



Número: **0003762-50.2014.8.15.2003**

Classe: **PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL**

Órgão julgador: **2ª Vara Regional Cível de Mangabeira**

Última distribuição : **21/05/2014**

Valor da causa: **R\$ 1.000,00**

Assuntos: **Direito de Vizinhaça**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes		Procurador/Terceiro vinculado	
JOSE ADEILDO PINTO (EXEQUENTE)		SAMYLA CARVALHO GONCALVES SILVA (ADVOGADO) JOAO AGRIPINO DA SILVA (ADVOGADO)	
REGINALDO DE SOUZA FERNANDES (EXECUTADO)		JOSE OLAVO CAVALCANTI RODIGUES (ADVOGADO)	
Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
18346 802	13/12/2018 14:54	[VOL 1][Petição Inicial]	Petição Inicial



**DEFENSORIA PÚBLICA
ESTADO DA PARAÍBA**

Excelentíssimo (a) Senhor(a) Doutor(a) Juiz(a) de
Direito da ___ Vara Regional da Comarca de João
Pessoa.

0003762-50.2014.815.2003



FORM DE HOMOLOGAÇÃO JORNAL/2014 17104 024792 7

JOSÉ ADEILDO PINTO

brasileiro, casado, fiscal de loja, inscrito no CPF sob nº 489.838.024-72 e RG nº 549.536 - 2ª via SSP/RN, residente e domiciliado na Rua Rad. Newton Junior, 41, Planalto Boa Esperança, CEP:58069-160, nesta Capital, (cel. 9305-0682), por seu Defensor Público, que a esta subscreve, vem, respeitosamente, perante Vossa Excelência, propor:

AÇÃO DE NUNCIÇÃO DE OBRA NOVA

e o faz com base no artigo 934 do CPC e artigos 4º e 16 da Lei nº. 1.060/50, contra **REGINALDO DE SOUZA FERNANDES**, brasileiro, residente e domiciliado na Rua Rad. Newton Junior, 60, Planalto Boa Esperança, nesta Capital, podendo ser encontrado também na Rua Ivan de Assis Costa, 130, Mangabeira I, nesta capital, pelos fatos e fundamentos a seguir aduzidos:



03
X

I - PRELIMINARMENTE

a) **Da Justiça Gratuita** - O Suplicante é pobre na forma da Lei, o que afirma nesta petição, não tendo condições de pagar custas processuais e honorários de advogados, sem prejuízo próprio ou da família, requerendo, pois, os **Benefícios da Assistência Judiciária Gratuita**, na conformidade do art. 4º da Lei nº 1.060/50, com nova redação dada pela Lei nº 7.510, de 04 de julho de 1986;

b) **Da Procução-Inexigibilidade** - Por se encontrar o Suplicante assistido juridicamente por Agente integrante da Defensoria Pública do Estado, torna-se dispensável a juntada do instrumento de procuração, tudo por força do parágrafo único do art. 16 da Lei nº. 1.060/50.

II - DOS FATOS

O autor da presente ação mora vizinho a casa do Senhor **REGINALDO DE SOUZA FERNANDES**. De forma irresponsável o nunciado começou a reformar o muro, instalando placa de publicidade e cerca elétrica, conforme demonstra as fotos em anexo.

Conforme atesta Certidão do órgão técnico da Prefeitura Municipal de João Pessoa (em anexo), as instalações no muro são irregulares pelo fato do promovido ter coberto o recuo frontal em estrutura e coberta metálica, bem como placas publicitárias e sem a prévia licença. Mesmo assim o reclamado não retirou as instalações, ignorando a incompatibilidade verificada pelo Município.

O autor buscou por diversas vezes um acordo amigável para retirar as instalações no muro, porém, o senhor Reginaldo de Souza Fernandes se negou a fazê-la, alegando que a instalação nada tinha de irregular.

III - DO DIREITO

a) **Da legitimidade ativa.**



Conforme preceitua o artigo 934 do Código de Processo Civil, será legítimo para propor a ação de nunciação de obra nova, aquele que se sentir prejudicado com a edificação realizada no imóvel vizinho, vejamos:

Art. 934. Compete esta ação:

I - ao proprietário ou possuidor, a fim de impedir que a edificação de obra nova em imóvel vizinho lhe prejudique o prédio, suas servidões ou fins a que é destinado.

Desta forma, a legitimidade ativa do nuciante para propor a presente ação, encontra-se configurada através da documentação carreada.

b) Da legitimidade passiva.

Conforme interpretação do artigo 934 do CPC, a legitimidade passiva será do dono da obra, ou seja, daquele que deu ordens para a realização do evento danoso, vejamos nossa pátria doutrina:

O pólo passivo da ação de nunciação cabe ao dono da obra, ou seja, "àquele por conta de quem se executa a mesma" (Humberto Theodoro Júnior - Curso de Direito Processual Civil III - 18. ed. - p. 180)

Conquanto a legitimidade ativa possa variar, de acordo com a hipótese de cabimento da ação de nunciação, o legitimado passivo sempre será o dono da obra, ou seja, aquele que ordenou a sua realização.



05
2

Não é necessário que seja o proprietário do imóvel, pois é possível a construção em terreno alheio, mas que seja aquele a quem a obra aproveite. (Luiz Rodrigues Wambier et al - Curso Avançado de Processo Civil III - 2. ed. - p. 215)

No vertente caso, constata-se a legitimidade passiva do Senhor Reginaldo de Souza Fernandes, uma vez que foi o mesmo quem providenciou as instalações irregulares no muro.

c) Conceito de obra nova.

Conforme verificamos nas fotos anexadas, o nunciado realiza em seu imóvel alterações na estrutura de sua casa que se localiza ao lado do imóvel do nunciante.

Segundo posicionamento doutrinário, obra é qualquer alteração realizada no imóvel, vejamos:

Para o cabimento da ação de nunciação, considera-se "obra" toda alteração realizada em imóvel, seja construção, reforma, demolição, escavação, terraplanagem ou mesmo a pintura de um prédio. (Luiz Rodrigues Wambier et al - Curso Avançado de Processo Civil III - 2. ed. - p. 213-214)

Portanto, ínclito Magistrado, a construção da casa no imóvel vizinho caracteriza-se como obra nova.

d) Da violação ao Código de Obras e Código de Urbanismo



Como bem trouxe a Certidão do órgão técnico da Prefeitura Municipal de João Pessoa (em anexo), o ato do promovido violou os artigos 65 da Lei 1347/71 (código de obras), o art. 298 da Lei 2.102/75 e o Quadro de Zoneamento da Lei 2.699/79, pelo fato de ter coberto o recuo frontal em estrutura e cobertura metálica, bem como placas publicitárias e sem a prévia licença de edilidade.

