



Número: **0009653-24.2015.8.15.2001**

Classe: **PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL**

Órgão julgador: **8ª Vara Cível da Capital**

Última distribuição : **30/03/2015**

Valor da causa: **R\$ 30.000,00**

Assuntos: **Indenização por Dano Material, Indenização por Dano Moral, Direito de Vizinhança**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes		Procurador/Terceiro vinculado	
RONALDO DE SOUSA VASCONCELOS (AUTOR)		RONALDO DE SOUSA VASCONCELOS (ADVOGADO)	
EDMAN NUNES DE SOUZA (REU)		RAQUEL MARIA AZEVEDO PEREIRA FARIAS (ADVOGADO)	
CLAUDIO ROBERTO DE OLIVEIRA LIMA (REU)		CELINA LOPES PINTO (ADVOGADO)	
GONDOMINIO RESIDENCIAL (REU)			
Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
19508 910	27/02/2019 12:15	[VOL 2][Contestação]	Autos digitalizados



29

EXMO (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA 8ª VARA CÍVEL DE JOÃO PESSOA

PROCESSO **0009653-24.2015.815.2001**



PROMOVENTE **RONALDO DE SOUSA VASCONCELOS**
PROMOVIDO **EDMAN NUNES DE SOUZA E OUTROS**
AÇÃO: **INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS E MATERIAIS**

EDMAN NUNES DE SOUZA brasileiro, casado, construtor, inscrito no CPF sob n.º 251.419.454-72 residente na Rua Juiz Manoel João Silva, 115 - Geisel - João Pessoa e **CLÁUDIO ROBERTO DE OLIVEIRA LIMA**, brasileiro, casado, empreiteiro, inscrito no CPF sob n.º 314.795.104-91 residente na rua Edvaldo Bezerra C Pinho, 1029 Apto 203 - Cabo Branco Nesta Capital, vem respeitosamente a Presença de V.Sa, com fulcro no artigo 297 c/c 191 do CPC, interpor a presente:



CONTESTAÇÃO

Em desfavor dos fatos narrados na ação de indenização por danos materiais e morais interposto por **RONALDO DE SOUSA VASCONCELOS** e o faz nos seguintes termos a seguir delineados.

I. PRELIMINARMENTE

1. EXPOSIÇÃO DOS FATOS.

Trata-se de ação de indenização por danos materiais e morais interposto por Ronaldo de Sousa Vasconcelos em desfavor de Edman Nunes de Souza e outros. Em apertada síntese, aduz na inicial ser proprietário do imóvel localizado na Rua José Evando de Vasconcelos 440 - Jardim Planalto - Nesta Capital, no qual faz divisa ao fundo com o condomínio residencial construído pelos promovidos, que 06/03/2015 em decorrência desta construção o muro de sua residência que faz divisa com o condomínio veio a cair, atribuindo culpa inexistente ao promovido, em razão deste não ter se acautelado de construir nenhuma obra de escoamento de água.

1



Assessoria Jurídica
e Contábil



Rua Cláudio Gouveia, 45 - Água Fria - João Pessoa-PB
(83) 3576-4588 / 9952-4345 / 9941-0320
topjur@gmail.com





30

2. DOS BENEFÍCIOS DA JUSTIÇA GRATUITA

Requer a Autora que seja concedido o benefício da Justiça Gratuita, com base na Lei 1.060/50 c/c art. 4º, § 1º da Lei 7510/86 e da Lei n. 7871/89 e, ainda, o art. 5º, inciso LXXIV, da CF/88, haja vista ser pobre na forma da lei, não podendo, por esta razão, arcar com qualquer despesa judicial a título de preparo e custas processuais.

3. DA AUSÊNCIA DE RELAÇÃO DE CONSUMO ENTRE AS PARTES.

Em despacho Inicial ocorrido em 18/08/2015 esta MM. Juíza deferiu a intimação dos promovidos para apresentar defesa, **bem como determinou em igual prazo, apresentar contrato firmado com o autor da ação in verbis:**

*Valendo esye despacho como carta, CITE(M)-SE o(s) promovido(s) para querendo, apresentar defesa, no prazo de 15 (quinze) dias - a contar da juntada aos autos do Aviso de Recebimento (AR), perante este Juízo, sob pena de serem aceitos pelo (s) promovido(s), como verdadeiro(s) o(s) fato(s) articulado(s) pelo(s) promovente(s) na petição inicial, **devendo ainda em igual prazo apresentar o contrato firmado com o autor.***

Ocorre Excelência que, pela narrativa da exordial, **INEXISTE QUALQUER RELAÇÃO JURÍDICA DE CONSUMO ENTRE O PROMOVENTE E O PROMOVIDO, HAJA VISTA QUE O AUTOR NÃO POSSUI QUALQUER CONTRATO DE CONSTRUÇÃO COM O PROMOVIDO, INEXISTINDO, PORTANTO, QUALQUER IMÓVEL NO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CONSTRUÍDO PERTENCENTE AO MESMO** pois os fatos articulados na presente ação decorre de supostos danos a terceiros (relação extracontratual) pois o autor se diz proprietário de imóvel vizinho ao condomínio construído.

Exclarecido tal fato, **NÃO HÁ O QUE SE APRESENTAR, POIS NÃO FORA FIRMADO NENHUM INSTRUMENTO CONTRATUAL COM O AUTOR NEM INCIDE NA ESPÉCIE O CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR.**

II. DO MÉRITO

Vistos as preliminares, passaremos ao mérito da demanda. Cinge-se a controvérsia, unicamente, a verificar se há fundamento na alegação do promovente, no sentido da possibilidade de responsabilizar o construtor por eventual vício na obra, que tenha contribuído para a queda do muro vizinho, na medida em que o fato ocorreu em 06/03/2015, quando a obra foi entregue aos seus proprietários em 21/12/2010 conforme documento de habite-se em anexo, ou seja, 4 anos e três meses após a entrega do imóvel.





Pois bem, trata-se de Ação de Indenização por danos materiais e morais interposto por RONALDO DE SOUSA VASCONCELOS em face de EDMAN NUNES DE SOUZA e outros, alegando ser proprietário de uma casa Residencial localizada na Rua José Evandro de Vasconcelos, 440 - Jardim Planalto - João Pessoa - PB no qual faz divisa com o condomínio residencial no qual os promovidos de muito tempo construíram.

Fundamenta o autor no inicial fato totalmente inverídico a justificar o pleito indenizatório. A começar Excelência, aduz que o referido condomínio Residencial foi construído a cerca de 3 anos. Contudo não há qualquer prova documental nos autos que comprove tal fato. Em verdade, o promovido Edman Nunes de Souza conjuntamente com o Segundo Promovido, **construíram, na proporção de 75% e 25% proporcionalmente, um Condomínio Residencial Multifamiliar composto por 16 (dezesesseis) casas na Rua Josemar Leite de Araújo, 85 - Oitizeiro - Nesta Capital, endereço totalmente distinto no autor que cita ser proprietário da casa situada na Rua José Evandro de Vasconcelos, 440 - Jardim Planalto - João Pessoa, logo, inexiste qualquer relação jurídica entre o autor e o promovido, haja vista, tratar-se na espécie de relação extracontratual** no qual adentraremos neste assunto mais adiante.

Por ora, cabe registrar que todas as casas construídas no condomínio não são de propriedade do promovido, haja vista que este funcionou apenas como construtor, cada qual possui seu legítimo proprietário, no qual relacionamos:

Casa 101	ZENEIDE FERREIRA DA COSTA
Casa 102	RONNU ROBERTO DE LIMA
Casa 103	LENIRA DE LIMA RIBEIRO
Casa 104	ALMIR DIAS DOS SANTOS
Casa 105	GIVANILDO ALVES
Casa 106	DEYVID DE SOUSA CARVALHO
Casa 107	MARIA APARECIDA TELES ARAÚJO
Casa 108	JOÃO MAMEDE LEITE
Casa 109	CRISTINA APARECIDA DA SILVA
Casa 110	REGINA CELY DO NASCIMENTO
Casa 111	ZENAIDE SOARES ARAUJO DA SILVA
Casa 112	JOSENILDO ANTÔNIO FRANCISCO DA SILVA
Casa 113	RUBENS MAIA NASCIMENTO DE LIMA
Casa 114	LEANDRA VIRGINIA AIRES DE LIMA
Casa 115	NILLO CARLOS TERTULIANO CORDEIRO
Casa 116	VAGNER ALMERI PALMA PAVÃO

Pois bem Excelência, ao contrário do que alega o autor, de que o condomínio residência tinha sido construído a cerca de 3 (anos) em verdade, conforme documentos acostados em anexo, composto pelos alvarás de Construção e pelas licenças de habitação (Habite-se) o condomínio foi construído em 04/03/2010 e concluído em 21/12/2010 (ou seja há quase cinco anos).

4. DA AUSÊNCIA DE VICIOS NA CONSTRUÇÃO -PROVA PERICIAL.





34

Percebe-se Excelência nos relatos iniciais, que o construtor não foi o responsável pela obra do muro vizinho (autor), isto porque, como ele mesmo alega, sua casa foi construída em terreno acidentado e o referido muro servia de base para a sustentação de toda casa, **logo, o fato posto nos autos, se reserva tão somente em saber, se a obra de construção ocorrida no condomínio danificou ou comprometeu o muro do autor ou não.**

Pois bem, para isso, foi realizada e produzida no local prova pericial, cujo relatório técnico, juntado nos autos, assinado pelo Engenheiro Civil Dr. Álamo Gondim Uchôa de Castro - CREA 1601493533 **CONCLUIU QUE O MURO DO CONDOMÍNIO DE FUNDO DAS CASAS DE N.º 113 E 115 QUE FAZ DIVISA COM A RESIDÊNCIA DO AUTOR “NÃO APRESENTA VÍCIO DE CONSTRUÇÃO” FAZENDO O PERITO ANEXAR, NO LAUDO EM ANEXO, FOTOS QUE DEMONSTRAM CLARAMENTE O PERFEITO ESTADO DO MESMO.**

Observe Excelência que a prova pericial fora acompanhada pelo síndico do condomínio Sr. Vaginier Almiri Palma Pavão e pelos proprietários do imóvel de n.º 113 Sr. Rubens Maia Nascimento de Lima e de n.º 115 Sr. Nilo Carlos Tertuliano, que é sub-síndico. Aliás, os próprios moradores do condomínio citados, que acompanharam a perícia realizada, declararam ao Perito que **“desde a construção do respectivo muro até a presente data o mesmo encontra-se em perfeito estado”**

A PROVA PERICIAL FORNECE ELEMENTOS SUFICIENTES PARA A CONCLUSÃO DE QUE NÃO HOUE VÍCIO NA CONSTRUÇÃO.

