso de que se aparecessem novamente, chamaria a polícia; g) A maioria das trincas existentes surgiram há mais de um ano e existem somente na casa contígua à construção; A prova evidente de cabal de que a construtora tomando as medidas necessárias aparece nas fotos de nº, e do Eng., contratado pela autora, e que mostra diversos operários trabalhando na confecção de uma laje de concreto, para funcionar como uma mão francesa, dando maior estabilidade à parede de diafragma, a exemplo da que se vê no lado direito da foto de nº A laje de concreto aparece pronta na foto nº à fls. dos autos onde também aparecem os tirantes executados pela empresa, como comprova o doc. de fls. dos autos, ficando cobertas as lamelas da parede diafragma que fazem divisa com o imóvel da autora. 2º PRELIMINAR DA IMPROPRIEDADE DA AÇÃO PROPOSTA "É concedida ação cominatória do proprietário ou inquilino do prédio, para impedir que o mau uso da propriedade vizinha prejudique a segurança e sossego ou saúde dos que habitam (Código Processo Civil art. 275, II, j.) "JUAREZ DE OLIVEIRA" Código Civil anotado, ed. Saraiva, 1992, à fls. 104 ao comentar o art. 1277 do C.C., o qual dá fulcro ao pedido da autora às fls. dos autos. Assim a delimitação do pedido da autora cinge-se à paralisação da obra até que sejam "executadas as obras necessárias à perfeita segurança do prédio vizinho", caracteriza-se como "pretensão do direito material e da própria ação cominatória, enquanto prestação de um fato sob pena pecuniária". (Adroaldo Furtado Fabrício, em Comentários ao Código de Processo Civil, VIII vol. Tomo III, às fls. 460 ao tratar de NUNCIAÇÃO e OUTRAS AÇÕES RELATIVAS A DIREITO DE VIZINHANÇA). 3º DA IMPROCEDÊNCIA DA AÇÃO Conforme se depreende das provas juntadas aos autos é totalmente

improcedente a Ação Proposta de NUNCIAÇÃO DE OBRA NOVA, em primeiro lugar pelo que ficou demonstrado nas preliminares, depois pelo fato de que a continuação da obra não causaria qualquer outro prejuízo, tendo em vista a realização de reforços já executados na parede diafragma. Acresce relevar que as escavações contíguas ao imóvel da autora já foram efetivadas há mais de 60 dias, e a continuação da obra será a construção de estrutura de concreto armado, que consolidarão os subsolos da obra. A terra do talude será retirada após o entroncamento da estrutura com a parede diafragma. A obra de engenharia civil,