06
d

e) Da aplicação de multa por descumprimento de ordem judicial

O referido instituto encontra-se resguardado, por nossa pátria doutrina, bem como jurisprudência, vejamos o posicionamento de Nelson Nery Júnior ao referir-se ao tema:

Deve ser imposta a multa, de ofício ou a requerimento da parte. O valor deve ser significativamente alto, justamente porque tem natureza inibitória. O juiz não deve ficar com receio de fixar o valor em quantia alta, pensando no pagamento. O objetivo das astreintes não é obrigar o réu a pagar o valor da multa, mas obrigá-lo a cumprir a obrigação na forma específica. A multa é apenas inibitória. Deve ser alta para que o devedor desista do seu intento de não cumprir a obrigação específica. Vale dizer, o devedor deve sentir ser preferível cumprir a obrigação na forma específica a pagar o alto valor da multa fixada pelo juiz. (Código de Processo Civil e legislação extravagante em vigor, 4ª ed., ed. RT,)

Reafirmando o posicionamento doutrinário, vejamos abaixo julgado do nosso pátrio Superior Tribunal de Justiça:



01
X

PROCESSUAL CIVIL. EXECUÇÃO. OBRIGAÇÃO DE FAZER. MULTA DIÁRIA. IMPOSIÇÃO DE OFÍCIO. VALOR LIMITE. INEXISTÊNCIA. CPC, ARTIGO 644. A multa pecuniária imposta como meio coercitivo indireto para que o devedor cumpra a obrigação de fazer ou não fazer no prazo assinalado pode ser fixada de ofício pelo Juízo da execução ou a requerimento da parte. Inteligência do artigo 644, do CPC. Se a lei processual não estabelece qualquer limite para o valor da multa, não merece censura a decisão que a arbitra dentro de um juízo de razoabilidade. Recurso especial não conhecido." (RESP 196931/SP; DJ 08/03/2000, PG:00166, Relator Min. VICENTE LEAL, SEXTA TURMA)

Conquanto, Excelência, verificamos a legalidade da pretensão autoral, devendo no despacho liminar constar multa cominatória por descumprimento de ordem judicial.

IV - Dos pedidos

Ex positis, requer à Vossa Excelência:

a) Concessão dos benefícios da Justiça Gratuita para a sua participação no presente requerimento, na forma do art. 5º, inc. LXXIV da Constituição Federal e arts. 4º, "caput" e 5º da Lei Federal nº 1.060, de 5.2.1950 (Lei da Assistência Judiciária).

b) A citação do requerido, para, querendo, apresente defesa aos termos da presente lide:

e) Julgar procedente a presente ação, determinando o nunciado que retire as partes ilegalmente instaladas, conforme já foi atestado pela



perícia técnica da Prefeitura Municipal de João Pessoa;

f) Aplicar multa diária no valor de R\$ 1.000,00 (um mil reais) pelo descumprimento da não retirada das instalações no muro do promovente, com base nos arts. 1.277, 1.300 e 1.301 do Código Civil;

Provará o alegado por todos os meios de provas em direito permitidos, notadamente o depoimento pessoal do suplicado, o que desde já requer, sob pena de confesso, além da prova testemunhal.

Dando à causa o valor de R\$ 1.000,00 (mil reais) para efeitos meramente fiscais.

N. Termos,

P. Deferimento.

João Pessoa, 14 de maio de 2014.


JOÃO GAUDENCIO DINIZ CABRAL
DEFENSOR PÚBLICO/OAB/4562/PB.

Rol de Testemunha:

Maria das Dores Ferreira da Costa, RG n° 451.534, SSP-PB, residente e domiciliada na Rua Gutembergue Mendonça de Albuquerque, 179, Valentina I

Maria José Costa, RG n° 157.958 SSP-PB, residente e domiciliada na Rua Professora Luiza de Cristo, 37, Valentina I.





DEFENSORIA PÚBLICA
ESTADO DA PARAÍBA

Advocacia Gratuita

DECLARAÇÃO

JOSÉ ADEILDO PINTO

brasileiro, casado, fiscal de loja, inscrito no CPF sob nº 489.838.024-72 e RG nº 549.536 - 2ª via SSP/RN, residente e domiciliado na Rua Rad. Newton Junior, 41, Planalto Boa Esperança, CEP:58069-160, nesta Capital, declara nos precisos termos do art. 1º da Lei nº 7.115, de 29 de agosto de 1983 (dispõe sob a prova documental), para o fim de obtenção do benefício da Justiça Gratuita, perante a Comarca de João Pessoa, Distrital de Mangabeira, Comarca de João Pessoa - PB, que é necessitado(a) na forma da Lei, percebendo renda mensal de R\$ 724,00, cuja situação econômica não lhe permite pagar custas processuais e honorários de Advogados, sem prejuízo do sustento próprio ou da família.

Declara, ainda, ser conhecedor das sanções civis, administrativas e criminais (art. 2º da supra Lei), caso o presente documento não porte a verdade.

João Pessoa, 14/05/2014.

DECLARANTE.





Handwritten signature or mark.





JOSE ADEILDO PINTO
 RUA RAD NEWTON JUNIOR, 41 - P. BOA ESPERANCA
 JOAO PESSOA/PB CEP: 58089-160 (AG 1)

Classe/Subcl: RESIDENCIAL / RESIDENCIAL MONOFÁSICO
 Roteiro: 18-5-576-6900 Referência: Fev/2014
 Nº medidor: 00000362192 Emissão: 25/02/2014

ENERGISA PARABÁ - DISTRIBUIDORA DE ENERGIA S/A
 Br 230, Km 25 - Cristo Redentor - João Pessoa/PB - CEP 58071-080
 CNPJ 09.086.163/0001-40 - Insc. Est. 16.015.823-0
 Nota Fiscal / Conta de Energia Elétrica Nº001.112.711
 Código para Débito Automático: 0000128051

