

PETIÇÃO (MOD) CIVIL E PROC CIVIL

INDENIZAÇÃO DANO MORAL E MATERIAL

EDIFÍCIO — DEFEITO DE CONSTRUÇÃO - CONSTRUTORA - REPAROS - RECUSA - CONDÔMINO**EMENTA**

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DAª VARA CÍVEL DA COMARCA DE - ESTADO DO, já devidamente qualificado nos autos de AÇÃO DE INDENIZAÇÃO, sob o nº, que perante esse respeitável juízo lhe move, por seu advogado infra-assinado, vêm respeitosamente perante Vossa Excelência dizer e ao final requerer o seguinte: 1. Trata-se de ação de indenização decorrente de suposta obrigação de fazer. Este ponto foi abordado longamente por ocasião da contestação de fls. e seguintes dos autos. Como se tratasse de uma obrigação de fazer, as firmas Rés, através do acordo firmado em data de de ... de (fls.), comprometeram-se a efetuar os reparos de construção das unidades daquele Edifício, muito embora os condôminos autores não tivessem até apresentado a relação individual dos defeitos de suas unidades. 2. Na ausência de uma relação individualizada de cada apartamento, as firmas Rés consertaram todos os defeitos de construção, deixando de lado, por óbvio, os defeitos decorrentes do uso normal da coisa e do natural desgaste do material, principalmente no tocante à rede hidráulica, pois trata-se de um prédio de aproximadamente anos. Tem apartamentos com problemas de infiltração, surgidos agora, que não são defeitos de construção, mas defeitos de uso, pois é perfeitamente compreensível que depois de anos surjam problemas de uso na rede hidráulica e na rede elétrica. 3. No prazo estabelecido pelo acordo de fls., as Rés fizeram os seguintes reparos no prédio em questão: a) total de apartamentos do Edifício: b) total reparado (....%): c) total de apartamentos que não necessitavam de reparos (....%): d) apartamentos onde os condôminos não permitiram a entrada dos técnicos: e) apartamentos não reparados (....%): (Veja-se o Relatório em anexo do Setor de Engenharia). 4. Nesse relatório descreve-se minuciosamente os trabalhos realizados, desde a "....", até o "....", e indo aos "....", com "demolição do contrapeso da laje de cobertura da caixa de água e casa de máquinas" e tratamento das fissuras do teto, pintura geral, fissuras do piso, reparos no forro de gesso do, pintura geral do, e tudo o mais que consta do referido relatório. Os autores recusaram-se a passar um documento confirmando esses reparos e voltaram agora afirmando que seus imóveis continuam com defeitos. E por determinação de Vossa Excelência uma audiência de conciliação foi realizada no dia de, onde parte dos Autores compareceu, ficando acordado que as Rés, sob a supervisão de um perito do Juízo, reparassem os defeitos de construção daqueles apartamentos cujos reparos não tiveram atingido sua finalidade. 5. Acontece, entretanto, que em assembléia geral dos Autores (mais ou menos em número de), recusaram o acordo. Foi dito que o prédio não corre perigo algum de desabamento e que, ainda, "afirmou também, como já é do nosso conhecimento que a já esteve no prédio há cerca de ano, na tentativa de um possível acordo, E CORRIGIU ALGUNS DEFEITOS, RESOLVEU OUTROS e que a maioria dos defeitos existentes não conseguiu corrigir, e vários defeitos que aparentemente foram corrigidos logo após retornaram, e muitos deles com maior intensidade." (fls.). 6. Aliás, os Autores em petição dirigida a Vossa Excelência (fls.), admitem que as Rés consertaram os apartamentos, afirmando textualmente, que "realmente, Excelência, em que pese a boa vontade (?) das Requeridas, UMA SÉRIE de defeitos de construção não foram reparados, OU se o foram, voltaram a aparecer" (sic). Isto significa, Meritíssimo Juiz, que os apartamentos foram consertados (os apartamentos dos Autores - e não do prédio inteiro), e um reduzido número não o foram por dificuldades criadas pelos próprios condôminos. 7. Aliás, as dificuldades criadas pelos próprios condôminos, ou pelo próprio engenheiro do Condomínio nos trabalhos das Rés foram reconhecidas pela própria assembléia realizada no dia de, nos seguintes termos: "... o engenheiro contratado pela Sra.

Síndica da época,, Dr., que também residia no prédio, QUE LIMITOU-SE EM TUMULTUAR OS TRABALHOS que estavam sendo realizados, causando intrigas e descontentamento entre os funcionários da Requerida que, POR SUA VEZ NÃO TINHA MUITO CLIMA PARA DESEMPENHAR O SEU TRABALHO ADEQUADAMENTE." (fls. dos autos) Então, Meritíssimo Juiz, temos o seguinte quadro: a) as Rés consideram que foram reparados um total de% do prédio (não só