

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

DECRETO-LEI 911 DE 01-10-1969

Recurso

Ap. Cível 1819

DIREITO DE PROPRIEDADE — ART. 315/CPC - OBRA PARALISADA - PREJUÍZO - INEXISTÊNCIA

EMENTA

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA^a VARA CÍVEL DESTA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua nº, na cidade de, inscrita sob o nº no CGC/MF, por seu advogado e bastante procurador, adiante assinado vem respectivamente à presença de V. Exa. com fulcro no art. 315 e seguintes do CPC propor RECONVENÇÃO contra a empresa, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua nº, inscrita no CGC/MF sob o nº, aduzindo o que se segue: DOS FATOS A ré ingressou em juízo contra a ora Reconvinte, com Ação de Nunciação de Obra Nova cumulada com perdas e danos, requerendo "initio litis" e "inaudita altera pars" o embargo liminar da obra. O embargo foi concedido e obra ficou paralisada por quase dois dias. A reconvinte passará a demonstrar que o embargo da obra era desnecessário pelos seguintes motivos: 1) As obras de reforço de segurança da parede diafragma já haviam sido realizadas, conforme havia sido avisado ao representante legal da reconvinda, que a construtora tomaria as medidas necessárias ao reforço da parede diafragma, aparecendo na foto de fls. e dos autos nº que as providências estavam sendo tomadas. 2) A escavação do terreno contíguo ao imóvel da autora-reconvinda já havia sido realizada conforme provam as fotos juntadas às fls. da petição inicial da Ação de Nunciação de Obra Nova. 3) O prosseguimento da construção da obra civil, mais precisamente o prédio que o reconvinte está construindo, dista mais de vinte metros do imóvel da mesma, o que se provará por exame pericial, sendo portanto o embargo da obra considerado injusto e desnecessário. (Fotos de nº às folhas dos autos). DO DIREITO Dispõe o art. 186 do Código Civil: Art. 186: "Aquele que por ação ou omissão voluntária, negligência ou imprudência, violar direito e causar dano a outrem, ainda que exclusivamente moral, comete ato ilícito". Com a paralisação desnecessária da obra requerida pela reconvinda, ocasionou vultuosos prejuízos à empresa proprietária da construção da ampliação do, a saber: a) Prejuízos pela paralisação por quase dois dias de aproximadamente 75 funcionários: engenheiros, mestres de obra e operários ganhando seus salários sem poder produzir, impedidos que estavam pelo embargo da obra, com os efeitos das contribuições sociais e vales transporte. b) Lucros cessantes futuros: o empreendimento terá um faturamento mensal a partir da inauguração com a paralisação de dois dias da obra, a empresa proprietária do empreendimento a rigor adiou por dois dias a inauguração, tendo, portanto, uma previsão de receita menor com dois dias, que não poderá mais recuperar, traduzindo-se em mais um prejuízo que deverá ser levantado por exame pericial. c) Ressarcimento com as despesas de hotel que a empresa reconvinte teve ao remover por 30 dias os ocupantes do prédio vizinho, nº, tendo em vista o alarme promovido pela representante da reconvinda que criou uma situação de desespero, ao afirmar que a casa iria desabar. DA JURISPRUDÊNCIA NUNCIAÇÃO DE OBRA NOVA - EMBARGOS SUSPENSIVOS - IMPERTINÊNCIA DOS EMBARGOS - INDENIZAÇÃO - CORREÇÃO MONETÁRIA. "Tendo ficado demonstrada na ação de nunciação de obra nova a impertinência do embargo à obra pelo então autor promovido justa é a pretensão do prejudicado de haver indenização para compor os danos que sofreu em decorrência da paralisação da obra." (in Jurisprudência Brasileira nº 62, Ap. Cível nº 1819 do 1º TARJ. em 11/09/78). Cabe reconvenção na ação de nunciação de obra nova (RJTJ ESP. 51/224, in Código de Processo Civil, 19ª edição de Theotonio Negrão, nota art. 938-1) "A propósito, há um acórdão entendendo que as perdas e danos decorrentes da injusta paralisação da obra devem ser pleiteadas em reconvenção, pois não se confundem com as despesas da lide, a que se refere o art. 20." (ROT 611/98). Diante do

exposto, requer-se a intimação do procurador da autora reconvinda de todos do termos da presente reconvenção, para contestá-la no prazo legal, querendo, para afinal ser julgada procedente a presente reconvenção, condenando-se a autora reconvinda no pagamento dos prejuízos causados pela paralisação da obra dos lucros cessantes futuros e despesas diárias do hotel acrescidos de correção monetária, juros de mora, custas judiciais e honorários advocatícios e demais cominações de direito. Para provar o alegado requer a produção de prova pericial para levantar os prejuízos e lucros cessantes, bem como a desnecessidade da paralisi

NOTA DA REDAÇÃO

Jurisprudência Brasileira