O que de fato ficou comprovado Excelência e que mais adiante esmiuçaremos melhor o assunto, e está citado no laudo pericial, **é que existe um muro que não pertence ao condomínio, ou seja, que não fora construído pelo construtor, ora promovido, ou seja, de propriedade do próprio autor, que tombou e danificou parte das casas citadas.**

ASSIM, FICOU EVIDENCIADO PELO ENGENHEIRO PERITO, QUE FOI O MURO DO AUTOR QUE TOMBOU SOBRE AS RESIDÊNCIAS, E QUE ESTA QUEDA NÃO TEM QUALQUER RELAÇÃO COM A CONSTRUÇÃO DO MURO PERTENCENTE AO CONDOMÍNIO, ESTA É A CONCLUSÃO DA PERÍCIA REALIZADA NO LOCAL IN VERBIS:

“Na respectiva visita técnica “in loco”, verifiquei que o tombamento do muro da casa a qual não pertence ao condomínio não foi causado pelo muro que pertence ao condomínio”





33

Para melhor entendimento Excelência o expert fez anexar no laudo um organograma da obra do condomínio e do muro da casa pertencente ao autor, onde se evidencia que entre o muro de arrimo do condomínio e o muro da casa do autor, que não faz parte da obra, possui um espaço de 2,0m (dois metros) com a construção de uma calha para escoamento das águas *in verbis*:



Aliás a cerca deste fato o autor é confesso, quando afirma em sua inicial:

" Para melhor esclarecimento há de se destacar que entre o muro do autor e o muro do Condomínio havia um espaço ermo de cerca de 1,30m, local justamente que cumulava água, tendo em vista que existia nenhuma obra de drenagem por parte dos promovidos".

Assim perícia é conclusiva no sentido de que o desmoronamento ocorrido no muro do autor não foi causado pela má execução do muro do condomínio, *in verbis*:

"Diante do Exposto, conclui-se que o muro de fundo das casas de n.ºs 113 e 115, do Condomínio Multifamiliar, objeto desta Perícia, não apresenta vício de construção, ou seja não apresenta defeito."

"O muro que tombou não pertence ao condomínio e o tombamento do mesmo não foi provocado pelo muro do condomínio".

Logo, por trata-se de pretensão indenizatória, fundada em violação a direito de vizinhança, no qual acusa o autor, que seu muro caiu em consequência da construção do condomínio, **A AÇÃO DEVE SER JULGADA IMPROCEDENTE, HAJA VISTA NÃO TER SIDO A CONSTRUÇÃO DO CONDOMÍNIO A CAUSA PARA O DESABAMENTO DO MURO DA RESIDÊNCIA DO AUTOR, CONFORME RESTA ATESTADO POR PROVA PERICIAL E DEMAIS FATOS FATÍDICOS CONSTANTES NO PROCESSO.**





34

a. DA AUSENCIA DE ESCAVAÇÕES NO MURO VIZINHO

Ainda que tudo provado Excelência, o autor na sua narrativa faz acusações infundadas. Isto porque acusa o promovido de proceder construção irregular e de escavações na base do muro do autor, que por tais motivos, em 06/03/2015 por volta das 04h30 da manhã, seu muro veio a cair.

Inicialmente Excelência como já mencionamos, a construção do condomínio foi entregue aos seus devidos proprietários em 21/12/2010, logo, **conforme o próprio autor afirma, somente em 06/03/2015 ou seja, mais de 4 anos após a conclusão e entrega da obra, foi que seu muro veio a cair**, sob a acusação de ter o promovido realizados escavações na base do muro do autor.

ORA, ALÉM DE TODA PROVA PRODUZIDA NOS AUTOS DESMENTIREM AS ACUSAÇÕES DO AUTOR, PELA SIMPLES LEITURA DO TEMPO DA CONCLUSÃO DA OBRA PARA O DESMORONAMENTO DE PARTE DO MURO DO AUTOR, JÁ SE EVIDENCIA QUE NÃO DECORREU DE QUALQUER VICIO DA OBRA REALIZADA, DO CONTRÁRIO, NÃO DEMORARIA TANTO TEMPO PARA QUE TAL FATO OCORRESSE. OU SEJA, TEMPO DECORRIDO ENTRE A CONCLUSÃO DA OBRA 21/12/2010 E O FATO OCORRIDO 06/03/2015 DE MAIS DE QUATRO ANOS, COMPROVAM QUE O MOTIVO DO DESMORONAMENTO DO MURO NÃO FORA CAUSADO POR VÍCIOS DA OBRA.

b. DA CONSTRUÇÃO DA DRENAGEM PARA ESCOAMENTO DA ÁGUA.

Acusa o promovente que o construtor demandado não providenciou a construção de escoamento de água, alegando que seu imóvel, que fica aos fundos do condomínio, está a 4 metros de altura do nível do condomínio, sendo obrigatório a obra em nível mais baixo em receber as águas pluviais de nível superior. Faz diversas acusações levianas e contraditórias, tais como, o réu tenha realizado escavações do "pé" do seu muro, entre outras, que adentrarmos mais adiante para demonstrar a falta de veracidade do autor.

Ademais, o autor falta com a verdade perante este Juízo quando alega que o promovido não realizou nenhuma obra de escoamento de água, e mais, que quando chovia acumulavam milhares de litros de água na base do muro do autor, afirmação totalmente teratológica. Se a obra construída de fato ocasionava todos esses danos porque só após quase cinco anos quando o seu muro veio a ruir, é que o autor veio reclamar em juízo. Será que os "milhares de litros de água na base do muro" durante todo este tempo o mesmo foi omissivo? É evidente que o autor falta com a verdade e as provas carreadas demonstrará Excelência.





35

AS PROVAS DOCUMENTAIS, AS CONTRADIÇÕES E O PRÓPRIO RELATO DA INICIAL, IRÃO DEMONSTRAR A ESTE JUÍZO QUE A CONSTRUÇÃO DO CONDOMÍNIO REALIZADO HÁ MAIS DE QUATRO ANOS DO FATO OCORRIDO, NÃO DEU CAUSA AO DANO, HAJA VISTA QUE, AO CONTRÁRIO DO QUE O AUTOR AFIRMA, O PROMOVIDO PROCEDEU A CONSTRUÇÃO DO ESCOAMENTO DA ÁGUA (CONFORME DE DESPRENDE AS FOTOS E A PERÍCIA REALIZADA NO LOCAL) OBEDECENDO OS DITAMES LEGAIS, TANTO QUE DURANTE TODOS ESTES ANOS, APESAR DE MUITA CHUVA NO PERÍODO, NENHUMA INFILTRAÇÃO SE FORMOU.

Primeiramente, observe Excelência, que na narrativa inicial o próprio autor afirma que "*Para melhor esclarecimento há de se destacar que entre o muro do autor e o muro do Condomínio havia um espaço ermo de cerca de 1,30m, local justamente que cumulava água, tendo em vista que existia nenhuma obra de drenagem por parte dos promovidos*".

POIS BEM, COMO JÁ VISTO NA PROVA PERICIAL, ENTRE O MURO DO AUTOR QUE DESABOU E O MURO DO CONDOMÍNIO, HÁ UM ESPAÇO DE 2 METROS, LOGO, CAI POR TERRA TODA NARRATIVA MALICIOSA E INVERÍDICA DO AUTOR, DE QUE O PROMOVIDO TERIA REALIZADO ESCAVAÇÕES NA BASE DO MURO DO AUTOR. ORA, SE EXISTIA UM ESPAÇO ENTRE OS MURO, LOGO, NÃO HOUE ESCAVAÇÕES NA BASE DO SEU MURO, O QUE FORMA AS INUMERAS CONTRADIÇÕES DO AUTOR, E MAIS.

Como seria acumular "milhares de litros de água" entre os espaços do muro, de 2 metros? Impossível e não precisa ser expert para saber que, dado a extensão de todo o muro com a dimensão de largura entre os muros, impossível a água acumular, pois naturalmente, a terra iria absolver esta água, ou em decorrência do que o próprio autor afirma ser o terreno de desnível, a água jamais se acumularia, ela de toda sorte escoaria para o condomínio por ser parte mais baixa.

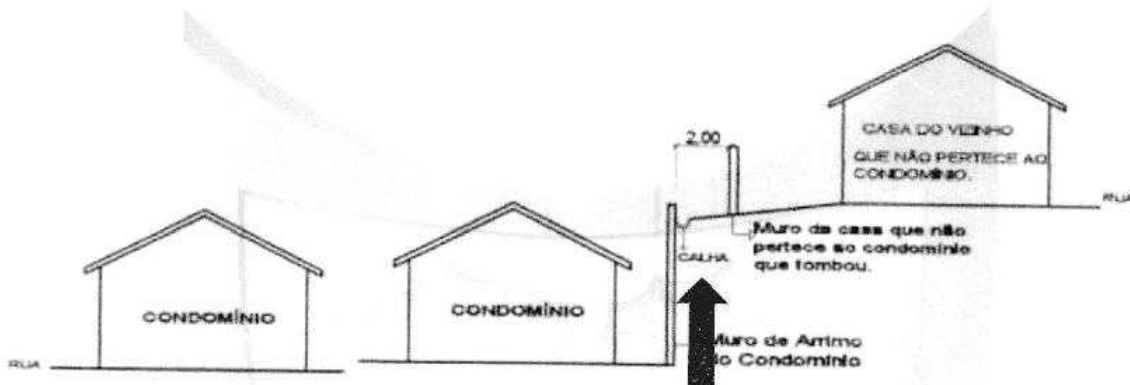
NOUTRO NORTE, O LAUDO PERICIAL DEMONSTRA E AS FOTOS COMPROVAM, QUE HOUE SIM A CONSTRUÇÃO DE DRENAGEM DA ÁGUA E MAIS QUE O MURO DO CONDOMINIO SE ENCONTRA EM PERFEITO ESTADO.

Observe Excelência que as provas nos autos demonstram a construção da drenagem no muro de arrimo do Condomínio. **Observe pelo organograma da obra, que faz parte constante do Laudo Pericial, abaixo reproduzido, que entre os muros, justamente no espaço de 2 metros, há a construção de uma calha, justamente para o escoamento das águas.**

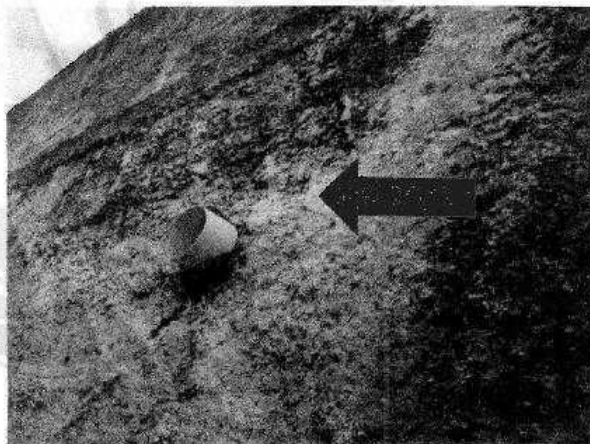




36

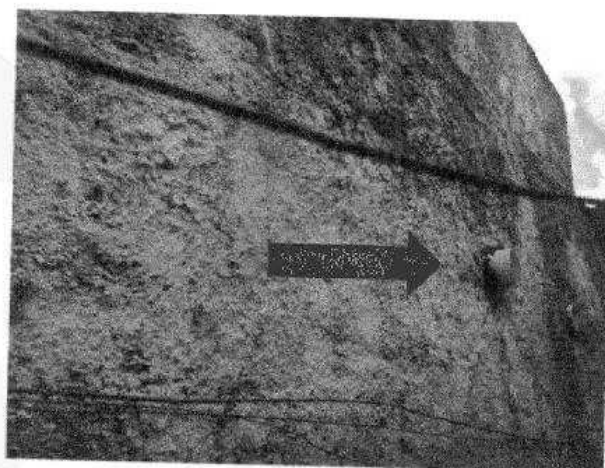


Somado a isto, as fotos também colacionada neste laudo, pelo perito, demonstram que no muro de arrimo do condomínio foram construídas saídas de águas, o que novamente cai por terra afirmação do autor de que não havia sido construído a drenagem de água, *in verbis*:





39 ✓



LOGO, TANTO AS FOTOS RETIRADAS PELO PERITO QUANDO O DEMONSTRATIVO DOS TRAÇOS DAS CONSTRUÇÕES (ORGANOGRAMA), DEMONSTRAM INCONTESTAVELMENTE QUE NO CONDOMÍNIO FORAM SIM CONSTRUÍDOS A DRENAGEM PARA ESCOAMENTO DA ÁGUA, TANTO POR CALHA, QUANTO POR SAÍDAS AO LONGO DE TODA A EXTENSÃO MURO, E COMO BEM FINALIZOU O LAUDO PERICIAL, A QUEDA DO MURO NÃO FORA PROVOCADO PELA CONSTRUÇÃO DO RESIDENCIAL

Há ainda de se observar Excelência que todo o teor do pedido indenizatório requerido pelo autor se concentra na única acusação de não ter o promovido realizado qualquer obra de drenagem, vejamos as citações do autor:





38 ✓

"Observe-se ainda que os Construtores Réus EDMAN NUNES DE SOUZA e CLÁUDIO ROBERTO DE OLIVEIRA LIMA, não realizou nenhuma obra de escoamento de água. Desta forma, toda vez que "chuvia", acumulavam-se milhares de litros de água na base do muro do autor". (Grifei).

