

# RESPONSABILIDADE CIVIL

## ACIDENTE DE TRÂNSITO

---

### EMBARGOS DE DECLARAÇÃO — OMISSÃO EM DECISÃO INTERLOCUTÓRIA

#### EMENTA

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA ... VARA CÍVEL DA COMARCA DE ...-... .

Autos n.º ... Autor: ... Ré: ... ..., já qualificado nos autos em epígrafe vem, através de seus advogados, perante Vossa Excelência apresentar EMBARGOS DE DECLARAÇÃO da decisão interlocutória de fls. .../..., proferida por este d. Juízo, com fundamento nos artigos 535 e seguintes do Código de Processo Civil, nos termos das razões a seguir expostas: 1. O despacho de fls. .../... negou o pedido liminar requerido pelo autor. Declarou, sucintamente, que não houve prova da verossimilhança alegada pelo requerente frente ao laudo pericial juntado a fls. ...-..., bem como que a averbação de compra e venda do imóvel junto à matrícula é providência que cabe à parte, independentemente de intervenção judicial. 2. Entretanto, "data maxima venia", entende o Embargante que Vossa Excelência deixou de manifestar-se quanto ao conteúdo das alegações do autor dispostas nos itens 2.1 (fls. ...) e 3 (fls. ...) da inicial, bem como à declaração da perita judicial, a fls. ..., item "d", "in fine" e item VII, 2º parágrafo, fls. ... . 3. Na oportunidade, assim declarou o autor: "2.1. DAS MEDIDAS TOMADAS ATÉ O MOMENTO (...) Pretendendo obter a escritura definitiva do imóvel que adquiriu, no qual reside, bem como solucionar as pendências existentes com relação aos reparos/defeitos existentes no imóvel, o autor ingressou com pedido de interpelação judicial frente à requerida e seus sócios. Saliente-se que o requerente não pode providenciar a respectiva matrícula e escritura, em razão da requerida não lhe ter fornecido, até o momento, o "habite-se" (VCO - Laudo de Vistoria e Conclusão de Obra) expedido pela Prefeitura. (...) Assim, ante o disposto no art. 397 e seu parágrafo único, do Código Civil, e visando precaver-se, o requerente ajuizou interpelação judicial, em ... de ..., onde relatou todos os fatos ora apontados, solicitando a pronta regularização." Ressaltou o requerente na exordial, que a falta do "HABITE-SE", isto é, do Laudo de Vistoria e Conclusão de Obra, documento este que somente pode ser emitido pela Prefeitura, mediante requerimento do engenheiro responsável pela obra, o impede de realizar a escritura e transferência do imóvel em litígio. Deste modo, por ser o único meio hábil a suprir a omissão da requerida, solicitou a prestação jurisdicional. Outrossim, demonstrou que a empresa requerida já se encontra em mora, pois mesmo interpelada judicialmente (fls. ...-...), quedou-se inerte, sem ao menos entrar em contato com o autor para solução amigável dos problemas existentes. 4. Também informou o requerente no item ... da inicial, a fls. ... dos autos: "3. DA TUTELA ANTECIPADA (...) Ademais, caso aguarde todo o trâmite processual, provavelmente o requerente já terá sofrido multas e sanções administrativas quicá, maiores perdas além das já sofridas até o momento, pois a Prefeitura Municipal o acusa pessoalmente de irregularidades de construção, sendo que o autor somente adquiriu o imóvel e não o construiu por conta e risco próprio. Além disso, a requerida ainda não disponibilizou o "habite-se" para o autor, fato este que o impede de fazer a escritura definitiva do imóvel e registrá-lo em seu nome. Como demonstram as certidões cíveis em anexo, a requerida possui várias ações contra si, o que poderá refletir em futuros problemas ao autor, até mesmo com constrições judiciais ao bem em questão. Se isto ocorrer, será inútil a decisão final, pois o objeto desta ação poderá não mais existir. (...) Com a devida "venia", não houve manifestação judicial quanto aos fatos ora apontados, notadamente no concernente às notificações municipais por irregularidades na obra, endereçadas ao autor (fls. ...-... e fls. ...-...), e quanto à existência de várias ações judiciais contra a requerida (fls. ...). Saliente-se que tais fatos poderão resultar em sérios prejuízos ao requerente, tendo em vista que poderá sofrer sanções administrativas pelas quais não deu causa, bem como sofrer constrição judicial, por ações ajuizadas contra a requerida, em razão da falta de averbação do imóvel junto ao Registro de Imóveis. 5. Por fim, requereu o autor no item 6 (DO PEDIDO), a fls.

... dos autos: "1. Seja deferido, em CARÁTER LIMINAR, o pedido de antecipação de tutela, para que a requerida sane os defeitos do imóvel explicitados nos itens 1 e 4 acima, bem como regularize a rede de esgoto e forneça a escritura definitiva ou o "habite-se", no prazo máximo de ... (...) dias, impondo