

PETIÇÃO (MOD) IMOBILIÁRIO

CANCELAMENTO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Recurso ap.
Tribunal STF

APELAÇÃO — EMBARGOS DE DECLARAÇÃO - CERCEAMENTO DE DEFESA -
PREQUESTIONAMENTO - NULIDADE DE ACÓRDÃO - RECURSO EXTRAORDINÁRIO - ART.
102/CF

EMENTA

Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz Presidente do Egrégio Tribunal de Justiça do, brasileiro, casado, bancário, portador da cédula de identidade RG n.º, inscrito no CNPF/MF sob o n.º, residente e domiciliado em na Al., n.º, ap., por seus advogados, e, inscritos na Ordem dos Advogados do Brasil, Seção do, sob os n.ºs e respectivamente, com escritório profissional em/....., na Al. n.º,º andar, conjunto, onde recebem intimações, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, nos autos n.º de Recurso de Apelação, em que, perante esse Areópago, é recorrido Condomínio EDIFÍCIO, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º, com sede em, na Al., n.º, oferecer o presente RECURSO EXTRAORDINÁRIO e requerer sua oportuna remessa, com as inclusas razões, ao Egrégio Supremo Tribunal Federal, para reforma do acórdão recorrido, o que faz com fundamento no artigo 102, inciso III, alínea "a", da Constituição Federal. N. Termos, P. Deferimento.,/...../.....

Advogado Excelentíssimo Senhor Ministro - Presidente do Colendo Supremo Tribunal Federal Tribunal de Justiça do Apelação Cível n.º P/Recorrente : Recorrido :

RAZÕES DO RECURSO EXTRAORDINÁRIO I - Preliminar de mérito recursal: Inicialmente invoca como preliminar do mérito recursal a nulidade do acórdão n.º, que negou provimento aos Embargos de Declaração, o nde entendeu a Colenda Câmara Cível do Tribunal a quo como estranha ao objeto dos embargos o alegado cerceamento de defesa face ao julgamento da Apelação Cível n.º Cerceamento este havido em decorrência de ter sido incluído o julgamento em pauta extraordinária da Colenda Câmara Cível sem que houvesse a intimação das partes para tanto. Sem a intimação o recorrente ficou impedido de apresentar memoriais ou defesa oral, sendo tolhido em seu direito de ampla defesa. Ocorre que a oposição dos embargos declaratórios pelo ora recorrido objetivava exatamente uma perfeita instrução do Especial ora articulado. Havia a necessidade do prequestionamento expresso a fim de formar o presente recurso. Somente por estas razões o v. Acórdão n.º está eivado de nulidade, pois não observou o necessário prequestionamento quanto a matéria nele suscitada, qual seja a falta de intimação das partes quando do julgamento da Apelação Cível. I - A exposição do fato: O litígio originou-se por ocasião da modificação no apartamento do recorrido, referente a troca da janela de sua sala por uma porta com acesso a uma área externa. Necessário esclarecer que a localização do apartamento em questão, em relação a rua, é os fundos do lote de terreno onde encontra-se o edifício. Ocorre que tanto a sala como dois quartos do apartamento têm janelas para estes fundos, e um metro abaixo destas janelas, pelo lado de fora, encontra-se uma área de laje à qual não possui nenhum outro acesso senão pelo apartamento do recorrido e de seu vizinho. Infelizmente nesta área acumulam-se detritos dos mais variados tipos, lançados das janelas dos apartamentos de andares superiores (fotos de fls.). Durante anos a limpeza desta área era feita pela zeladora do condomínio ou por algum morador do apartamento do recorrido pulando-se a janela, o que ocasionava risco à integridade física das pessoas, razão pela qual promoveu-se a modificação de uma das janelas por uma porta (no caso a da sala). 1 -

Versão da recorrida: 1.1 - Esta modificação ocorreu sem que houvesse a aprovação em assembléia pela unanimidade dos condôminos a autorizá-la; 1.2 - A modificação é irregular, pois não houve alvará junto à Prefeitura Municipal de para a efetivação da mesma; 1.3 - A área a qual esta porta dá acesso passou a ser utilizada pelo recorrente e seus familiares como área de lazer. 2.1 - A modificação só foi efetivada após a aprovação em assembléia, pela unanimidade dos condôminos para tanto, havida em/....../.... (ata de fls.); 2.2 - A obra (troc