"Para melhor esclarecimento há de se destacar que entre o muro do Autor e o muro do Condomínio havia um espaço vazio de cerca de 1m30cm, local justamente que acumulava água, tendo em vista que não existia nenhuma obra de drenagem por parte dos Promovidos". (Grifei).

"Frise-se ainda que era obrigação dos Promovidos a Construção da drenagem supracitada, tendo em vista que foi a mesma que levantou o muro deixando o referido espaço e que pela lei da gravidade a água deve escorrer para seu terreno uma vez que a Casa do Autor se localiza a cerca de 4 metros de altura em relação ao terreno do condomínio". (Grifei).

"Desta forma, em virtude da obra defeituosa realizado pelos Réus, das ausências de um sistema de escoamento de água e os danos causados ao Autor, não se viu outra saída senão busca aos auspícios do judiciário para contemplar a devida reparação".

LOGO, PROVADO POR FOTOS, PROVA DOCUMENTAL E PERICIAL E OS FATOS CONSTANTES NOS AUTOS, QUE O PROMOVIDO REALIZOU TODA A INFRA-ESTRUTURA NECESSÁRIA INCLUSIVE DE DRENAGEM PARA ESCOAMENTO DE ÁGUA QUANDO DA CONSTRUÇÃO E ENTREGA DO CONDOMÍNIO HÁ QUASE CINCO ANOS ANTES DO OCORRIDO, E INEXISTINDO NOS AUTOS QUALQUER OUTRA ACUSAÇÃO A ENSEJAR O PEDIDO DE DANOS MATERIAIS E MORAIS, DEVE SER A AÇÃO JULGADA IMPROCEDENTE

Ao construir o muro do condomínio que fica a 2 metros de distância do muro do autor, as águas pluviais da chuva eram escoadas através de calhas e drenagens construídas no muro conforme demonstram as fotos e a perícia realizada.

Há ainda que se registrar Excelência que, se o muro do autor, que teoricamente está mais alto que o muro construído pelo promovido, se há um espaço de 2 metros entre ambos, com a construção de calha e saídas de águas, e se havia acúmulo de água como afirmara o autor, é bem mais provável, que pelo peso e força da gravidade, quem deveria ter caído era o muro do condomínio e não do autor. Isto porque, a pressão desta água represada, recairia sobre o muro do condomínio em nível mais baixo e não o contrário, tanto Excelência que o autor, afirma na sua inicial que sua casa se localiza a cerca de 4 metros de altura em relação ao terreno do condomínio, caído, portanto, por terra a falisiosa teoria do pleito autoral.

Logo as fotos e o laudo pericial demonstram que o muro do autor caiu sobre o condomínio, e que o muro construído pelo promovido permanece intacto, sem qualquer vício. Por todo o exposto e provado, não pode o promovido ser responsabilizado pelo sinistro, eis que não procede a alegação de que houve negligencia ou imprudência por parte do réu.

10



Assessoria Jurídica
e Contábil



Rua Cláudio Gouvêa, 45 - Água Fria - João Pessoa - PB
(83) 3576-4588 / 9952-4345 / 9941-0320
topjur@gmail.com





39 ✓

De outro norte Excelência, provado resta em todo o teor da narrativa do autor, que o mesmo é contraditório e falta com a verdade, há ainda de se destacar, que o mesmo faz acusações inverídicas e graves, quando acusa o promovido de ter realizado péssima construção, e que já foram realizados vários reparos nas casas existentes, e mais, acusa os réus de forma irresponsável de que os moradores vinham manifestando preocupação e que este não tomou nenhuma providência para evitar desmoronamentos e deslizamentos, que afetou o muro do autor.

Destaque-se que o autor não é proprietário de nenhum imóvel do condomínio, logo, a quem deveria cobrar ou acusar são os moradores daquele, e não o autor, que não possui qualquer relação jurídica, e sequer há nos autos, qualquer prova do alegado, ou seja, através de depoimentos testemunhais, que serão colhidos em juízo se demonstrará que o autor faz acusações levianas para deturpar a índole do construtor.

Em verdade Excelência, o autor não prova estas acusações, simplesmente por que não existe qualquer prova idônea de reclamação por parte dos moradores de que as casas sofreram algum problema, e não se pode admitir, que o direito e a ética seja enxovalhado por palavras e acusações desprovidas de provas, além do mais, o autor desvirtua o objeto da ação, quando a reclamação aqui é de caráter extrajudicial e alusivo ao seu muro e não as casas do condomínio, não cabendo tal discursão neste processo e sim aos seus moradores.

5. DA AUSENCIA DO NEXO DA CAUSALIDADE.

Com efeito, não havendo qualquer nexo de causalidade entre a obra de construção e o desmoronamento do muro do autor há de ser julgado improcedente o pedido de danos morais e materiais.

Assim, como já mencionado, a única fundamentação contida em toda a inicial para a postulação dos danos materiais e morais se fundamenta em uma única pilastra, da ausência de um sistema de escoamento de água, que como se comprova fora realizada sim pelo promovido, não tendo sido a causa da queda do muro do autor.

Aduz que "As inúmeras fotografias acostadas a essa petição inicial" demonstram a relação de causalidade entre a conduta negligente e imperícia do réu aos danos sofridos pelo autor.

Ora Excelência, a peça inicial só nos traz prova da improcedência autoral. A começar, não existe "inúmeras fotos, mas, apenas 6 (seis) fotos, que demonstram claramente que o muro do condomínio construído pelo réu, a uma distância de 2 metros do muro do autor, permanece intacto, e que foi o muro do promovente que cedeu sobre o condomínio, não existindo qualquer relação de causalidade entre a construção do condomínio e o muro do autor.

Ora, não restou evidenciado nos autos que o demandado contribuiu para a ocorrência do sinistro. Ao contrário, há indícios e provas documentais e periciais que apontam a construção de drenagem e de calhas para escoamento da água, e que a perícia e que a perícia contratada não acusou qualquer vício na construção que tenha sido o motivo da queda do muro do autor.





405

Destarte, não há provas de eventual desídia do construtor, ou seja, de que tenha deixado de adotar as medidas que lhe eram devidas. Em outras palavras, inexistente configuração do ato ilícito, um dos requisitos essenciais para a condenação nos moldes pretendidos pelo autor.

Assim, como não se pode afirmar, a partir do conjunto fático probatório, que o réu foi o causador do desmoronamento de parte do muro que fica a 2 metros de distância do muro do condomínio e à míngua desses elementos, a ação deve ser desacolhida pelo Juízo, não se podendo olvidar que a falta ou insuficiência de provas milita contra o demandante. Anote-se que tanto na hipótese da responsabilidade objetiva, como na subjetiva, a demonstração do nexo de causalidade entre a conduta administrativa e os prejuízos sofridos pelo reclamante são imprescindíveis ao acolhimento da pretensão, haja vista a não constatação de ilícito caracterizador da responsabilidade civil.

III. DO DIREITO

1. DO CÓDIGO CIVIL.

O Código Civil vigente, não tratou especificamente da responsabilidade civil do construtor e do incorporador, disciplinou somente sobre a responsabilidade do empreiteiro.

2. DA MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO DA CONSTRUÇÃO.

No caso em exame, como já explanado preliminarmente, é de relação extracontratual por não haver relação jurídica precedente entre o construtor e os terceiros eventualmente prejudicados. Também é certo que a eventual e comprovada responsabilidade do construtor não afasta a do dono da obra, ou seja, o dono da obra responde solidariamente (como base servem os artigos 1.299 e 937, ambos do CC)

Desta forma o construtor tem uma responsabilidade autônoma, mas não tem qualquer responsabilidade, legal ou contratual, de ressarcimento pelos danos causados de forma independente pelo condomínio. **UMA VEZ QUE APÓS A ENTREGA DO IMÓVEL, REITERO, OCORRIDO HÁ MAIS DE QUATRO ANOS DO FATO OCORRIDO, PASSA A SER DE RESPONSABILIDADE DE PROPRIETÁRIOS DE IMÓVEL, E PELO CONDOMÍNIO, EVENTUAIS DANOS CAUSADOS PELO DESABAMENTO DE MURO POR FORÇA DAS ÁGUAS PLUVIAIS, EM DECORRÊNCIA DA AUSÊNCIA DA ADEQUADA MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO DA CONSTRUÇÃO SE COMPROVADOS.**

É importante, que tanto o morador quanto o condomínio fiquem atentos à manutenção, pois provado que os defeitos apareceram por falta de manutenção, a garantia é perdida e por consequência, qualquer responsabilidade do construtor.

Uma vez comprovado pelo promovido que ao construir o condomínio e entregue desde 21/12/2010 (quase cinco anos) este se cercou de todas as cautelas no tocante a fluidez das águas pluviais, e se na remota hipótese restar comprovado por prova pericial requerida pelo autor, que o motivo do desabamento





راج

de seu muro por entupimento das calhas e dos canos de drenagem, a responsabilidade não é do construtor, mas do condomínio, por deixar de providenciar a manutenção preventiva e constante de toda obra, não podendo este ser responsabilizado por quaisquer danos decorrentes de prejuízos advindo da falta de manutenção do prédio e de sua estrutura.

Assim, requer a improcedência da ação em relação ao demandado Edman Nunes de Souza, pois tanto a execução das drenagens para escoamento das águas como a entrega da obra foram adequadas, sendo que se os problemas existentes, uma vez comprovados são consequência da falta de manutenção, uma vez que elas ficam expostas ao tempo, cabendo ao condomínio, periodicamente fazer a limpeza destes. A manutenção predial é essencial para a segurança das edificações e de seus ocupantes, para o aumento da vida útil dos sistemas construtivos, bem como valorização do patrimônio.

É sabido que todo condomínio necessita, ao longo de sua vida útil, de constante manutenção. Por vezes, utilizando a área comum, amplia, reduz e até mesmo promove a alteração de sua estrutura original.

