

# PROMESSA DE COMPRA E VENDA

## OUTORGA DE ESCRITURA

### PRODUÇÃO ANTECIPADA DE PROVAS — NEXO DE CAUSALIDADE - DANO NO IMÓVEL - OBRA EM IMÓVEL CONTÍGUO - LAUDO PERICIAL - ART. 846/CPC

#### EMENTA

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA ....ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ...., (qualificação), situado na Rua .... nº ....., na Cidade de....., Estado do ....., através do seu advogado ao final assinado (docs. ....), vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, requerer a presente MEDIDA CAUTELAR DE PRODUÇÃO ANTECIPADA DE PROVAS contra ....., (qualificação), pessoa jurídica de direito privado, com sede em ....., Rua .... nº ....., na Cidade de ....., Estado do ....., o que faz com fulcro nos artigos 846 e seguintes do Código de Processo Civil e pelas razões de fato aduzidas: 1. O Requerente é o representante legal dos proprietários de .... apartamentos que constituem o Edifício ....., localizado na Cidade de ....., Estado do ....., na Rua ... nº ....., bairro .... (doc. ....). 2. Em imóvel contíguo, a empresa Requerida .... está desenvolvendo trabalhos de ampliação do Shopping Center ....., realizando, nesta fase e através de empresa de engenharia especialmente contratada, serviços de escavação e concretagem. 3. Como se vê das inclusas fotografias, a obra a ser realizada é de grande porte, pois as aludidas escavações atingiram mais de .... metros de profundidade. Não obstante a cortina de concreto armado construída pela citada empresa para proteção do Edifício ....., já ocorreram vários danos de grande intensidade e de valores ainda inteiramente desconhecidos (doc. ....). Mas, na realidade, esses danos tendem a aumentar com a continuidade da obra, pois a estrutura do Edifício .... já está inteiramente abalada. 4. A pedido do Condomínio Requerente foi realizada uma perícia extrajudicial, executada por dois engenheiros regularmente habilitados, que apresentaram laudo técnico altamente preocupante (doc. ....). Outras providências foram requeridas junto ao órgão de fiscalização do Município de .... e Corpo de Bombeiros (doc. ....). 5. Apesar dessa situação, a firma incorporadora não demonstrou até agora qualquer preocupação pelos fatos e nenhuma outra medida foi tomada para se evitar a continuidade dos danos. As rachaduras continuam aumentando, o sistema hidráulico está sendo atingido, calçadas foram inteiramente demolidas. À primeira vista, todo o prédio - subsolo e seus quatro pavimentos - está comprometido desconhecendo-se, por parte dos proprietários, a intensidade dos estragos que ainda irão ocorrer. As inclusas fotografias, obtidas no princípio do mês de ....., dão mostra da real situação em que se encontra o edifício. 6. Daí a razão do presente pedido: aquilatar-se a intensidade dos danos ocasionados até agora, para que, no futuro, possam ser avaliados os reais danos, cuja reparação será exigida através da competente ação indenizatória, bem como, diante do parecer de um expert, verificar a necessidade da propositura de uma ação de nunciação de obra nova. 7. Diante do exposto, nos termos dos artigos 846 a seguintes do CPC, requer-se a realização de perícia, na forma nos artigos 420 e 439 do mesmo diploma, bem como a citação da empresa construtora, na pessoa de seu representante legal, para, querendo, acompanhar o exame. Dá-se a presente, para os efeitos fiscais, o valor de R\$ .... Termos em que, Pede Deferimento. ...., .... de .... de .... Advogado