0685 b#5 7522 dad5 9e87 385a 1feaf a09

5/662805-1

Fev / 2014

25/02/2014

27/03/2014

- Informamos a não efetuação da leitura por impedimento do acesso a sua unidade, resultando no faturamento pela média. Eventual diferença será compensada no próximo faturamento. Recomendamos a necessidade de desimpedir o acesso ao local da medição. Persistindo o impedimento o fornecimento poderá ser suspenso após três dias da apresentação desta fatura (Art. 171 Res. 414 ANEEL).
 - O início de sistema bandeira tarifária foi adotado para o ano de 2015. A Lâmpada verde não implicará cobrança adicional. As bandeiras amarela ou vermelha, quando acionadas, implicarão tarifas de maior valor, devido ao maior custo de geração. No mês de FEVEREIRO vigorava a BANDEIRA VERMELHA, a qual implicava R\$14/kWh. O CO2 de acréscimo ao valor da tarifa, líquido de tributos. Mais informações em www.aneel.gov.br

48983802472

Data	Leitura	Data	Leitura		
23/01/14	18673	25/02/14	18608	135	33

16/02/2014 65,37

Descrição	Quantidade	Preço	Valor (R\$)
Consumo em kWh	135	0,30445	41,10
IMPOSTOS E ENCARGOS			
PIS			0,84
COFINS			3,69
CONTRIB SERV ILUM PUBLICA			2,25
JUROS DE MORA 12/2013			0,33
MULTA 12/2013			0,93
ICMS (Base de Cálculo R\$ 82,78 Alíquota 27,00%)			18,85

Jan/14	139
Dez/13	104
Nov/13	137
Out/13	124
Set/13	128
Ago/13	133
Jul/13	152
Jun/13	142
Mai/13	156
Abr/13	158
Mar/13	118
Fev/13	127

Média dos últimos meses
135 kWh

16/03/2014

R\$ 66,29

12/2013 - Mensal

DIC MENSAL	8,20	0,00
DIC TRIMESTRAL	12,30	
DIC ANUAL	24,60	
FIC MENSAL	3,70	0,00
FIC TRIMESTRAL	7,47	
FIC ANUAL	14,95	
OMC	3,63	0,00
DIORJ	12,22	

NOMINAL 220
 CONTRATADA
 LIMITE INFERIOR 201
 LIMITE SUPERIOR 231

Discriminação	Valor (R\$)	%
Servico de Dist. da Energia/PB	20,19	30,38
Cobrança de Energia	17,28	26,08
Serviço de Transmissão	1,23	1,88
Encargos Setoriais	2,45	3,73
Impostos Diretos e Encargos	25,19	38,03
Outros Serviços	0,00	0,00
Total	66,29	100,00

Valor de Encargo do Uso do Sistema de Distribuição
(Ref. 12/2013) R\$ 19,89

- REAVISO DE VENCIMENTO: Caso a(s) fatura(s) acima relacionada(s) permaneça(m) em atraso, o fornecimento poderá ser suspenso a partir de 12/03/2014. Conforme Resolução 414 da ANEEL. O pagamento após essa data não elimina a possibilidade de devida suspensão do fornecimento, caso o mesmo não seja comunicado ou as contas pagas não estejam na unidade consumidora para comprovação. Caso já tenha efetuado o pagamento da(s) fatura(s) acima, desconsidere esta mensagem.
 - Fatura sujeita a inclusão em órgãos de proteção ao crédito no caso de inadimplimento.
 - Imóvel fechado sem acesso ao medidor: Faturado pela média.





CARLOS ULYSSES

SERVIÇO NOTARIAL DO 1º OFÍCIO E REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA ZONA SUL
TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

Livro: 068A
Folha: 155

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, COMO OUTORGADO(A)
COMPRADOR(A) Sr. JOSE ADEILDO PINTO, na forma abaixo declarada:

VALOR R\$ 16.503,00 (DEZESSEIS MIL, QUINHENTOS E TRÊS REAIS)

S A I B A M os que o presente Instrumento de Escritura Pública de Compra e Venda virem que, aos 18 dias do mês de maio do ano de dois mil e sete (18.05.2007), nesta cidade de João Pessoa, capital do Estado da Paraíba, República Federativa do Brasil, em meu Serviço Notarial, sito na Av. Epitácio Pessoa, nº 105, Centro, onde me foi esta distribuída provimento do Conselho Superior da Magistratura, perante mim, Tabelião, compareceram partes entre si justas e contratadas a saber: como **OUTORGANTE(S) VENDEDOR(ES) Sra. ROSÂNGELA MARIA SOARES DE QUEIROZ**, brasileira, divorciada, professora, portadora da identidade RG 2.347.314 2ª Via SSP/PB e do CIC sob o nº. 296.182.403-63, residente e domiciliada na Rua Enfermeira Maria de Lourdes Silva, 222, bairro Jardim Quarentena, Campina Grande/PB, neste ato representada por seu procurador o Sr. JOSE VALDIR PEREIRA, brasileiro, separado judicialmente, portador da cédula de identidade nº. 316.47-SSP/PB e do CIC sob o nº. 204.935.254-91, residente e domiciliado na rua Radialista Newton Junior, nº. 132, Loteamento Planalto da Boa Vista, nesta capital, conforme a procuração publica lavrada no Cartório Souto, em seu livro nº. 402, as fls. 034, em data de 18.05.2007, e como **OUTORGADO(S) COMPRADOR(ES) Sr. JOSE ADEILDO PINTO casado com a Sra. MARIA JOSE VIEIRA DE OLIVEIRA**, brasileiros, ele estudante, portador da cédula de identidade nº. 549.536-2ª Via SSP/RN e do CIC sob o nº. 489.838.024-72, ela funcionaria publica, portadora da cédula de identidade nº. 1.189.421-SSP/PB e do CIC sob o nº. 452.976.574-15, residentes e domiciliados nesta capital, conhecidos de mim Notário, conforme documentos apresentados, do que dou fé. Pelo(s) VENDEDOR(ES) foi-me dito que por justo titulo de aquisição legal era(m) senhor(es) e legitimo(s) possuidor(es), em pleno domínio e posse, e livre desembaraçado de quaisquer ônus e impostos, do(s) imóvel: **Lote de terreno próprio sob nº 083 da quadra 086, situado no loteamento "Planalto da Boa Esperança", nesta Capital, medindo 30m, 00 de largura na frente e nos fundos, por 33m, 00 de comprimento de ambos os lados, limitando-se pela frente com a VL-35, lado direito com o lote 148, lado esquerdo com o lote 050, e nos fundos com o lote 175. Cadastrado na PMJP sob nº 55.019.0099,** que o(s) imóvel(eis) foi(ram) adquirido(s) compra e devidamente transcrito no Registro de Imóveis da Zona Sul, no livro 2-ET, às fls. 049, n.º de ordem 42.351. O(s) Outorgante(s) Vendedor(es), declaram sob pena da lei, não existir nenhuma penhora trabalhista ou cível, sobre o(s) aludido(s) imóvel(is), objeto(s) da presente transação. Que pela presente Escritura e pelo preço certo e ajustado de R\$ 16.503,00 (dezesesseis mil, quinhentos e três reais), e de acordo com laudo fiscal foi dado o valor de R\$ 16.503,00 (dezesesseis mil, quinhentos e três reais), importância já recebida, pelo que dando, como da(ão), aquele(s) plena e geral irrevogável e irretroatável quitação, vendia(m) como, de fato ora vendido tem ao(s) OUTORGADO(S) COMPRADOR(ES) acima mencionado(s) o(s) imóvel(is) descrito(s) e desde que já cede(m) e transfere(m) ao(s) mesmo(s) outorgado(s) toda a posse, domínio, direito e ação que sobre o(s) aludido(s) imóvel(is) exercia(m) para que possa(m) o(s) mesmo(s) outorgado(s) dele(s) usar(em), gozar(em) e livremente dispor(em) como seu(s) que fica(m) sendo, de hoje em diante, por força desta Escritura, obrigando-se