Sujeitas à deterioração e degradação, as edificações precisam adotar um plano de manutenção constante, seja ela preventiva ou corretiva. A fim de atender às necessidades e aos quesitos de segurança dos usuários das edificações, a ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) criou em 1989 a norma 5.674, que recomenda os passos e os critérios que devem ser adotados na gestão da manutenção predial. Desde essa época já se falava da possibilidade de acidentes em função da negligência com a manutenção e as vistorias periódicas.

Dito isso, cumpre lembrar que, nos termos do artigo 937 do Código Civil:

“O dono de edifício ou construção responde pelos danos que resultarem de sua ruína, se esta provier de reparos, cuja necessidade fosse manifesta.”

Noutro norte Excelência, há de se destacar, conforme relato do próprio autor e pela perícia realizada que entre o muro do condomínio e o muro do autor havia um espaço de mais de 1,5 metros, logo, estando o muro do autor, como este mesmo afirma, a uma altura de 4 metros em relação ao condomínio, obviamente, e as provas demonstram isso, que fora o muro do promovedor que caiu sobre o condomínio, e não o inverso, ou seja, o muro construído pelo demandado, permaneceu intacto.

Dito isto, os muros divisorios, até prova em contrário, pertence cada um aos proprietários confinantes, sendo estes obrigados, a concorrer, em partes iguais, para as despesas de sua construção e conservação, ou seja, quando da construção do condomínio, há mais de quatro anos, o muro do autor já existia e não foi provado que a obra tenha contribuído para o seu desmoronamento.

Nos termos da NBR 5674, da Associação Brasileira de Normas Técnicas, do Manual do Proprietário e do Manual das Áreas Comuns, o proprietário é responsável pela manutenção preventiva da sua unidade, e co-responsável pela realização e custeio da manutenção preventiva e inspeções prediais das áreas comuns.





42 /

A falta de manutenção pode entupir o dreno e abalar a estrutura do muro, chegando a ruir, de acordo com o volume de água. Telhados, calhas e rufos – semanalmente, ou com mais frequência em períodos de chuvas constantes, checar se há telhas quebradas, umidade e ferrugem na estrutura de sustentação. As calhas e rufos também devem ser limpos periodicamente. A deterioração dos telhados e entupimento das calhas e rufos podem causar danos à estrutura do prédio e infiltrações nos apartamentos superiores. Ralos nas áreas comuns – devem ser limpos diariamente e com mais atenção em épocas de chuva e vento, principalmente se houver árvores próximas, evitando o entupimento.

Ad cautelam, em época de chuvas torrenciais, é essencial que o condomínio e moradores adjacentes faça uma manutenção preventiva de telhados, muro de contenção, elevadores, bombas de água, entre outros. São pequenos detalhes que se não verificados podem causar grandes transtornos. A manutenção preventiva tem um custo pequeno frente ao grande benefício que proporciona de tranquilidade e segurança aos condôminos, além de manter a valorização do imóvel. É dever do condomínio zelar por todas as áreas e equipamentos comuns.

6. DA RESPONSABILIDADE SUBJETIVA

Inicialmente, cabe enfatizar entendimento de que **incide a teoria da responsabilidade subjetiva**, cumprindo seja provada culpa por falha no “dever jurídico de agir, de praticar um ato para impedir o resultado”, cujo ônus está direcionado à parte autora. Do magistério de CELSO ANTÔNIO BANDEIRA DE MELLO:

*Responsabilidade subjetiva é a obrigação de indenizar que incumbe a alguém em razão de um procedimento contrário ao Direito – culposo ou doloso – consistente em causar um dano a outrem ou em deixar de impedi-lo quando obrigado a isto.
(...)*

É mister acentuar que a responsabilidade por “falta de serviço”, falha do serviço ou culpa do serviço (faute du service, seja qual for a tradução que se lhe dê) não é, de modo algum, modalidade de responsabilidade objetiva, ao contrário do que entre nós e alhures, às vezes, tem-se inadvertidamente suposto. É responsabilidade subjetiva porque baseada na culpa (ou dolo), como sempre advertiu o Prof. Oswaldo Aranha Bandeira de Mello. (CURSO DE DIREITO ADMINISTRATIVO. 23ª ed. São Paulo: Malheiros. 2007. p. 970/971)

Com efeito, genericamente, o dever jurídico de não causar dano a outrem resta consignado nos arts. 186 e 927 do Código Civil que aduz cometer ato ilícito todo aquele que, por ação ou omissão voluntária, negligência, imprudência e imperícia, violar direito e causar dano a outrem, ficando essa pessoa, pois, obrigada a reparar o dano causado.

Entretanto, aos contratos de construção, especificamente, devem ser aplicados os arts. 12 e 14 do Código de Defesa do Consumidor, que asseveram que o construtor responde, independentemente de





43

existência de culpa, pela reparação dos danos causados aos consumidores por defeitos decorrentes de projeto, fabricação, construção, bem como aqueles relativos à prestação dos serviços, como também por informações insuficientes ou inadequadas sobre sua fruição e riscos. **RESSALVA-SE QUE, NO TOCANTE À RESPONSABILIDADE OBJETIVA, TAIS DISPOSITIVOS NÃO SE APLICAM AOS PROFISSIONAIS LIBERAIS, CUJA RESPONSABILIDADE DEVERÁ SER APURADA MEDIANTE A VERIFICAÇÃO DA CULPA.**

Portanto, ao contrário do alega o autor, a indenização pleiteada, consideração a relação extracontratual entre as partes é subjetiva, logo, O ordenamento jurídico brasileiro trabalha como regra geral com a Responsabilidade Civil Subjetiva, devendo ser comprovada a existência de culpa para que possa surgir a necessidade de qualquer ressarcimento. Percebe-se que a ação do agente deve ser voluntária, negligente ou imprudente, portanto necessário se faz a comprovação da culpa.

Na presente teoria deve-se demonstrar se o agente tinha a intenção de praticar o ato danoso ou, ainda se a sua conduta foi imprudente, negligente ou imperita o que não resta demonstrado.

3. DO ÔNUS DA PROVA.

Fundamental referir que, em observância às regras processuais acerca do ônus da prova, incumbe a parte autora fazer prova de suas alegações, atraindo para si o *ônus probandi*, ao fazer uso da regra geral, contida no art. 330 do CPC. Isso porque, não pode o judiciário permitir triunfar pretensão que não possua nenhuma carga probatória favorável ao direito alegado pelo demandante e, decretar a inversão do *ônus probandi*.

Além disso, no caso em tela, encontram-se ausentes os elementos possibilitadores desta inversão, quais sejam, a verossimilhança ou a hipossuficiência, bem como a inaplicabilidade do Código de Defesa do Consumidor, por não existir relação jurídica entre as partes.

Assim, imperioso destacar que no caso dos autos caberia exclusivamente à parte autora fazer prova do seu direito, o que não foi feito. **Destaque-se que, em momento algum logrou êxito a parte autora em trazer aos autos, elementos que configurassem a alegada conduta danosa praticada pela ré, não se desincumbindo assim, do ônus probatório previsto no artigo 333, inciso I do Código Processual pátrio. Sendo assim, recaindo alguma dúvida sobre o fato constitutivo do direito alegado pelo autor, certamente que este não se desincumbiu do ônus de fazer a prova que lhe incumbia.**

Quando, o vício ou defeito da obra afetar terceiros, estaremos diante de responsabilidade extracontratual e, não se tratando de atividade que naturalmente traga riscos (art. 927, par. único, CC/2002) e nem de relação de consumo, caberá ao prejudicado provar a culpa do lesante.

No caso da responsabilidade extracontratual, a obrigação de indenizar assenta-se na prática de um fato ilícito, previsto no artigo 186 do Código Civil o autor da ação fica com o ônus de provar que o fato se deu por culpa do agente que causou o dano.





44

A autora não se desincumbiu de fazer prova acerca do fato constitutivo de seu direito, qual seja, o nexo de causalidade entre o prédio erguido pelas rés e os danos físicos em seu imóvel, localizado próximo a ele. **Competia à autora a prova dos danos alegados e mais, que tais prejuízos tivessem sido ocasionados pelas obras de fundação do imóvel construído e incorporado pelas rés. A lide, portanto, há de ser julgada improcedente.**

4. DANOS MORAIS - DA INEXISTÊNCIA DE ATO ILÍCITO.

A controvérsia reside na eventual responsabilidade civil do requerido, por supostos prejuízos sofridos pelo autor de ordem material e moral.

Ainda que não comprovada qualquer responsabilidade do construtor na causa da queda do muro, ad cautelam, no que tange ao dano moral ausente prova de que a situação tenha atingido os direitos de personalidade do recorrente, prova esta que não logrou fazer, resolvendo-se tão somente na esfera patrimonial.

Para a configuração do dever de indenizar devem estar presentes os seguintes requisitos: ação ou omissão, culpa, dano e nexo causal. **No entanto, não houve prova da culpa da requerida pelo evento danoso, bem como do nexo causal.** Neste contexto, conclui-se que o autor não se desincumbiu do ônus probatório que lhe competia, por força do artigo 333, inciso I, do CPC, haja vista que não trouxe aos autos elementos suficientes a demonstrar a veracidade da tese expendida na inicial, circunstancia esta que leva a improcedência do pedido. Não há nos autos singular prova de que a demandada tenha praticado qualquer ato que possa ser caracterizado como ilícito, nos termos do art. 186 do CC *in verbis*:

“Aquele que, por ação ou omissão voluntária, negligência ou imprudência, violar direito e causar dano a outrem, ainda que exclusivamente moral, comete ato ilícito”.

No entanto, não há qualquer prova de que o promovido tenha praticado qualquer conduta capaz de gerar o alegado dano, ou que tenha agido com negligência ou imprudência, pelo contrário, a prova pericial isenta o réu.

Acerca dos danos morais, o pedido não procede, visto que a discussão em torno da necessidade de reparos no imóvel, ou a não submissão do construtor ao reclamado pelo autor, não agrediram valores inerentes a sua personalidade, que deve ter suportado apenas constrangimentos ou dissabores da vida cotidiana, incapazes de perturbar a ordem psíquica de uma pessoa normal. O caso em exame, como já explanado preliminarmente, é de relação extracontratual por não haver relação jurídica precedente entre o construtor e os terceiros eventualmente prejudicados.

DESTARTE, PARA QUE HAJA O DEVER DE INDENIZAR, É NECESSÁRIO QUE RESTE PLENAMENTE COMPROVADOS OS REQUISITOS ELEMENTARES PARA A CONFIGURAÇÃO DA RESPONSABILIDADE CIVIL, QUAIS SEJAM, DANO, NEXO CAUSAL, CONDUTA ATIVA OU OMISSIVA





45 r

HUMANA NÃO AMPARADA PELO DIREITO E, EM ALGUNS CASOS, O DOLO OU A CULPA, O QUE NÃO RESTOU COMPROVADO NOS AUTOS.

Conforme demonstrado, o demandado não causou qualquer dano ao demandante. Neste contexto, denota-se estar ausente um dos requisitos necessários para a configuração do dever de indenizar.

Ademais, mesmo considerando que os fatos narrados pelo demandante fossem verdadeiros, o que se admite apenas a título de argumentação, não estaria presente o nexo de causalidade no presente caso. Portanto, estando ausente requisito indispensável para a configuração do dever de reparar, qual seja, o nexo causal, não há de se falar em condenação do demandado em razão de supostos danos morais sofridos pelo autor.

