

DENUNCIÇÃO DA LIDE

ADQUIRENTE CONTRA O FALSUS DOMINUS

MEDIDA CAUTELAR — ART. 846/CPC - DANO - BEM IMÓVEL - IMÓVEL VIZINHO - ÁGUA PLUVIAL - SISTEMA DE ESCOAMENTO DE ÁGUAS - EXAME PERICIAL

EMENTA

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA ...ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ... - ESTADO DO (qualificação), ... (qualificação) e ... (qualificação), todos residentes e domiciliados na Cidade e Comarca de ..., Estado do ..., na Rua ... nº ..., por seu advogado, infra-assinado (mandato incluso), com escritório na Rua ... nº ..., na Cidade de ..., Estado do ..., onde receberá as intimações de estilo (inciso I, do artigo 39, do Código de Processo Civil, vêm, mui respeitosamente, perante Vossa Excelência, propor a presente VISTORIA "AD PERPETUAM REI MEMORIAM" e a citação da pessoa da Sra. ..., residente e domiciliada na Rua ... nº ..., na Cidade de ..., Estado do ..., e para tanto, passa a expor os fatos abaixo e fundamentos de direito e finalmente requer o seguinte: I - DOS FATOS Os requerentes são senhores legítimos proprietários de um imóvel residencial, sito na Rua ... nº ..., na Cidade de ..., Estado do ... (doc. incl.), onde residem. O referido imóvel conta com as seguintes divisas e confrontações descritivas: pela frente numa extensão de ... metros com a Rua ..., dividindo de um lado com a data nº ..., de outro lado com parte da data nº ..., e pelos fundos com a data nº ..., numa extensão de ... metros de fundos, sendo todos pertencentes à quadra nº ... Ocorre que, o imóvel dos requerentes edificado fazendo divisas com o imóvel de propriedade de ..., recebe de forma lamentável todas as águas pluviais que escoam de seu imóvel, sem os devidos cuidados técnicos, e medidas de escoamento, alcançando paredes e muros que dividem os imóveis, o que poderá ser constatado com uma vistoria "in loco" do cenário; as paredes das residências dos requerentes ameaçam cair em detrimento da infiltração das referidas águas incorrendo até mesmo em perigo de vida dos que habitam no imóvel, o que leva à necessidade de reparos urgentes. Dada a necessidade de se fazer um sistema de escoamento das águas, de forma a não prejudicar nenhuma construção, os requerentes procuraram a proprietária do imóvel causador dos danos, a fim de juntos e amigavelmente, efetuarem o que necessário, o que restou infrutífera a tentativa. II - O DIREITO O direito dos requerentes está meridianamente estatuído no artigo 846 combinado com os artigos 849 e 850, todos do Código de Processo Civil, porque trata-se de construção em estado de deterioração, necessitando o urgente exame pericial, para procedimento judicial a ser intentado futuramente. Justifica-se a vistoria "ad perpetuam" quando há necessidade de ser verificada uma situação de fato passageira e insuscetível de ser verificada posteriormente (in RT 522/64). Uma vez reparado o dano, impossível sua verificação posterior. Outrossim, a produção antecipada de provas no sistema do Código de Processo Civil só tem cabimento quando exista fundado receio de que venha a tornar-se impossível ou muito difícil a verificação de certos fatos na pendência do processo principal. (in RT 491/62). "In casu" existe o "periculum in mora". Outrossim a vistoria "ad perpetuam rei memoriam" não previne a jurisdição para a ação principal. (in RT 478/106). III - O REQUERIMENTO Nestas condições, como preliminar medida de Ação de Reparação de Danos, a ser promovida contra a pessoa do proprietário causador do dano, Sra. ..., atrás qualificada, pelos prejuízos causados aos requerentes, requer a Vossa Excelência: 1. Determinar que se proceda, liminarmente, uma vistoria para ser apurado o estado em que se encontra as paredes do imóvel dos requerentes, bem como o escoamento de águas pluviais e os fatos causadores da deterioração da construção, em toda a área citada. Indica desde já, o seu assistente técnico o Sr. Dr. ... (qualificação), portador do CPF/MF nº ..., e do CREA ..., D. ...ª Região, residente e domiciliado na Rua ... nº ..., na Cidade de ... (....). 2. Mandar citar a requerida Sra. ..., na Rua ... nº ..., na Cidade de, para se ver processar a vistoria de conformidade com o artigo 802 e seguintes do Código de Processo Civil. 3. Finalmente, requer, após feita a vistoria, seja-lhe fornecida certidão dos laudos, na forma do artigo

851 do Código de Processo Civil. D. R. e A. esta com os documentos que a acompanham, dando-se-lhe o valor de R\$ (....), para efeitos fiscais e de alçada. Termos em que, Pede Deferimento., de de
..... Advogado

NOTA DA REDAÇÃO

RT