Av. Epitácio Pessoa, 105 - Centro - CEP: 58013-000 - João Pessoa - PB
Fone: (83) 3222-0393 - Fax: (83) 3221-4927
Home Page: www.carlosulysses.com.br - CNPJ: 09.362.211/0001-49



o(s) VENDEDOR(ES), por si e seus sucessores, a fazer cumprir esta venda sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de direito, quando chamado(s) a autoria. Pêlos OUTORGADO(S) COMPRADOR(ES) foi-me dito que aceita(m) a presente venda e Escritura, em todos os seus expressos termos, exibindo-me os seguintes documentos: Guia do Imposto de Transmissão nº 2007/004333, no valor de R\$ 495,09, datada de 17.05.2007. Declara o(a) Outorgante vendedor(a) expressamente não apresentar a CND do INSS (Certidão Negativa), de acordo com o Decreto n. 2.173, de 05.03.1997 e alterações; inciso 1, letra "b" do item 5; inciso II do subitem 6.1; 6.1.1 da ordem de serviço n. 207, de 08.04.1999, e alterações introduzidas pelas ordem de serviço n. 211, de 10.06.1999, do INSS eximindo o cartório e seu titular de quaisquer responsabilidades administrativa, civil e penal. O(S) OUTORGADO(S) COMPRADOR(S) declara(m) expressamente dispensar a apresentação das Certidões relativas a tributos sobre o(s) imóvel(is) ora transacionado(s), respondendo pelo pagamento dos débitos existentes, conforme determina DECRETO n.º 93.240 de 09 de Setembro de 1986, nos seus art. 1º, V, Inciso 20. Eximindo este 1º Ofício de Notas de quaisquer responsabilidades. O(s) OUTORGANTE(S) declara(m) ainda, sob pena da Lei, que não é(são) nem nunca foram contribuinte(s) da Previdência Social como empregador(es) (Lei 3.308 de 27 de Agosto de 1960). Certifico, que foi cumprido "in-totum", pelo delegado, deste serviço, o disposto nos artigos 3º, inciso III, da Lei Estadual nº 6.688/98, e 1º, do provimento de nº 02/99, da Corregedoria geral da justiça da paraíba. Certifico mais, que, foram dispensadas as testemunhas, conforme provimento n.º 03/87 da Corregedoria da Justiça do Estado da Paraíba. Assim o disseram e dou fé. Declaram As partes contratantes que a qualificação das mesmas são verdadeiras, inclusive os dados de CPF/MF, CGC/MF, Cédula de identidade e demais documentos apresentados nesta data, eximindo este Cartório de quaisquer responsabilidades Administrativas, Civis, Criminais e inclusive junto a Receita Federal. Assim o disseram e dou fé. A pedido das partes, lavrei esta Escritura, a qual feita e lhes sendo lida, acharam-na conforme, outorgaram, aceitaram e assinam. Certifico que, foi emitida a Secretária da Receita Federal, a declaração sobre Operações Imobiliárias conforme IN/SER-129/80, n.º isento, Ass. P/P JOSE VALDIR PEREIRA. JOSE ADEILDO PINTO. Eu JOÃO BATISTA RODRIGUES, escrevente autorizado a escrevi. Eu, **Bel. WALTER ULYSSES DE CARVALHO**, Tabelião Público do 1º Ofício de Notas da Capital, fiz lavrar. Dou fé, subscrevo e assino em público e raso que uso, aos 18 dias do mês de maio do ano de dois mil e sete (18.05.2007).

Marco Vinicius de Farias Brito
Escrevente Substituto

Em testemunho () da verdade

O tabelião Público do 1º Ofício

Marco Vinicius de Farias Brito
Escrevente Substituto

Emolumentos:

• Escritura.....	R\$ 351,68
• Registro.....	175,84
• FEPJ.....	15,82
• Distribuição.....	25,12
• FARPEM.....	59,76
• Total.....	628,22

Art. 6º, Lei 10.169/2000

CARLOS ULYSSES - SERVIÇO REGISTRAL
IMOBILIÁRIO DA ZONA SUL

O presente título foi registrado no livro 2. ET
fls. 049 sob n.º de ordem R. 3 referente
a matrícula n.º 44.351 dou fé
João Pessoa, 22 / 05 / 2007

