

PREVIDÊNCIA SOCIAL

APOSENTADORIA POR INVALIDEZ

REPARAÇÃO DE DANO — INDENIZAÇÃO - ART. 186/NCC - CONDOMÍNIO - ENTRADA DE ÁGUA EM UNIDADE RESIDENCIAL - CONSTRUÇÃO IRREGULAR - ILÍCITO AMBIENTAL - JUROS - ART. 406/NCC

EMENTA

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA CÍVEL DA CAPITAL.

....., nos autos de processo nº que move em face de e por seus advogados que esta subscrevem, vêm, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, oferecer suas CONTRA - RAZÕES À CONTESTAÇÃO, pelos seguintes fundamentos de fato e de direito:

Contestação dos réus alienantes Das preliminares argüidas Litigância de má-fé 1. Levantam os réus e sua mulher, três preliminares: ilegitimidade ativa, ilegitimidade passiva e inépcia da petição inicial. Todas são manifestamente infundadas, não antevendo os autores nem ao menos a necessidade de tecer qualquer comentário sobre as mesmas, dada sua completa incoerência em face das normas processuais. 2. Entretanto, por levantar tais incidentes, manifestamente infundadas, devem os réus alienantes ser condenados por Litigância de má-fé, nos termos do inciso VI do art. 17 do Código de Processo Civil Requerem, portanto, a condenação dos réus alienantes na multa de um por cento e na indenização de 20% sobre o valor da causa, previstas no art. 18 e parágrafos do mesmo diploma legal. Mérito da contestação dos réus alienantes 3. Superadas as estultas preliminares, no mérito a contestação não fornece elementos fáticos e muito menos argumentação jurídica suficientes para impedir o provimento dos pedidos efetuados na inicial, como se demonstrará. 4. Alegam os réus que nunca havia entrado água na casa e que se alguma vez isso ocorreu foi em virtude de uma escavação no condomínio localizado na parte posterior do imóvel. Ora, tecer qualquer comentário quanto as tais alegações é inerte e inútil, somente a realização de perícia no local será capaz de confirmar que os fatos relatados na inicial são verdadeiros. 5. Os réus impugnam os documentos de fls. que foram fornecidos pela Prefeitura Municipal de , sob alegação de que não são oficiais. Entretanto, os próprios réus juntaram às fls. dos autos documentos que dizem exatamente a mesma coisa e somente confirmam que existe a área não edificável (desrespeitada), que ela está localizada onde o laudo diz que está (ilícito ambiental), que existe uma área mínima de permeabilidade (não respeitada), e que existe um taxa de ocupação de no máximo 50% (também não respeitada). Assim, não há que se falar em impugnação quanto a tais documentos, posto que os próprios réus atestam a veracidade de seu conteúdo. 6. Nada obstante, o próprio réu registrador juntou as fls., mapa do lote nº, onde está claramente identificada a faixa não identificável. Aliás, deste mapa fica claro onde era para estar localizada a casa exatamente no desenho que contem o símbolo P4, ou seja, em fração do terreno., e não no terreno interno (e para além deste), conforme fica claro das fotos juntadas com a inicial. Ilícito Ambiental 7. A alegação de que não provaram os autores a existência do direito municipal levantado demonstra o total desconhecimento, por parte dos réus alienantes, das regras de direito probatório contidas no Código de Processo Civil. A regra incerta no art. 337 deste diploma deixa claro que somente após determinação do juiz haveria necessidade de tal prova. E mais no caso em tela, tal determinação judicial nem ao menos poderia ser feita, tendo em vista ser Lei Municipal da Comarca onde atua o Juízo. Neste caso impera o princípio iura novit curia, com ensinam os professores MARINONI e ARENHART: "É evidente, por outro lado, que a norma do art. 337 não se aplica no caso de direito municipal ou estadual que devem ser de pleno conhecimento do juiz, por este estar exercendo a sua atividade em comarca que seja do município ou do estado ligado ao direito invocado. Em outros termos, se o direito municipal ou estadual é do município ou

todo estado em que o juiz exerce sua atividade, não há razão para se provar o seu teor. O Supremo Tribunal de Justiça já decidiu que tratando-se de norma legal editada pelo Poder Executivo do Distrito Federal, não pode o Egrégio Tribunal de Justiça do Distrito Federal deixar de decidir questão, argüida, sob o fundamento de que não fora juntado aos autos o texto da referida norma." 8. E ainda, a alegação de que a lei não afeta os autores é desarrazoada. Esquecem-se de que toca a eles, réus alienantes, o ônus da prova de que não foi no período em que residiram no imóvel que as alterações irregulares ocorreram. Não que a pr