

PETIÇÃO (MOD) CIVIL E PROC CIVIL

INDENIZAÇÃO ACIDENTE DE TRÂNSITO

Recurso

ap. ...

NEXO DE CAUSALIDADE — PERDAS E DANOS - ART. 934/CPC - INDENIZAÇÃO - DANO NO IMÓVEL - ART. 159/CC - ART. 186/NCC - LEI 10.406/02

EMENTA

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA^a VARA CÍVEL DA COMARCA DE, (qualificação), pessoa jurídica de direito privado, sediada na Cidade de ..., Estado do ..., na Rua ... nº ..., inscrita no CGC/MF sob o nº ..., através de seu advogado ao final assinado (docs.), vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência propor AÇÃO DE NUNCIAÇÃO DE OBRA NOVA C/C PERDAS E DANOS contra a empresa ..., (qualificação), pessoa jurídica de direito privado sediada na Cidade de ..., Estado do ..., na Rua ... nº ..., inscrita no CGC/MF sob o nº ..., o que faz com fulcro no artigo 934, I, do CPC, e pelas razões de fato adiante aduzidas: OS FATOS 1. A Requerente é a legítima proprietária de quatro imóveis urbanos, situados na ..., nesta ..., constituídos pelos apartamento com numeração predial ..., ..., ... e ..., e construídos em uma só edificação geminada (conjunto de fotos - doc.). Referidas unidades, autônomas entre si, são objeto das matrículas nº ..., ..., ... e ..., respectivamente, todas da ... Circunscrição Imobiliária da Comarca de ... (docs.). É oportuno esclarecer que tais apartamentos estão locados para o Hospital ... (ap.); ... (ap.); ... (ap.) e ... (ap.), entidades e pessoas essas que ali exercem atividades profissionais ou mantêm residência (docs.). 2. Em imóvel contíguo, a empresa Requerida está a construir, em obra de grande porte, a ampliação do Shopping Center ..., promovendo escavações que já atingiram profundidade superior a ... metros do nível da ..., com a conseqüente extração de terra. Portanto, ao longo da citada rua, a obra, atualmente, se constitui em imensa cratera. 3. Por volta do princípio do corrente mês, os imóveis pertencentes à Requerente e situados exatamente na divisa com a referida obra, começaram a apresentar fissuras em suas parede e, em processo dinâmico, em poucos dias transformaram-se em enormes fendas, deixando bem claro que a estrutura dos apartamentos estava comprometida. As calçadas laterais começaram a ceder, paredes foram sofrendo rachaduras, instalações hidráulicas foram se rompendo, fenômenos esses que ocorreram em poucos dias. Mais precisamente, em três ou quatro dias. 4. Preocupados, melhor dizendo, apavorados, os diretores da Autora mantiveram contato com dois engenheiros civis da área especializada em cálculo estrutural, obtendo-se, após minucioso exame, os preocupantes laudos anexos (docs.), os quais, ilustrados com fotografias do local, deixam bem claro o risco de desabamento das construções, caso não sejam tomadas medidas de contenção do deslocamento de terra. Sugerem os profissionais acima referidos que se tomem providências urgentes, pois o processo de deslocamento de terra (afundamento do solo debaixo da construção) é dinâmico, devendo ser realizadas obras de contenção na lateral que divide as propriedades. Salientam, ainda, o risco eminente em razão das fortes chuvas que vêm ocorrendo e que, indiscutivelmente, causam deslocamento maior de terra. 5. As cortinas de concreto, colocadas no início da construção, conforme se vê das fotografias juntadas (fotos), não estão sendo suficientes para conter o afundamento, pois, à medida que a terra do talude é retirada, deveriam ser executados tirantes. Cumpre ressaltar que na ...^a Vara Cível de ..., tramita o pedido de PRODUÇÃO ANTECIPADA DE PROVAS (autos nº ...) requerida pelo ..., localizado nos fundos do imóvel pertencente à Requerente e também confrontante com a Requerida (doc.). A referida medida judicial foi tomada em razão da existência de inúmeros danos ocorridos no edifício, causados pelo mesmo motivo: falta da necessária proteção, compatível com o tamanho da obra que a Requerida está a construir. É importante frisar que na outra lateral do terreno, a que faz divisa com a construção já existente do Shopping ... (que é de propriedade da Requerida), as cortinas de c oncreto foram devidamente protegidas com os ditos tirantes,

não ocorrendo uma fissura nas paredes. A Requerente já advertiu verbalmente o representante legal da Requerida, bem como o engenheiro responsável pela obra, os quais, mesmo após visitarem o imóvel abalado e constatarem a existência dos danos, nada fizera, no sentido de protegê-lo. Ao contrário, permaneceram insensíveis ao problema, argumentando perante os locatários do imóvel que nada irá acontecer. 6. Com relação aos locatários dos apartamentos sobre-ditos, ante o comunicado da existência do risco de desabament