

PETIÇÃO (MOD) IMOBILIÁRIO

DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO

Tribunal

TFR

PERDAS E DANOS — RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA - CONDOMÍNIO - ART. 632/CPC -
DEFEITO DE CONSTRUÇÃO - CONSTRUTORA - FINANCIADORA

EMENTA

EXMO. SR. DR. JUIZ FEDERAL DAª VARA SEÇÃO JUDICIÁRIA DO ESTADO DO, situado na Rua nº, nesta Capital, CGC/MF nº, neste ato representado pelas suas síndicas devidamente constituídas: (qualificação), portadora da Cédula de Identidade/RG nº, inscrita no CPF/MF sob nº, residente e domiciliada na Rua nº, apartamento, e (qualificação), domiciliada na Rua nº, apartamento,, também nesta Capital, por seu procurador e advogado (qualificação), CPF/MF nº inscrito na Ordem dos Advogados do Brasil na Seção do Estado do, sob nº, com escritório profissional na Rua nº, CEP, Bairro, na Cidade de, onde recebem intimações e notificações, vêm perante Vossa Excelência, com fulcro nos artigos 282 e seguintes do Código de Processo Civil, c/c os artigos, 186, 942 e 941 e 948 a 954, do Código Civil Brasileiro, Lei nº 4591/65 e Lei nº 8078, de 11 de dezembro de 1990, propor AÇÃO DE EXECUÇÃO DA OBRIGAÇÃO DE FAZER C/C INDENIZATÓRIA DE PERDAS E DANOS contra:, pessoa jurídica de direito privado, CGC/MF nº, estabelecida na Rua nº, Bairro; (qualificação), CREA/....., demais dados ignorados, residente e domiciliado na Rua nº, Bairro e, instituição financeira, sob forma de empresa pública, localizada na, todos nesta Capital, aduzindo os seguintes: 1º. Que o Suplicante, representado pelas suas Síndicas, devidamente constituídas promoveu ação de Medida Cautelar de Produção Antecipada de Prova contra os Suplicados, após ter exaurido todos os meios amigáveis, não obtendo êxito na empreitada que tinha finalidade de consertar os defeitos constatados no, haja vista que os referidos defeitos apareceram com o uso e o aumento do fluxo dos Condôminos, ou seja, com a ocupação dos referidos apartamentos pelos mesmos. 2º. Todos os meios suasórios foram empregados junto à Construtora e à, com o bjetivo de sanar ou recuperar a construção das torres do edifício, já que os problemas são de grande monta, levando apreensão aos mutuários que adquiriram os imóveis com a garantia de serem de boa qualidade e construídos dentro da melhor técnica construtiva, inclusive com a garantia da, pois a mesma financiou o empreendimento e fiscalizou a execução da obra, objeto da lide, liberando as parcelas das verbas conforme o cronograma financeiro e o contrato firmado entre a Construtora e a 3º. Entretanto, entregou aparentemente prontas as torres do Condomínio, após terem recebido as chaves dos referidos apartamentos verificaram os Condôminos que a obra em si, tanto as partes comuns, como as unidades individuais, estava repleta de defeitos, incompleta, haja vista que o material e a mão de obra empregados na construção não eram de boa qualidade, pois os metais tais como torneiras, misturadores e registros, são de péssima qualidade, não condizente com o prometido; 4º. Foram debalde todos os esforços empreendidos no sentido da solução amigável; a) Não restando outra alternativa ao Condomínio, a não ser buscar abrigo junto ao Poder Judiciário, para resguardar direito e constatar os defeitos através da Ação de Medida Cautelar de Produção Antecipada de Provas, que tramitou perante o Juízo da Vara, que em R. despacho de fls. nomeou o ilustre Perito, para realizar a perícia requerida naquela ação de medida cautelar de antecipação de prova. Após mais de (....) meses, foi concluída a referida perícia e entregue o Laudo Pericial com mais de folhas e fotografias, laudo este que representava a veracidade dos fatos alegados; 5º. Por outro lado, o Laudo Pericial confeccionado pelos ilustres peritos e assistentes técnicos do Suplicante e da comprovam que tantas e tão graves eram as irregularidades praticadas pelos 1º e 2º Suplicados e que, por desídia e negligência do preposto da, passaram à sua responsabilidade. 6º. Ciente da gravidade dos problemas existentes, a determinou a sua

divisão de engenharia que procedesse à vistoria para levantamento das omissões e irregularidades praticadas, muito embora, reconhecendo, de forma unilateral, as ocorrências comprovadas, não tomando qualquer medida plausível para solucionar os problemas existentes; 7º A negligência dos Réus restou comprovada, extirpe de dúvidas a ver do bem elaborado Laudo Pericial dos autos da Ação de Medida Cautelar de Produção Antecipada de Provas sob o nº, através das fotografias f