

PETIÇÃO (MOD) CIVIL E PROC CIVIL

DECLARATÓRIA DE NULIDADE DE EDITAL

NOTIFICAÇÃO — LEI 4.591/64 - MUNICÍPIO - REGULARIZAÇÃO DE IMÓVEL

EMENTA

Ao Município de ... A/C do Ilustríssimo Senhor Procurador Geral do Município Rua ... nº ... CEP: ... Ref: Imóvel objeto da indicação fiscal nº ..., na Rua ... nº ..., Bairro ..., Construção irregular por parte dos empreendedores ..., e outras considerações. NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL Senhor Procurador, O notificante adquiriu dos empreendedores (pessoa física), unidade de ..., (anteriormente ...), do empreendimento denominado CENTRO COMERCIAL ..., localizado no endereço suso referenciado - , OBJETO DA MATRICULA Nº ..., ... CIRCUNSCRIÇÃO DESTA CAPITAL (via instrumento particular cessão e sub-rogação de direitos firmada em data de ... de ... de ..., com a devida anuência). Inobstante a isso, constatou-se, mais tarde, que não se fizera a devida incorporação, consoante determina a Lei 4.591/64, art. 65 e, mais, o imóvel não tinha alvará de construção, mas somente alvará de potencial de construção, e a edificação, lamentavelmente, não obedeceu aos padrões impostos por lei exempli gratia. Até a presente data, não existem extintores contra incêndio, afora desobediência quanto à postura (recuo necessário com os imóveis contíguos), elevador irregular e tubulação hidráulica em dissonância com o padrão exigido. Assim, necessitando de alvará de funcionamento, Municipalidade, à época (...), indeferiu a pretensão, alegando irregularidades,volvendo-se aos compromitente vendedores, os quais cancelaram afirmação no sentido de que iriam resolver o assunto "com o pessoal da prefeitura" e que estava ocorrendo equívoco por parte dos funcionários, tão só. Destarte, na convivência com os demais condôminos, constatou-se que muitos deles, infelizmente, não conseguiram alvará de funcionamento, ante manifestação de irregularidades no decorrer da edificação, entre outros, a falta de alvará de construção, pois o de potencial, tenha-se, não basta. Entrementes, no afã de exercer o seu direito e pretendendo regularizar a sua situação de senhorio, procurando re gistrar o compromisso de compra e venda e respectiva cessão de direitos, com sub-rogação, veio a constatar não estar registrada a incorporação na Circunscrição Imobiliária competente (...). Instando os vendedores-empreendedores, estes com chorumelas, adiantavam que estavam regularizando a situação e que em breve tudo estaria resolvido, o que não veio acontecer até a presente data. Todavia, dias atrás, pessoas que se identificaram como funcionários municipais, estiveram no "prédio" para fazer uma vistoria e regularizar a situação do empreendimento. Indagados, estes afirmaram que irregularidades existiam à mercê, mas que, face estar em funcionamento, "o jeito era passar por cima das irregularidades e que o caso era político naquela altura", mesmo após científicá-los das inúmeras irregularidades, entre outras, a da falta de dispositivos contra incêndio. Por fim, para prevenir direitos e resguardar obrigações, vem a presente NOTIFICAR o MUNICÍPIO DE ..., para que se abstenha de cancelar aprovação ao projeto/empreendimento antes mencionado, posto que, como dito, não obedece nem longe às normas legais (recuo irregular, segurança contra inexistente, incorporação e alvará de construção inexistentes igualmente), salvo se regularizado e ao par da lei, sob pena de responder solidariamente por todos os prejuízos a que sofrer o notificante. ..., ... de ... de ... Advogado