Bel. Walter Ulysses de Carvalho - Oficial do Registro

Marco Vinicius de Farias Brito
Escrevente Substituto

CARLOS ULYSSES - SERVIÇO REGISTRAL
IMOBILIÁRIO DA ZONA SUL

no. 1-6 do Protocolo n.º 46428
ag. 225 apresentado hoje 18 / 05 / 07
do Oficial

Marco Vinicius de Farias Brito
Escrevente Substituto





13

CERTIDÃO

CERTIFICO, em face do despacho do Ilustríssimo Senhor Secretário da Secretaria de Governo e Articulação Política da P.M.J.P, exarado na petição de JOSÉ ADEILDO PINTO, protocolado nesta edilidade sob o nº 2014/033.324, em 26 de MARÇO de 2014, e recebido nesta secretaria em 02 de MAIO de 2014 e de acordo com as informações do DIFIS, que passo a transcrever na íntegra : “IONformo para os devidos fins, que o imóvel de loc. cart. atual: 55-019-0066, situado a Rua Nilton Francisco dos Santos Junior, 60 Planalto da Boa Esperança, cadastrado na PMJP, em nome do Sr. Reginaldo de Souza Fernandes, foi Autuado nos Artigos 65 da Lei 1347/71 (Código Obras), 298 da Lei 2.102/75 e Quadro de Zoneamento da Lei 2.699/79 (Código Urbanismo), pelo fato de ter coberto o Récuo frontal em estrutura e Coberta Metálica, bem como Placas Publicitárias e sem a prévia licença desta Edilidade, Auto de Infração lavrado em 24-04-14, pelo Ag. Fiscal de Tributos, Marcus Vinicius Rodrigues Bezerra, Mat. 7.669-4”. Vale ressaltar que, a certidão redigida por este Órgão (DIDEP) transcreve apenas os dados e informações enviadas pelos órgãos competentes, sendo a lisura e a integridade daqueles de inteira responsabilidade da Secretaria de Planejamento do município de João Pessoa. **Certifico**, ainda, que esta informação foi subscrita por **A. MARCELINO M. DOS SANTOS**, em 25 de ABRIL de 2014. E , para constar , eu , **NELSON AQUELINO DA SILVA**, servindo nesta Secretaria , digitei a presente Certidão que vai por mim assinada e visada pelo o Chefe da Unidade de Atos Oficiais , como também pelo Secretário de Governo e Articulação Política em 02 de MAIO de 2014.


Chefe da Unidade de Atos Oficiais

Secretaria de Governo e Articulação Política


Secretário de Gov. e Art. Política
Rilton Jones
Chefe de Gabinete
Mat. 73.736-4
Secretaria de Gestão Governamental e Articulação Política

Digitador - Matrícula: 6.066-6
Nelson Aquelino da Silva
Digitador - Matr. 6.066-6
Secretaria de Gestão Governamental e Articulação Política

SEGAP - SECRETARIA DE GESTÃO GOVERNAMENTAL E ARTICULAÇÃO POLITICA
PRAÇA PEDRO AMÉRICO, 70 1º ANDAR CENTRO CEP: 58.010-340 – FONE 3218-9876
WWW.JOAO.PESSOA.PB.GOV.BR



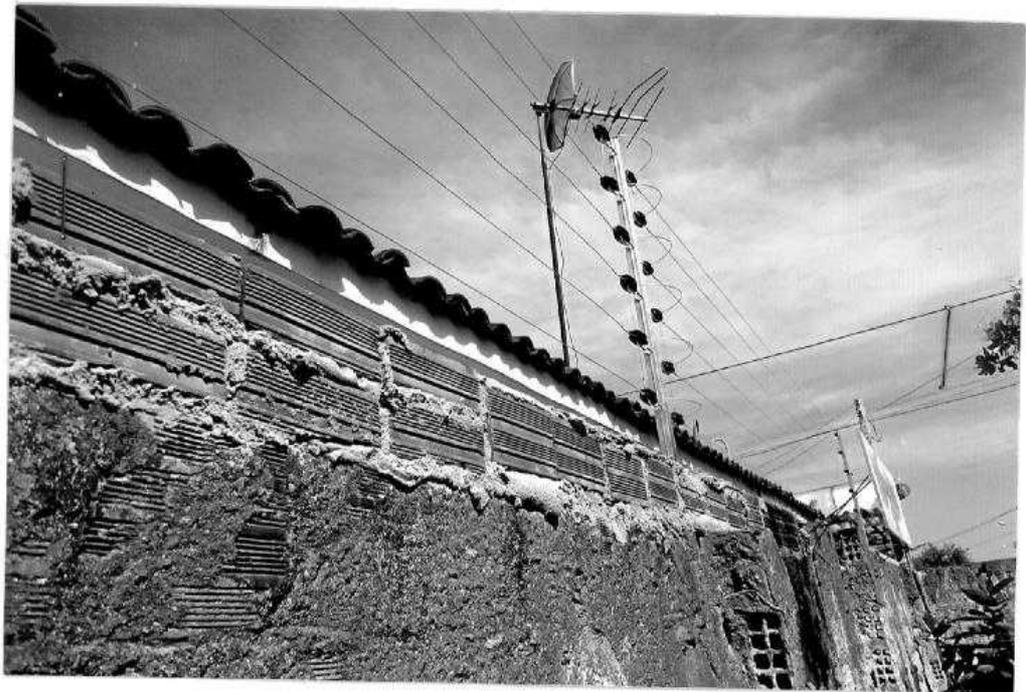
24



15
2



X-16



CERTIDÃO

Certifico e dou fé que nao puem
tes autos, contem 05
(cinco) folios nas
folhas 14, 15 e 16.

João Pessoa, 09/05/14

[Assinatura]
ANALISTA / TÉCNICO(A) JUDICIÁRIO(A)

DATA

Nesta data, em cartório recebi estes autos.

João Pessoa, 09/05/14

[Assinatura]
Analista / Técnico(a) Judiciário(a)

CONCLUSÃO

Faço estes autos conclusos ao Exmº Sr.
Dr. Juiz da _____ Vara Distrital.

João Pessoa, 09/05/14

[Assinatura]
ANALISTA / TÉCNICO(A) JUDICIÁRIO(A)



Bd

Proc. nº 0003762-50.2014.815.2003

Defiro a gratuidade da justiça.

Cite-se o promovido para contestar em 15 dias, sob pena de revelia e confissão.

João Pessoa, 22 de maio de 2014.


Fernando Brasilino Leite
Juiz de Direito



TJPB
VJBACS1X

PODER JUDICIARIO DO ESTADO DA PARAIBA
SISTEMA DE CONTROLE DE PROCESSOS

29/10/2014
18:31:15

Handwritten signature and initials

SOLICITAÇÃO DE MANDADOS

Nº Processo: 0003762-50.2014.815.2003

MANDADO nº 001 SOLICITADO COM SUCESSO.

resu (citação) e peças

F3 - RETORNA

F9 - ENCERRA



JUNTADA

Nesta data junta a partes litigantes

mandado 003

de 03/01/2015 para constar

deste termo.