Há ainda que se considerar Excelência que na construção civil se podem verificar situações previstas de excludentes de ilicitude, tais como, os casos fortuitos ou força maior, pois provado resta nos autos, que o demandado não teve qualquer tido culpa pela ocorrência do dano ou do vício, por ser fato superveniente a sua vontade. Conforme o Código Civil:

Art. 393. O devedor não responde pelos prejuízos resultantes de caso fortuito ou força maior, se expressamente não se houver por eles responsabilizado.

Parágrafo único. O caso fortuito ou de força maior verifica-se no fato necessário, cujos efeitos, não era possível evitar ou impedir.

Assim, diante dos fatos narrados, e das provas trazidas aos presentes autos, que demonstram a total ausência de ato ilícito da demandada, resta afastada a hipótese de incidência do disposto nos artigos 186 e 927, do CC, não havendo que se falar em qualquer espécie de condenação.

5. DOS DANOS MATERIAIS.

Ao final requer a indenização por danos materiais, argumentando que o construtor deveria assegurar aos proprietários dos imóveis vizinhos a responsabilização por quaisquer danos que viesse a ocorrer. **Todavia não ficou comprovado que o muro que desabou tenha qualquer relação com a construção do condomínio realizada há quase cinco anos, não ensejando, qualquer responsabilidade do construtor, como provado ficou.**

Para a concessão de danos materiais, necessário se faz a efetiva comprovação do prejuízo patrimonial sofrido. Inexistindo, nos autos, documentos idôneos, com validade fiscal que comprovem, efetivamente, gastos ou outro prejuízo sofrido pelo reclamante, não há como lhe deferir danos materiais. **O valor realmente gasto só poderia ser apurado através de notas fiscais, ou outros documentos que comprovassem o pagamento das mercadorias e a prestação de serviços.**





Ainda que a prova documental dos autos demonstre a total improcedência do pedido, há ainda de se destacar *ad cautelam* que a prova documental acostada na inicial não demonstra com idoneidade a comprovação das despesas, o que deve ser indeferido.

IV. DO PEDIDO

Em razão de todo o conjunto fático comprobatório existente nos autos, **A AÇÃO DEVE SER JULGADA IMPROCEDENTE, HAJA VISTA NÃO TER SIDO A CONSTRUÇÃO DO CONDOMÍNIO A CAUSA PARA O DESABAMENTO DO MURO DA RESIDÊNCIA DO AUTOR, CONFORME RESTA ATESTADO POR PROVA PERICIAL E DEMAIS FATOS FATÍDICOS CONSTANTES NO PROCESSO.** Logo as fotos e o laudo pericial demonstram que o muro do autor caiu sobre o condomínio, e que o muro construído pelo promovido permanece intacto, sem qualquer vício. Por todo o exposto e provado, não pode o promovido ser responsabilizado pelo sinistro, eis que não procede a alegação de que houve negligência ou imprudência por parte do réu. **Com efeito, não havendo qualquer nexo de causalidade entre a obra de construção e o desmoronamento do muro do autor há de ser julgado improcedente o pedido de danos morais e materiais.**

Requer a Concessão da Justiça Gratuita;

Pugna pela produção de prova pericial requerida pelo autor em audiência de instrução e julgamento, bem como a oitiva da prova testemunhal, inclusive do perito, cujo rol se encontra relacionado, para que se produza os efeitos legais.

ROL DE TESTEMUNHAS:

- 1) **Álamo Gondim Uchôa de Castro** - Avenida Ministro José Américo de Almeida, 442 Sala 402 - João Pessoa - PB 58040-300
- 2) **Rubens Maia Nascimento de Lima** - Rua Josemar Leite de Araújo, 85 - Casa 113 - Oitizeiro - João Pessoa - PB
- 3) **Vagner Almiri Palma Pavão** - Rua Josemar Leite de Araújo, 85 - Casa 116 - Oitizeiro - João Pessoa - PB

Pede deferimento.

João Pessoa, 1 de dezembro de 2015


CELINA LOPES PINTO
Advogada OAB-PB 7032



47

EXMO (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA 8ª VARA CÍVEL DE JOÃO PESSOA

PROCESSO **0009653-24.2015.815.2001**



PROMOVENTE **RONALDO DE SOUSA VASCONCELOS**
PROMOVIDO **EDMAN NUNES DE SOUZA E OUTROS**
AÇÃO: **INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS E MATERIAIS**

DOCUMENTOS 1



LAUDO PERICIAL



PERÍCIA



INDÍCE

44 ✓

I – INTRODUÇÃO	Pág 02
II- ABORDAGEM TÉCNICA	Pág 03
III – CONCLUSÃO	Pág 04
IV – ANEXOS	Pág 05

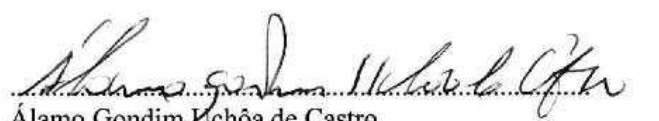


I - INTRODUÇÃO

501

A presente perícia foi realizada no dia 21 de Setembro de 2015, às 12:00h, no Condomínio Residencial Multifamiliar, localizado a Rua Josemar Leite de Araújo nº 85, Bairro: Oitizeiro, João Pessoa/PB, na presença do construtor, o Sr. Edman Nunes de Souza, CPF: 251.419.454-72, como também na presença dos proprietários da casa nº 113 e da casa nº 116 de propriedade do síndico, o Srº Vaginier Almiri Palma Pavão, CPF: 805.234.120-53.

Foram visitadas duas casas do supramencionado condomínio, sendo uma de nº 113, de propriedade do Sr. Rubens Maia Nascimento de Lima, CPF: 008.368.444-16, composta de terraço, sala única, dois quartos sendo 01 suíte, 01 wc social, cozinha e quintal e a casa de nº 115, de propriedade do Sub- Síndico o Sr. Nillo Carlos Tertuliano, CPF:066.992.374-54, como atual proprietário, é composta de terraço, sala única, dois quartos sendo 01 suíte, 01 wc social, cozinha e quintal.


Álamo Gondim Uchôa de Castro
PERITO
Engenheiro Civil e Engenheiro de Segurança do Trabalho
CREA: 1601493533



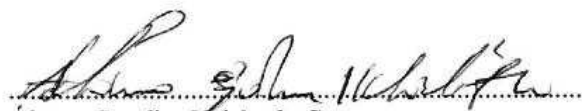
II - ABORDAGEM TÉCNICA

De acordo com a visita técnica realizada “*in loco*”, no imóvel anteriormente citado, foi constatado que o muro de fundo das casas de nºs 113 e 115, do Condomínio Residencial Multifamiliar, não apresenta vício de construção, ou seja, não apresenta defeito, conforme demonstra nas fotos em anexo.

Conforme relato dos respectivos moradores, os quais estavam presentes no dia da Perícia, os mesmos informaram que desde a construção do respectivo muro até a presente data o mesmo encontra-se em perfeito estado.

Existe um muro que não pertence ao condomínio conforme fotos em anexo próximo ao muro do fundo das casas nºs 113 e 115. Conforme relato dos que estavam presentes no dia da Perícia, o muro o qual não pertence ao condomínio, tombou danificando parte das casas nºs 113 e 115, como também a máquina de lavar da casa 115.

Na respectiva visita técnica realizada “*in loco*”, verifiquei que o tombamento do muro da casa a qual não pertence ao condomínio não foi causado pelo muro que pertence ao condomínio.


Álamo Gondim Uchôa de Castro
PERITO
Engenheiro Civil e Engenheiro de Segurança do Trabalho
CREA: 1601493533



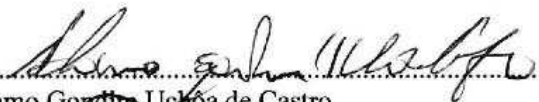
III - CONCLUSÃO

323

Diante do exposto, conclui-se que o muro de fundo das casas de nºs 113 e 115, do Condomínio Multifamiliar, objeto desta Perícia, não apresenta vício de construção, ou seja não apresenta defeito.

O muro que tombou não pertence ao condomínio e o tombamento do mesmo, não foi provocado pelo muro do condomínio.

João Pessoa/PB, 21 de Setembro de 2015.


.....
Alamo Gondim Uchoa de Castro
PERITO
Engenheiro Civil e Engenheiro de Segurança do Trabalho
CREA: 1601493533

4



53

IV - ANEXOS

01 - Foto da fachada frontal do imóvel.




Alamo Gondim Uchôa de Castro
PERITO
Engenheiro Civil e Engenheiro de Segurança do Trabalho
CREA: 1601493533

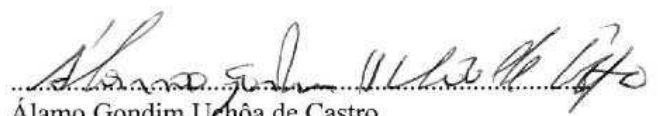
5



5J

03 – Foto do muro de fundo das casas de nºs 113 e 115.



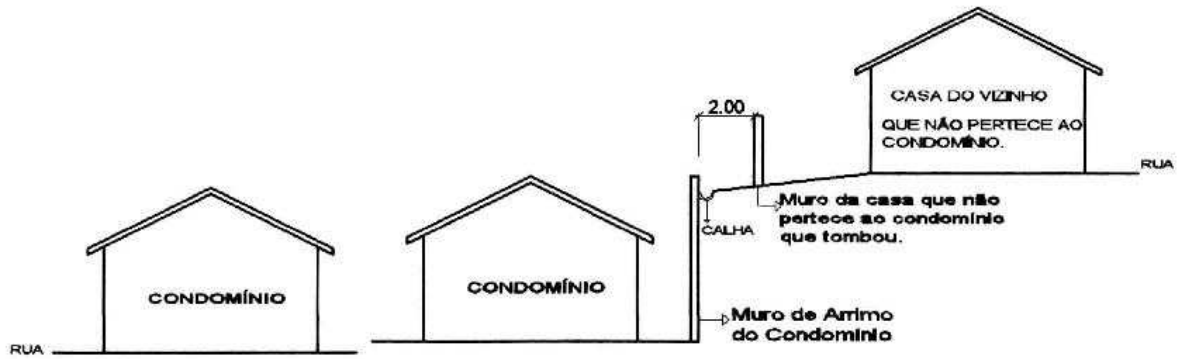

Álamo Gondim Uchôa de Castro
PERITO
Engenheiro Civil e Engenheiro de Segurança do Trabalho
CREA: 1601493533

7



3

03 – Foto do muro de fundo das casas de nºs 113 e 115, e muro da casa do vizinho.