João Pessoa: 16/01/2015

[Assinatura]
ANALISTA TÉCNICA DE REGISTRO



76

90



PODER JUDICIARIO DO ESTADO DA PARAIBA
COMARCA DE JOAO PESSOA

ASSISTENCIA JUDICIARIA

MANDADO 001 - MAND CITACAO REU

PROCESSO: 0003762-50.2014.815.2003 4A. VARA REGIONAL
Classe : NUNCIACAO DE OBRA NOVA

AUTOR	: JOSE ADEILDO PINTO		
Endereco:	R RAD. NEWTON JUNIOR	41	P.BOA ESPE
Bairro	: VALENTINA	Cidade: JOAO PESSOA	CEP: 58069160
REU	: REGINALDO DE SOUZA FERNANDES		
Endereco:	R RAD. NEWTON JUNIOR	60	P.BOA ESPE
Bairro	: VALENTINA	Cidade: JOAO PESSOA	CEP:

O MM. JUIZ DE DIREITO DA VARA SUPRA MANDA AO OFICIAL DE JUSTICA, ABAIXO NOMINADO, QUE, EM CUMPRIMENTO A ESTE, CITE A PARTE RE, NOME E ENDERECC ACIMA, PARA, QUERENDO, DEFENDER - SE.

ADVIRTA-A, COUTROSSIM, DE QUE NAO SENDO CONTESTADA A ACAO, PRESUMIR-SE-AO ACERTOS, COMO VERDADEIROS, OS FATOS ARTICULADOS PELO AUTOR, CONSTANTES DA INICIAL, CUJA COPIA SEGUE EM ANEXO.

Mangabeira

COMPLEMENTO/DESPACHO JUDICIAL

CITE O PROMOVIDO PARA CONTESTAR EM 15 DIAS, SOB PENA DE REVELIA E CONFISSAO. SEGUE COPIA DA INICIAL E DO DESPACHO. FERNANDO BRASILIN O LEITE, JUIZ DE DIREITO.

(PROMOVIDO PODE TAMBEM SER ENCONTRADO NA R. IVAN DE ASSIS COSTA, 130, MANGABEIRA I. O 1º ENDERECC É NO PLANALTO BOA ESPERANCA)

PRAZO PARA DEFESA 15 DIAS

LOCAL: FORUM REGIONAL DE MANGABEIRA - JOAO PESS
AV HILTON SOUTO MAIOR, S/N, MANGABEIRA VCEP:58046600

JOAO PESSOA, 30 DE OUTUBRO DE 2014.

Anisa Baptista P. de Amorim

ANITA BAPTISTA PEREIRA DE AMORIM
CHEFE DA CENTRAL DE MANDADOS, POR ORDEM DO MM. JUIZ

OFICIAL: 9005-0 055 30/10/2014

O oficial acima deverá se identificar com sua carteira funcional

Recomendação: AO COMPARECER EM JUIZO, ESTEJA TRAJANDO VESTIMENTA ADEQUADA AO AMBIENTE FORENSE. <DIA>

CIENTE: Reginaldo de Souza Fernandes

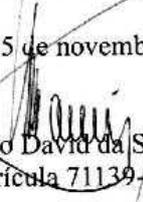
MANDADO COM ASSISTENCIA JUDICIARIA.



CERTIDÃO

certifico que dei inteiro cumprimento ao presente mandado, CITANDO A PARTE INDICADA, conforme o seu ciente. Dou fé.

João Pessoa, 25 de novembro de 2014


Evandro David da Silva
Matrícula 71139-0

JUNTADA

Nesta data, em face juntada nos autos o(s)

RECONVENÇÃO

que adiante segue.

em 31/3/2015

Assessoria Jurídica



22
/

jurídica do termo, não tendo como arcar com os pagamentos referentes as custas judiciais sem que afetem a própria subsistência e a de sua família.

Tal pedido baseia-se no que preceitua os arts. 2º e 4º, da Lei 1060/50, e com o art. 1º da Lei 7.115/1983.

- DOS FATOS

O Reconvindo alega que "mora" vizinho à propriedade do Reconvinte, e que este teria instalado placa de publicidade e cerca elétrica de forma irregular, uma vez que não possuía licença da Edilidade para tanto, sendo infrutíferas as tentativas de solução amigável do conflito.

Sendo assim, ingressou com a presente ação, pleiteando a concessão dos benefícios da justiça gratuita e a procedência do feito para ordenar que o Reconvinte/Nunciado retire as partes ilegalmente instaladas, sob pena de multa diária no valor de R\$ 1.000,00 (Hum mil reais).

Da Realidade Fática

A bem da verdade, o Reconvinte não reside na propriedade vizinha ao imóvel do Reconvindo, uma vez que se trata a referida propriedade de um terreno, sem qualquer edificação.

Ademais, insta salientarmos que a referida Ação fundamenta-se em Certidão ofertada pela secretaria de Governo e Articulação Política da Prefeitura Municipal de João Pessoa, após "vistoria" realizada pelo Agente Fiscal de Tributos, o Sr. Marcus Vinícius Rodrigues Bezerra (Mat. 7.669-4) que, por mera liberalidade, posto que sequer adentrou ao imóvel para realização da



23
↓

diligência/vistoria, autuou o Contestante nos Artigos 65, da Lei 1347/71¹ (Código de Obras), e 298 da Lei 2.102/75² e do Quadro de Zoneamento da Lei 2.699/79 que, nada mais são, senão dispositivos alusivos à autorização/licença da Edilidade para a efetivação de obras, que não declaram a ilegalidade das estruturas e em nada fazem referência à quaisquer irregularidades que possam ter causado qualquer prejuízo à propriedade e ao exercício dela pelo Promovente.

Saliente-se, ainda, que a cerca elétrica é, inclusive, uma benfeitoria involuntariamente prestada à propriedade do Promovido, uma vez que serve de mecanismo de proteção para ambos os imóveis, e sem qualquer custo para este.

DO DIREITO

A nunciação de obra nova significa protestar contra a construção de obra nova que vem causando danos a imóvel vizinho, prejuízos ou alterações na coisa comum, visando, sobretudo, impedir que o domínio ou a posse de um bem imóvel seja prejudicado em sua natureza, substância, servidão ou finalidades, por obra no prédio vizinho.

A presente obra, que encontra-se concluída, não causou qualquer prejuízo à propriedade do Promovente ou de terceiros, nem infringiu as normas da Edilidade, posto que respeitou os recuos frontais e laterais previstos em lei municipal, sendo as estruturas apostas sob o muro mero instrumento de proteção, visto como uma benfeitoria para ambos os imóveis

- Dos Danos Morais e Materiais:

Uma vez instaurada a lide, permite a legislação processual que o réu, aproveitando o ensejo da contestação, apresente pedido contrário, na busca do que entende seu direito.

¹ Art. 65 - Qualquer construção, reforma, reconstrução, demolição, Instalação pública ou particular, só poderá ter início depois de expedida pela Prefeitura a licença e o respectivo alvará, e desde que sejam observadas as disposições do presente Código.

² Art. 298 - Caso não exista licença para executar os serviços ou obras vistoriadas, o interessado ou representante legal deverá ser imediatamente notificado e a obra embargada.



Assim, não restam dúvidas de que o Reconvinte agiu em exercício regular do seu direito de propriedade e nos conformes da lei, de forma que razão nenhuma assiste ao processo de Nunciação de Obra Nova interposto pelo Reconvindo. Ato contínuo, diante da inequívoca má-fé processual do mesmo, requer o Reconvinte que o Reconvindo seja condenado a pagar a quantia de **R\$ 2.000,00 (Dois mil reais) – (Dano material)** referente às despesas com a contratação de advogados para a elaboração da presente defesa (Ver recibo em anexo), quantia esta que deverá ser devidamente atualizada e corrigida pelos índices legais.

Como se vê, o Reconvindo se dispôs a proferir acusações sem conjectura, movimentando o Poder Judiciário e causando prejuízos de ordem **moral e material ao Reconvinte**, tendo em vista que este não ocasionou qualquer dano ao imóvel do Reconvindo ou de terceiros. Quanto aos Danos morais e materiais, não restam dúvidas acerca do constrangimento diante de todas as alegações expostas na exordial e da necessidade de defender-se em um Processo Judicial, o que requer um desgaste de cunho moral e material, inclusive com a contratação de profissionais.

Estão presentes, pois, neste caso, todos os pressupostos exigidos por lei para que exista a responsabilidade civil e a indenização, ou seja, o dano, a culpa do autor do dano e a relação de causalidade entre o fato danoso e o mesmo dano. Ademais:

CONSTITUIÇÃO FEDERAL/88

"Art. 5º, inc. X - São invioláveis a intimidade, a vida privada, a honra e a imagem das pessoas, asseguro o direito a indenização pelo dano material ou moral decorrente de sua violação";

CÓDIGO CIVIL

"Art. 186 - Aquele que, por ação ou omissão voluntária, negligência, ou imprudência, violar direito, ou causar prejuízos a outrem, fica obrigado a reparar o dano".

"Art. 1.518 e segs. - Os bens do responsável pela ofensa ou violação do direito de outrem ficam sujeitos à reparação do dano causado, e, se tiver mais de um autor a ofensa, todos responderão solidariamente pela reparação".



Assim, devem ser aplicados os arts. 11 e seguintes do Código Civil e, neste sentido, preleciona o art. 12:

Art. 12, CC. Pode-se exigir que cesse a ameaça, ou a lesão, a direito da personalidade, e reclamar perdas e danos, sem prejuízo de outras sanções previstas em lei.

Assim, posto o caso à luz da jurisprudência pátria, evidenciado está que do ato imprudente e de inequívoca má-fé praticado pelo Reconvindo resultaram prejuízos ao reconvinte, que devem ser devidamente compensados, utilizando-se para tanto os critérios de moderação e justiça.

Logo, devido à dificuldade de valorar o dano moral sofrido, faz-se necessário seguirmos a orientação doutrinária e jurisprudencial, no sentido de que o valor da indenização de danos morais deve ser entregue ao prudente arbítrio do juiz que motivadamente deve atender às peculiaridades de cada caso concreto.

DOS PEDIDOS FINAIS

Por todo o exposto, e por ser a mais límpida forma de realizar justiça, vem o Reconvinte requerer a Vossa Excelência, que seja julgada totalmente procedente a presente Reconvensão para condenar o Reconvindo ao pagamento de **danos morais** em valor a ser arbitrado por V. Excelência, no que concerne a todo o constrangimento ocasionado ao Reconvinte, bem como ao pagamento de **danos materiais** no valor de **R\$ 2.000,00 (Dois mil reais)**, no tocante ao gasto com honorários advocatícios para elaboração da presente defesa, valor este a ser corrigido e atualizado em liquidação de sentença, para em seguida julgar improcedente o pedido formulado pelo Reconvindo em sua exordial.

Conforme recomenda o artigo 316, do CPC, requer seja intimado o **Reconvindo** para, querendo, contestar a presente Reconvensão, sob pena de revelia nos termos do art. 319 do CPC.



26
4

Requer ainda que o Reconvindo seja condenado a pagar as custas processuais e os honorários advocatícios sucumbenciais, sendo estes à base de 20% sobre o valor da causa (art.20 do CPC).

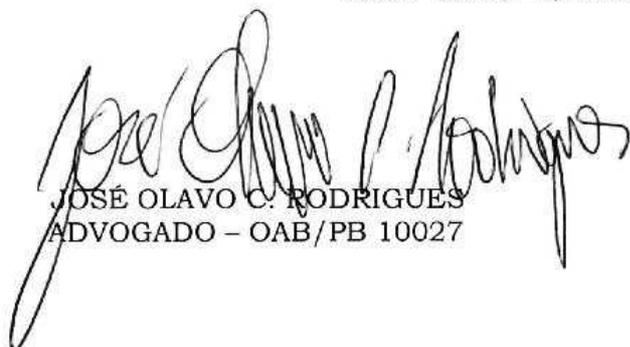
Requer, ainda, provar o alegado por todos os meios de provas em direito permitidas, entre elas o depoimento pessoal das partes, oitiva de testemunhas e demais provas a serem requeridas no curso da demanda.

In fine, requer os benefícios da Justiça Gratuita, com base nos arts. 2º e 4º da Lei 1.060/50.

Dá-se a causa o valor de R\$ 2.000,00 (Dois mil reais), para efeitos meramente fiscais e de alçada.

Nestes termos, pede e espera-se pleno deferimento.

João Pessoa/PB, 28 de janeiro de 2015.



JOSÉ OLAVO C. RODRIGUES
ADVOGADO - OAB/PB 10027

WLLY ANNIE FEITOSA BARBOSA
ADVOGADA - OAB/PB 15555



27
4

PROCURAÇÃO PARTICULAR

OUTORGANTE: REGINALDO DE SOUZA FERNANDES, brasileiro, solteiro, empresário, portador do CPF nº 052.814.884-22 e do RG nº 2.868.165 – SSP-PB, residente e domiciliado na Rua Rad. Newton Júnior, 60, Planalto Boa Esperança, João Pessoa/PB, João Pessoa/PB, nomeia e bastante constitui:

OUTORGADOS: JOSÉ OLAVO C. RODRIGUES, brasileiro, divorciado, advogado, inscrito na OAB/PB sob o nº 10.027; WLLY ANNIE FEITOSA BARBOSA, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/PB sob o nº 15.555; RAÍSSA IARA DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/PB sob o nº 15.536, todos com escritório situado na Av. João Machado, 553, Sala 506, Edf. Plaza Center, João Pessoa/PB, CEP: 58.013-520, Tels: (83) 32620850/88491132.