Álvaro Gondim Uchoa de Castro
PERITO
Engenheiro Civil e Engenheiro de Segurança do Trabalho
CREA: 1601493533



EXMO (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA 8ª VARA CÍVEL DE JOÃO PESSOA

PROCESSO 0009653-24.2015.815.2001



PROMOVENTE RONALDO DE SOUSA VASCONCELOS
PROMOVIDO EDMAN NUNES DE SOUZA E OUTROS
AÇÃO: INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS E MATERIAIS

DOCUMENTOS 2



ALVARÁS DE CONSTRUÇÃO E HABITE-SE DO CONDOMINIO





PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO PESSOA
SECRETARIA DO PLANEJAMENTO, DESENVOLVIMENTO URBANO E MEIO AMBIENTE
DIRETORIA DE CONTROLE URBANO

585

ALVARÁ DE LICENÇA PARA CONSTRUÇÃO

Nº do Alvará 2010/000418	Localização Cartográfica 32.129.0111.0000.000	Inscrição do Imóvel 321902-0
------------------------------------	---	--

Pelo Presente Alvará fica **EDMAN NUNES DE SOUZA**

Autorizado(a) a **CONSTRUÇÃO DE 16 CASAS RESIDENCIAIS USO R3 COM ÁREA TOTAL DE 731,36M² E 8,00M³ DE CAIXA D'ÁGUA, SITUADAS À RUA JOSEMAR LEITE DE ARAÚJO, LOTE 111 DA QUADRA 129, NO BAIRRO OITIZEIRO. ZONA ZR2.**

nesta cidade, tendo em vista a aprovação do respectivo projeto por esta Prefeitura através do Processo nº **2010/017466**

JOAO PESSOA, 04 de MAIO de 2010.

NOTA

De acordo com o Art. 299 da Lei nº 2102 / 75 é obrigado a permanência do Alvará e do projeto aprovado no local da obra, à disposição da fiscalização. Documento expedido sem rasuras.

Diretor
Simone Torreão V. de Medeiros
Diretora de Controle Urbano
Mat. 42.658-0





PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO PESSOA
 SECRETARIA DO PLANEJAMENTO, DESENVOLVIMENTO URBANO E MEIO AMBIENTE
 DIRETORIA DE CONTROLE URBANO

**LICENÇA DE HABITAÇÃO
 (HABITE-SE)**

Nº **2010/008499**

Localização Cartográfica
32.129.0111.0000.000

A Prefeitura Municipal de JOAO PESSOA na forma de legislação vigente e tendo em vista o processo Nº 2010/122174 expede a presente LICENÇA DE HABITAÇÃO, para o prédio Localizado à RUA JOSEMAR LEITE DE ARAUJO, Nº 85, OITIZEIRO

Nesta cidade, de propriedade do Sr.(A) **EDMAN NUNES DE SOUZA**

uma vez que foram satisfeitas as exigências legais. Documento expedido sem rasuras.

JOAO PESSOA, 21 de Dezembro de 2010

Sergio Ricardo G. de Figueiredo
 Diretor

Sergio Ricardo G. de Figueiredo
 Chefe de Div. de Análise
 e licenciamento-Mat. 33651-3/SEPLAN



107

PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO PESSOA
SECRETARIA DO PLANEJAMENTO, DESENVOLVIMENTO URBANO E MEIO AMBIENTE
DIRETORIA DE CONTROLE URBANO

LICENÇA DE HABITAÇÃO (HABITE-SE)

Nº	Localização Cartográfica
2010/008501	32.129.0111.0000.002

A Prefeitura Municipal de JOAO PESSOA na forma de legislação vigente e tendo em vista o processo Nº 2010/122174 expede a presente LICENÇA DE HABITAÇÃO, para o prédio Localizado à RUA JOSEMAR LEITE DE ARAUJO, Nº 85, OITIZEIRO, CASA: 102, ESQ. COM À RUA JOSEMAR LEITE DE ARAUJO

Nesta cidade, de propriedade do Sr.(A) EDMAN NUNES DE SOUZA

uma vez que foram satisfeitas as exigências legais. Documento expedido sem rasuras.

JOAO PESSOA, 21 de Dezembro de 2010


Diretor

Sergio Ricardo G. de Figueiredo
Chefe da Div. de Análise e Atendimento-Mat. 33851-3ISEPLAN

PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO PESSOA
SECRETARIA DO PLANEJAMENTO, DESENVOLVIMENTO URBANO E MEIO AMBIENTE
DIRETORIA DE CONTROLE URBANO

LICENÇA DE HABITAÇÃO (HABITE-SE)


Nº	Localização Cartográfica
2010/008500	32.129.0111.0000.001

A Prefeitura Municipal de JOAO PESSOA na forma de legislação vigente e tendo em vista o processo Nº 2010/122174 expede a presente LICENÇA DE HABITAÇÃO, para o prédio Localizado à RUA JOSEMAR LEITE DE ARAUJO, Nº 85, OITIZEIRO, CASA: 101, ESQ. COM À RUA JOSEMAR LEITE DE ARAUJO

Nesta cidade, de propriedade do Sr.(A) EDMAN NUNES DE SOUZA

uma vez que foram satisfeitas as exigências legais. Documento expedido sem rasuras.

JOAO PESSOA, 21 de Dezembro de 2010


Diretor

Sergio Ricardo G. de Figueiredo
Chefe da Div. de Análise e Atendimento-Mat. 33851-3ISEPLAN



65

PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO PESSOA
SECRETARIA DO PLANEJAMENTO, DESENVOLVIMENTO URBANO E MEIO AMBIENTE
DIRETORIA DE CONTROLE URBANO

LICENÇA DE HABITAÇÃO (HABITE-SE)

Nº 2010/008503	Localização Cartográfica 32.129.0111.0000.004
-------------------	--

A Prefeitura Municipal de JOAO PESSOA, na forma de legislação vigente e tendo em vista o processo Nº 2010/122174, expede a presente LICENÇA DE HABITAÇÃO, para o prédio Localizado à RUA JOSEMAR LEITE DE ARAUJO, Nº 85, OITIZEIRO, CASA: 104, ESQ. COM À RUA JOSEMAR LEITE DE ARAUJO

Nesta cidade, de propriedade do Sr. (A) EDMAN NUNES DE SOUZA

uma vez que foram satisfeitas as exigências legais. Documento expedido sem rasuras.

JOAO PESSOA, 21 de Dezembro de 2010


Sergio Ricardo G. de Figueiredo
Chefe de Div. de Análise
e Planejamento-Val. 33651-3/SEPLAN

PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO PESSOA
SECRETARIA DO PLANEJAMENTO, DESENVOLVIMENTO URBANO E MEIO AMBIENTE
DIRETORIA DE CONTROLE URBANO

LICENÇA DE HABITAÇÃO (HABITE-SE)

Nº 2010/008502	Localização Cartográfica 32.129.0111.0000.003
-------------------	--

A Prefeitura Municipal de JOAO PESSOA, na forma de legislação vigente e tendo em vista o processo Nº 2010/122174, expede a presente LICENÇA DE HABITAÇÃO, para o prédio Localizado à RUA JOSEMAR LEITE DE ARAUJO, Nº 85, OITIZEIRO, CASA: 103, ESQ. COM À RUA JOSEMAR LEITE DE ARAUJO

Nesta cidade, de propriedade do Sr. (A) EDMAN NUNES DE SOUZA

uma vez que foram satisfeitas as exigências legais. Documento expedido sem rasuras.

JOAO PESSOA, 21 de Dezembro de 2010


Sergio Ricardo G. de Figueiredo
Chefe de Div. de Análise
e Planejamento-Val. 33651-3/SEPLAN



67

PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO PESSOA
SECRETARIA DO PLANEJAMENTO, DESENVOLVIMENTO URBANO E MEIO AMBIENTE
DIRETORIA DE CONTROLE URBANO

LICENÇA DE HABITAÇÃO (HABITE-SE)

Nº 2010/008505	Localização Cartográfica 32.129.0111.0000.006
-------------------	--

A Prefeitura Municipal de JOAO PESSOA na forma de legislação vigente e tendo em vista o processo Nº 2010/122174 expede a presente LICENÇA DE HABITAÇÃO, para o prédio Localizado à RUA JOSEMAR LEITE DE ARAUJO, Nº 85, OITIZEIRO, CASA: 106, ESQ. COM À RUA JOSEMAR LEITE DE ARAUJO

Nesta cidade, de propriedade do Sr.(A) EDMAN NUNES DE SOUZA

uma vez que foram satisfeitas as exigências legais. Documento expedido sem rasuras.

JOAO PESSOA, 21 de Dezembro de 2010.


Diretor
Sergio Ricardo G. de Figueiredo
Chefe de Div. de Análise
Acreditamento-Mat. 33651-3/SEPLAN

PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO PESSOA
SECRETARIA DO PLANEJAMENTO, DESENVOLVIMENTO URBANO E MEIO AMBIENTE
DIRETORIA DE CONTROLE URBANO

LICENÇA DE HABITAÇÃO (HABITE-SE)

Nº 2010/008504	Localização Cartográfica 32.129.0111.0000.005
-------------------	--

A Prefeitura Municipal de JOAO PESSOA na forma de legislação vigente e tendo em vista o processo Nº 2010/122174 expede a presente LICENÇA DE HABITAÇÃO, para o prédio Localizado à RUA JOSEMAR LEITE DE ARAUJO, Nº 85, OITIZEIRO, CASA: 105, ESQ. COM À RUA JOSEMAR LEITE DE ARAUJO

Nesta cidade, de propriedade do Sr.(A) EDMAN NUNES DE SOUZA


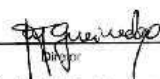
uma vez que foram satisfeitas as exigências legais. Documento expedido sem rasuras.


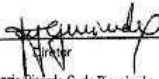
JOAO PESSOA, 21 de Dezembro de 2010


Diretor
Sergio Ricardo G. de Figueiredo
Chefe de Div. de Análise
Acreditamento-Mat. 33651-3/SEPLAN





39

 PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO PESSOA SECRETARIA DO PLANEJAMENTO, DESENVOLVIMENTO URBANO E MEIO AMBIENTE DIRETORIA DE CONTROLE URBANO	
LICENÇA DE HABITAÇÃO (HABITE-SE)	
Nº 2010/008509	Localização Cartográfica 32.129.0111.0000.010
<p>A Prefeitura Municipal de JOAO PESSOA na forma de legislação vigente e tendo em vista o processo Nº 2010/122174 expede a presente LICENÇA DE HABITAÇÃO, para o prédio Localizado à RUA JOSEMAR LEITE DE ARAUJO, Nº 85, OITIZEIRO, CASA: 110, ESQ. COM À RUA JOSEMAR LEITE DE ARAUJO</p> <p>Nesta cidade, de propriedade do Sr.(A) EDMAN NUNES DE SOUZA</p> <p>uma vez que foram satisfeitas as exigências legais. Documento expedido sem rasuras</p> <p style="text-align: center;">JOAO PESSOA, 21 de Dezembro de 2010</p> <p style="text-align: center;">  Sergio Ricardo G. de Figueiredo Chefe de Div. de Análise e Licenciamento-Mat. 33551-3/SEPLAN </p>	

 PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO PESSOA SECRETARIA DO PLANEJAMENTO, DESENVOLVIMENTO URBANO E MEIO AMBIENTE DIRETORIA DE CONTROLE URBANO	
LICENÇA DE HABITAÇÃO (HABITE-SE)	
Nº 2010/008508	Localização Cartográfica 32.129.0111.0000.009
<p>A Prefeitura Municipal de JOAO PESSOA na forma de legislação vigente e tendo em vista o processo Nº 2010/122174 expede a presente LICENÇA DE HABITAÇÃO, para o prédio Localizado à RUA JOSEMAR LEITE DE ARAUJO, Nº 85, OITIZEIRO, CASA: 109, ESQ. COM À RUA JOSEMAR LEITE DE ARAUJO</p> <p>Nesta cidade, de propriedade do Sr.(A) EDMAN NUNES DE SOUZA</p> <p>uma vez que foram satisfeitas as exigências legais. Documento expedido sem rasuras</p> <p style="text-align: center;">JOAO PESSOA, 21 de Dezembro de 2010</p> <p style="text-align: center;">  Sergio Ricardo G. de Figueiredo Chefe de Div. de Análise e Licenciamento-Mat. 33551-3/SEPLAN </p>	



 PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO PESSOA SECRETARIA DO PLANEJAMENTO, DESENVOLVIMENTO URBANO E MEIO AMBIENTE DIRETORIA DE CONTROLE URBANO	
LICENÇA DE HABITAÇÃO (HABITE-SE)	
Nº 2010/008511	Localização Cartográfica 32.129.0111.0000.012
<p>A Prefeitura Municipal de JOAO PESSOA na forma de legislação vigente e tendo em vista o processo Nº 2010/122174 expede a presente LICENÇA DE HABITAÇÃO, para o prédio Localizado à RUA JOSEMAR LEITE DE ARAUJO, Nº 85, OITIZEIRO, CASA: 112, ESQ. COM À RUA JOSEMAR LEITE DE ARAUJO</p> <p>Nesta cidade, de propriedade do Sr. (A) EDMAN NUNES DE SOUZA</p> <p>uma vez que foram satisfeitas as exigências legais. Documento expedido sem rasuras.</p> <p style="text-align: center;">JOAO PESSOA, 21 de Dezembro de 2010</p> <p style="text-align: center;">  Diretor Sergio Ricardo G. de Figueiredo Chefe de Div. de Análise e Licenciamento-Mat. 33851-3/SEPLAN </p>	

 PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO PESSOA SECRETARIA DO PLANEJAMENTO, DESENVOLVIMENTO URBANO E MEIO AMBIENTE DIRETORIA DE CONTROLE URBANO	
LICENÇA DE HABITAÇÃO (HABITE-SE)	
Nº 2010/008510	Localização Cartográfica 32.129.0111.0000.011
<p>A Prefeitura Municipal de JOAO PESSOA na forma de legislação vigente e tendo em vista o processo Nº 2010/122174 expede a presente LICENÇA DE HABITAÇÃO, para o prédio Localizado à RUA JOSEMAR LEITE DE ARAUJO, Nº 85, OITIZEIRO, CASA: 111, ESQ. COM À RUA JOSEMAR LEITE DE ARAUJO</p> <p>Nesta cidade, de propriedade do Sr. (A) EDMAN NUNES DE SOUZA</p> <p>uma vez que foram satisfeitas as exigências legais. Documento expedido sem rasuras.</p> <p style="text-align: center;">JOAO PESSOA, 21 de Dezembro de 2010</p> <p style="text-align: center;">  Diretor Sergio Ricardo G. de Figueiredo Chefe de Div. de Análise e Licenciamento-Mat. 33851-3/SEPLAN </p>	




PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO PESSOA
 SECRETARIA DO PLANEJAMENTO, DESENVOLVIMENTO URBANO E MEIO AMBIENTE
 DIRETORIA DE CONTROLE URBANO

LICENÇA DE HABITAÇÃO (HABITE-SE)

Nº 2010/008513	Localização Cartográfica 32.129.0111.0000.014
--------------------------	---

A Prefeitura Municipal de JOAO PESSOA na forma de legislação vigente e tendo em vista o processo Nº 2010/122174 expede a presente LICENÇA DE HABITAÇÃO, para o prédio Localizado à RUA JOSEMAR LEITE DE ARAUJO, Nº 85, OITIZEIRO, CASA: 114, ESQ. COM À RUA JOSEMAR LEITE DE ARAUJO

Nesta cidade, de propriedade do Sr.(A) **EDMAN NUNES DE SOUZA**

uma vez que foram satisfeitas as exigências legais. Documento expedido sem rasuras.

JOAO PESSOA, 21 de Dezembro de 2010


 Sérgio Ricardo G. de Figueiredo
 Chefe de Div. de Análise e Licenciamento-Mat. 33651-3/SEPLAN


PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO PESSOA
 SECRETARIA DO PLANEJAMENTO, DESENVOLVIMENTO URBANO E MEIO AMBIENTE
 DIRETORIA DE CONTROLE URBANO

LICENÇA DE HABITAÇÃO (HABITE-SE)

Nº 2010/008512	Localização Cartográfica 32.129.0111.0000.013
--------------------------	---

A Prefeitura Municipal de JOAO PESSOA na forma de legislação vigente e tendo em vista o processo Nº 2010/122174 expede a presente LICENÇA DE HABITAÇÃO, para o prédio Localizado à RUA JOSEMAR LEITE DE ARAUJO, Nº 85, OITIZEIRO, CASA: 113, ESQ. COM À RUA JOSEMAR LEITE DE ARAUJO

Nesta cidade, de propriedade do Sr.(A) **EDMAN NUNES DE SOUZA**

uma vez que foram satisfeitas as exigências legais. Documento expedido sem rasuras.

JOAO PESSOA, 21 de Dezembro de 2010


 Sérgio Ricardo G. de Figueiredo
 Chefe de Div. de Análise e Licenciamento-Mat. 33651-3/SEPLAN





PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO PESSOA
SECRETARIA DO PLANEJAMENTO, DESENVOLVIMENTO URBANO E MEIO AMBIENTE
DIRETORIA DE CONTROLE URBANO

**LICENÇA DE HABITAÇÃO
(HABITE-SE)**

Nº 2010/008515	Localização Cartográfica 32.129.0111.0000.016
--------------------------	---

A Prefeitura Municipal de JOAO PESSOA na forma de legislação vigente e tendo em vista o processo Nº 2010/122174 expedie a presente LICENÇA DE HABITAÇÃO, para o prédio Localizado à RUA JOSEMAR LEITE DE ARAUJO, Nº 85, OITIZEIRO, CASA: 116, ESQ. COM À RUA JOSEMAR LEITE DE ARAUJO

Nesta cidade, de propriedade do Sr (A) **EDMAN NUNES DE SOUZA**

uma vez que foram satisfeitas as exigências legais. Documento expedido sem rasuras.

JOAO PESSOA, 21 de Dezembro de 2010

DIRETOR
Sergio Ricardo G. de Figueiredo
Chefe de Div. de Análise e Licenciamento - Mat. 33651-3/SEPLAN



PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO PESSOA
SECRETARIA DO PLANEJAMENTO, DESENVOLVIMENTO URBANO E MEIO AMBIENTE
DIRETORIA DE CONTROLE URBANO

**LICENÇA DE HABITAÇÃO
(HABITE-SE)**

Nº 2010/008514	Localização Cartográfica 32.129.0111.0000.015
--------------------------	---

A Prefeitura Municipal de JOAO PESSOA na forma de legislação vigente e tendo em vista o processo Nº 2010/122174 expedie a presente LICENÇA DE HABITAÇÃO, para o prédio Localizado à RUA JOSEMAR LEITE DE ARAUJO, Nº 85, OITIZEIRO, CASA: 115, ESQ. COM À RUA JOSEMAR LEITE DE ARAUJO

Nesta cidade, de propriedade do Sr.(A) **EDMAN NUNES DE SOUZA**

uma vez que foram satisfeitas as exigências legais. Documento expedido sem rasuras.

JOAO PESSOA, 21 de Dezembro de 2010

DIRETOR
Sergio Ricardo G. de Figueiredo
Chefe de Div. de Análise e Licenciamento - Mat. 33651-3/SEPLAN



EXMO (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA 8ª VARA CÍVEL DE JOÃO PESSOA

PROCESSO 0009653-24.2015.815.2001



PROMOVENTE RONALDO DE SOUSA VASCONCELOS
PROMOVIDO EDMAN NUNES DE SOUZA E OUTROS
AÇÃO: INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS E MATERIAIS

DOCUMENTOS 3



PROCURAÇÕES, RG, CPF E DECLARAÇÕES





69 J

DECLARAÇÃO

CLÁUDIO ROBERTO DE OLIVEIRA LIMA brasileiro, casado, empreiteiro, inscrito no CPF sob n.º 314.795.104-91 residente na Rua Edvaldo Bezerra C Pinho, 1029 Apto 203 – Cabo Branco - João Pessoa – PB, desejando obter os benefícios da “Justiça Gratuita”, declara, sob as penas da lei, que não possui recursos suficientes para custear qualquer demanda, sem prejuízo do sustento próprio e da família, pelo que, nos termos da Lei n.º 1.060 de 05 de fevereiro de 1950, faz *jus* aos benefícios da gratuidade da Justiça.

João Pessoa, 19 de novembro de 2015

CLÁUDIO ROBERTO DE OLIVEIRA LIMA
Declarante



Assessoria Jurídica
e Contábil



Rua Cláudio Geuvêia, 45 - Água Fria - João Pessoa-PB
(83) 3576-4588 / 9952-4345 / 9941-0320
topjur@gmail.com





201

PROCURAÇÃO AD-JUDICIA

OUTORGANTE: CLÁUDIO ROBERTO DE OLIVEIRA LIMA brasileiro, casado, empreiteiro, inscrito no CPF sob n.º 314.795.104-91 residente na Rua Edvaldo Bezerra C Pinho, 1029 Apto 203 – Cabo Branco - João Pessoa – PB.

OUTORGADOS:

CELINA LOPES PINTO (OAB-PB 7032)

REINALDO PEIXOTO DE MELO FILHO (OAB-PB 9905)

Escritório: Rua, Cláudio Gouveia, 45 – Água Fria – João Pessoa – PB.

PODERES: pelo presente instrumento o outorgante confere ao outorgado amplos poderes para o foro em geral, com cláusula "ad-judicia et extra", em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, podendo atuar em defesas e recursos na esfera administrativas do Município de João Pessoa, Receita Federal e Estado da Paraíba, propor contra quem de direito, as ações competentes e defendê-lo nas contrárias, seguindo umas e outras, até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhe ainda, poderes especiais para receber citação inicial, confessar, e conhecer a procedência do pedido, desistir, renunciar ao direito sobre que se funda a ação, transigir, firmar compromissos ou acordos, receber e dar quitação, podendo agir em Juízo ou fora dele, assim como substabelecer esta a outrem, com ou sem reservas de iguais poderes, para agir em conjunto ou separadamente com o substabelecido. Em ato contínuo, credencia o Sr. Sebastião Xavier da Silva Filho, CPF 569.702.854-72 e RG 1.067.321 SSP/PB para funcionar como preposto do ora outorgante com os mais plenos poderes, em especial para prestar depoimento, representar em audiências, transigir, firmar compromissos, acordos, petições, requerimentos, termos e recibos judiciais, receber e dar quitação e todos os demais atos pertinentes ao processo em questão inclusive intimações.

FINALIDADE: para o específico fim de propor defesa, impugnações, agravos e recursos de qualquer espécie, alusivo ao Processo 0009653-24.2015.815.2001.

João Pessoa, 19 de novembro de 2015

CLÁUDIO ROBERTO DE OLIVEIRA LIMA

Outorgante



Assessoria Jurídica
e Contábil



Rua Cláudio Gouveia, 45 – Água Fria – João Pessoa-PB
(83) 3576-4588 / 9952-4345 / 9941-0320
topjur@gmail.com





PROCURAÇÃO AD-JUDICIA

OUTORGANTE: EDMAN NUNES DE SOUZA brasileiro, casado, construtor, inscrito no CPF sob n.º 251.419.454-72 residente na Rua Juiz Manoel João Silva, 115 – Geisel João Pessoa – PB.

OUTORGADOS:

CELINA LOPES PINTO (OAB-PB 7032)

REINALDO PEIXOTO DE MELO FILHO (OAB-PB 9905)

Escritório: Rua, Cláudio Gouveia, 45 – Água Fria – João Pessoa – PB.

PODERES: pelo presente instrumento o outorgante confere ao outorgado amplos poderes para o foro em geral, com cláusula "ad-judicia et extra", em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, podendo atuar em defesas e recursos na esfera administrativas do Município de João Pessoa, Receita Federal e Estado da Paraíba, propor contra quem de direito, as ações competentes e defendê-lo nas contrárias, seguindo umas e outras, até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhe ainda, poderes especiais para receber citação inicial, confessar, e conhecer a procedência do pedido, desistir, renunciar ao direito sobre que se funda a ação, transigir, firmar compromissos ou acordos, receber e dar quitação, podendo agir em Juízo ou fora dele, assim como substabelecer esta a outrem, com ou sem reservas de iguais poderes, para agir em conjunto ou separadamente com o substabelecido. Em ato contínuo, credencia o Sr. Sebastião Xavier da Silva Filho, CPF 569.702.854-72 e RG 1.067.321 SSP/PB para funcionar como preposto do ora outorgante com os mais plenos poderes, em especial para prestar depoimento, representar em audiências, transigir, firmar compromissos, acordos, petitórios, requerimentos, termos e recibos judiciais, receber e dar quitação e todos os demais atos pertinentes ao processo em questão inclusive intimações.

FINALIDADE: para o específico fim de propor defesa, impugnações, agravos e recursos de qualquer espécie, alusivo ao Processo 0009653-24.2015.815.2001.

João Pessoa, 19 de novembro de 2015


EDMAN NUNES DE SOUZA
Outorgante



Assessoria Jurídica
e Contábil



Rua Cláudio Gouveia, 45 – Água Fria – João Pessoa – PB
(83) 3576-4588 / 9952-4345 / 9941-0320
topjur@gmail.com





725

DECLARAÇÃO

EDMAN NUNES DE SOUZA brasileiro, casado, construtor, inscrito no CPF sob n.º 251.419.454-72 residente na Rua Juiz Manoel João Silva, 115 – Geisel João Pessoa – PB., desejando obter os benefícios da *Justiça Gratuita*, declara, sob as penas da lei, que não possui recursos suficientes para custear qualquer demanda, sem prejuízo do sustento próprio e da família, pelo que, nos termos da Lei nº 1.060 de 05 de fevereiro de 1950, faz *jus* aos benefícios da gratuidade da Justiça.

João Pessoa, 19 de novembro de 2015


EDMAN NUNES DE SOUZA
Declarante



Assessoria Jurídica
e Contábil



Rua Cláudio Gouveia, 45 - Água Fria - João Pessoa - PB
(83) 3576-4588 / 9952-4345 / 9941-0320
topjur@gmail.com





Set



VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL	690.934 -2 VIA	DATA DE EXPEDIÇÃO	17/07/2015
NOME	EDMAM NUNES DE SOUZA		
FILIAÇÃO	GERALDO NUNES DE SOUZA MARIA DALVA DE SOUZA		
NATALIDADE	TEIXEIRA-PB	DATA DE NASCIMENTO	21/08/1961
DOC. ORIGEM	CASAM N. 145 FLS. 108V LIV. BAUX. 01 CARTORIO TEIXEIRA PB		
CPF	251.419.454-72		

Marcus A. B. Lacet Jr.
Marcus A. B. Lacet Jr.

LEI Nº 7.116 DE 29/08/83



PRIMEIRO PLASTIFICAR

971903177

VALIDA EM TODOS
OS TERRITÓRIOS NACIONAIS


971903177

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
15 de Novembro de 1988
DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO DE JUIZES E SERVIDORES
SECRETARIA NACIONAL DE ADMNISTRAÇÃO

Nome: CAMOJO ROBERTO DE OLIVEIRA LIMA

RG: 314.795.104-91 (28/11/1963)

CPF: 087.107.2015 (12/11/1984)


Assinatura: 

Nome Completo: JOAO BESSON, IB

Data Assinatura: 09/10/2014

CPF: 395044311

RG: 28029391555

Assinatura: 



NOTA DE FÓRMO

Certifico haver expedido a NOTA DE
FÓRMO nº 145 em favor de(a)
despachante/advogado(a) (impub. m.)
8ª Vara Cível de Curitiba, em 09/09/16


Analista/Técnico Judiciário





PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DA PARAIBA

75 ✓

PROTOCOLO DE CARGA DE PROCESSO

DADOS DO PROCESSO

Numeração : 0009653-24.2015.815.2001
Classe : PROCEDIMENTO ORDINARIO
Assunto(s): DIREITO DE VIZINHANCA
INDENIZACAO POR DANO MATERIAL
INDENIZACAO POR DANO MORAL

Promovente: RONALDO DE SOUSA VASCONCELOS
Promovido : EDMAN NUNES DE SOUZA E OUTROS

Quantidade de volume(s): () único; () 2; () 3; () 4; () 5; () 6; ()
Volume(s) em carga: _____ () todos; ()
Quantidade total de folhas: _____
Existe(m) objeto(s) (CD/DVD, envelope lacrado, etc.) anexado ao processo?
() sim; () não. Especificar o(s) objeto(s)

Outras observações: _____

ADVOGADO FAVORECIDO COM A CARGA:


Nome: RONALDO DE SOUSA VASCONCELOS
Inscrição na OAB: 018585PB
Telefone(s): celular: _____ fixo: _____
Advogado do () autor () réu () vítima () litisconsorte () outro

SERVIDOR RESPONSÁVEL PELA CARGA:

Matrícula n.º: 4740319 - TJEJA13 -

RECIBO

Recebi nesta data os autos acima especificados.
Em: 19/09/2016


(assinatura do recebedor)

Observações: _____

DEVOLUÇÃO

Recebi nesta data os autos acima especificados.

Em: ___/___/___

Nome/Assinatura do servidor: _____

Matrícula n.º: _____

Observações : _____



DATA
RECEBI os autos em 1-1-18 de hoje.
8ª Vara Cível de Curitiba PR. 19.09.16
[Handwritten signature]

JUNTADA
JUNTO aos autos nº(s) JMPUGNAS
de nº(s) 76/21
8ª Vara Cível de Curitiba PR. 09.10.16
[Handwritten signature]
Analista/Técnico Judiciário





VASCONCELOS
SANTANA
& ALENCAR
Sociedade de Advogados

EXCELSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 8ª VARA CÍVEL DE
EVA S/OA-PB

Processo nº: 0009653-24.2015.815.2001

13

RONALDO DE SOUSA VASCONCELOS, já devidamente qualificados, por intermédio de seu procurador judicial infra-assinado, nos autos da presente ação, vem mui respeitosamente à presença de Vossa Excelência apresentar

IMPUGNAÇÃO À CONTESTAÇÃO E AOS DOCUMENTOS

ofertada pelo ora Requerido, conforme razões de fato e de direito adiante narradas.

I- BREVE SÍNTESE DOS FATOS DOS FAS:

Trata-se de uma Ação de indenização por danos morais e materiais. Em suma, o contestante alega que inexistente a responsabilidade em relação a queda do muro, tendo em vista a ausência de vício na construção do muro do condomínio.

Apresenta ainda um laudo pericial no qual afirma que o muro do condomínio não apresenta vício de construção e não apresenta nenhum defeito.

Inicialmente é oportuno os seguintes aspectos: em nenhum momento foi informado que o muro do condomínio apresentava problemas em sua estrutura. O que foi exposto na inicial é que por causas das escavações realizadas para a construção do muro do condomínio, criou-se uma instabilidade no muro do Contestado.

Ademais, fora discutido que não fora criada uma obra eficaz para a realização do escoamento da água da chuva.



PODER JUDICIARIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DA PARAIBA

Protocolo: P022186162001

Data: 21/05/2016 Hora: 16:09:30

Tipo: IMPUGNACAO

Processo: 01.000.332-2/15.815.001

Status: ATIVA

Unidade Esférica: 005

Competência: JUREMATA

Matéria: CÍVEL - FAMILIAR

Grupo: PROCESSO ORDINARIO

Assunto: INTERDITAMENTO

Partes: Petecionante

RONALDO DE S. S. A. CONCEIÇÃO

Localizador:





VASCONCELOS
SANTANA
& ALENCAR
Sociedade de Advogados

X
P

As fotos apresentadas pelo Contestante que indicam a existência de canos de drenagem merecem ser impugnadas, tendo em vista que não são suficientes para atender a demanda de escoamento das águas existentes. Prova disso, é que os próprios moradores do condomínio tiveram que realizar buracos no muro para poder suprir a inexistência de meio eficaz de escoamento da água.

Ademais, a calha/sistema existente no laudo pericial apresentado foi realizada pelo Contestado depois da queda do muro. No mesmo sentido, o referido laudo não adentra especificamente nos pontos levantados na inicial. Com isso, o laudo deve ser impugnado.

Na verdade o que se discute é que se as escavações na base do muro e a inexistência de sistema eficaz de escoamento de água foram os causadores da queda do muro do Contestado.

O ponto acima só será esclarecido com a realização de perícia técnica determinada pelo presente juízo, o que já se requer.

II- DOS REQUERIMENTOS:

Pelo exposto, verifica-se que os argumentos expendidos pelo Contestante carecem de amparo legal e são desprovidos de fundamentos jurídicos, ficando impugnada, desde logo, a Contestação por ele apresentada. No mais, espera o Autor pela total procedência do feito, com a condenação dos Requeridos em todos os pedidos formulados e nos devidos consectários legais.

Nestes termos,

Pede deferimento.

João Pessoa, 19 de Setembro de 2016.

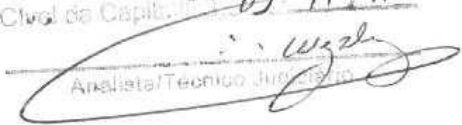
RONALDO DE SOUSA VASCONCELOS

Advogado – OAB/PB 18.585



CONCLUSÃO

Faço CONCLUSÃO dos autos ao
Exmo. Dr. Juiz do Excmo. 8ª Vara
Cível da Capital de 09/11/16


Analista Técnico Judiciário



Vistos, etc.

Cerifique a Escrivania se o terceiro promovido, CONDOMÍNIO RESIDENCIAL, fora devidamente citado. Em caso, negativo, INTIME-SE a parte promovente para, no prazo de 15 dias, manifestar-se nos autos, fornecendo endereço correio da parte.

P.I


Renata da Câmara Pires Belmont
Juíza de Direito

João Pessoa, 10 / 1 / 2016.



CERTIDÃO

Certifico que, CONFORME FLS.
28, A PARTE NÃO FOI
ENCERRADA - VOU FE.

8ª Vara Cível da Capital/PB, 01/02/19

Analista/Técnico Judiciário

CONCLUSÃO

Faço CONCLUSÃO dos autos ao
Exmo. Dr. Juiz de Direito, 8ª Vara
Cível da Capital/PB, 01/02/19

Analista/Técnico Judiciário



Vistos, etc

Considerando a adesão da Escrivania da 8ª Vara Cível ao Projeto Digitaliza, conforme facultado pelo Ato da Presidência de nº 12/2019, devolvo os autos ao cartório para que sejam virtualizados.

João Pessoa, 26 de fevereiro de 2019.



Juiza de Direito