PODERES: Os da cláusula “AD JUDITIA ET EXTRA”, além de onde com esta se apresentar, em qualquer Comarca, instância ou Tribunal, até final decisão, usando os recursos legais e representando a outorgante em qualquer Órgão Judicial ou Administrativo, empresas privadas, etc., conferindo-lhe ainda poderes para: promover a defesa dos seus direitos, como autor, réu, assistente, oponente ou terceiro interveniente, interposição de recursos em geral, confessar, desistir, firmar acordos, receber e dar quitação, receber citação inicial, agindo em conjunto ou separadamente, podendo ainda, substabelecer esta para outrem, com ou sem reserva de poderes, revogar procuração, contestar, reconvir, confessar, requerer protestos e acessórios, alvarás, oferecer razões orais ou escritas, solicitar perante as repartições públicas, em seu nome e para o fiel cumprimento do presente, o que tudo dará por firme e valioso.

João Pessoa/PB, 29 de Janeiro de 2015.



OUTORGANTE

Obs: É dispensado o reconhecimento de firma por força do art. 1º da Lei 8.952/94.

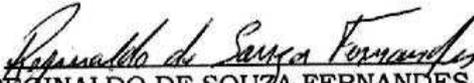


ZB
b

DECLARAÇÃO DE ESTADO DE POBREZA

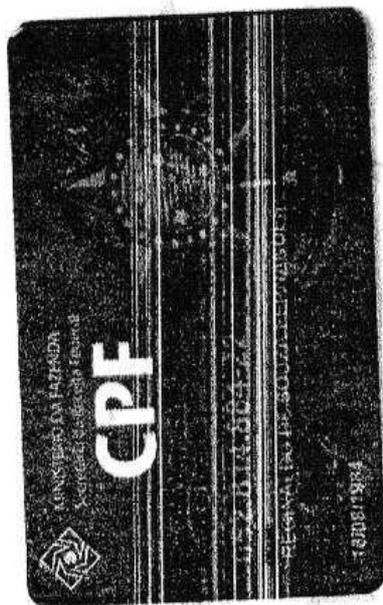
EU, REGINALDO DE SOUZA FERNANDES, brasileiro, solteiro, empresário, portador do RG nº 2.868.165 – SSP/PB e do CPF nº 052.814.884-22, residente e domiciliado a Rua Rad. Newton Junior, nº 60, Planalto Boa Esperança, João Pessoa/PB, declaro para os devidos fins de direito que estou atravessando uma crise financeira muito grande e por este motivo não tenho a mínima condição financeira para arcar com qualquer despesa processual, seja de que natureza for, sem que inviabilize o meu sustento e o de minha família. Dessa forma, peço que me sejam concedidos os benefícios da justiça gratuita, nos termos dos arts. 2º e 4º da Lei nº 1.060/50, e declaro ainda que estou ciente de todas as penalidades legais pela informação aqui declarada (art. 1º da Lei nº 7.115/83).

João Pessoa/PB, 23 de Janeiro de 2015.


REGINALDO DE SOUZA FERNANDES
CPF nº 052.814.884-22



29
φ



REGINALDO DE SOUZA FERNANDES
RUA PAD NEWTON JUNIOR, 80 / CS A - P BOA ESPERANCA
JOAO PESSOA / PB CEP: 58085120 (AG: 1)

energisa

ENERGISA PARÁIBA - DISTRIBUIDORA DE ENERGIA S/A
B-230, Km. 25 - Canto Radenior - João Pessoa / PB - CEP: 53071-680
CNPJ: 06.066.183/0001-40 Insc. Est. 18.015.823-0

Classe/Subclasse: RESIDENCIAL / RESIDENCIAL MONOFÁSICO
Rotômetro: 18 - 5 - 582 - 1085 Referência: Nov/2014
Nº medidor: 00008482071 Emissão: 24/11/2014

Nota Fiscal/Conta de Energia Elétrica Nº001.172.068
Código para Débito Automático: 80018072306

Atendimento ao Cliente ENERGISA 0800 083 0196 Acesse: www.energisa.com.br

eb86 ecd4 b88b c8a8 ab50 7e04 57a8 7277

Conta referente a

CDC (Código do Consumidor): 5/1657235-6

Canal de contato

Nov / 2014

- O início do sistema de bandeiras tarifárias foi adiado para o ano de 2015. A bandeira verde não implicará cobrança adicional. As bandeiras amarela ou vermelha, quando aplicadas, implicarão tarifas de maior valor, devido ao maior custo de geração. No mês de NOVEMBRO vigorará a BANCHEIRA VERMELHA, a qual implicará R\$14,00 de acréscimo ao valor da tarifa, líquido de impostos. Mais informações em www.aneel.gov.br
- Para que a Energia atenda seu pedido com mais rapidez e qualidade, mantenha seu cadastro atualizado. Com endereço, telefones e e-mail corretos fica mais fácil encontrar sua residência e enviar informações importantes! Comunique seus dados pelo Call Center, nas agências, no site e nas redes sociais.

Apresentação

24/11/2014

Data prevista da próxima leitura

22/12/2014

CPF/ CNPJ/ RANI

5261489422

Cálculo de consumo

Anterior	Atual	Constante	Consumo	Dias
Data	Leitura	Data	Leitura	
24/10/14	2309	24/11/14	2784	1
				475
				31

Faturas em atraso

FATURAS VENCIDAS ATÉ O DIA 18/11/2014 PAGAS OBRIGADO!

Demonstrativo

Descrição	Quantidade	Preço	Valor (R\$)
Consumo em kWh	475	0,36787	174,73

IMPOSTOS E ENCARGOS

PIB	4,52
COFINS	20,83
CONTRIB SERV ILUM PÚBLICA	9,57
ICMS (Base de Cálculo R\$ 274,08 Alíquota 27,00%)	74,00

Histórico de Consumo (kWh)

Out/14	417
Sep/14	382
Ago/14	310
Jul/14	343
Jun/14	324
Mai/14	252
Abr/14	34
Mar/14	0
Fev/14	0

VENCIMENTO

01/12/2014

TOTAL A PAGAR

R\$ 283,65

Média dos últimos meses
228 kWh

Indicadores de Qualidade

Limites da ANEEL	Apurado	Limite de Tensão (V)
DIC MENSAL 5,80	0,00	NOMINAL 220
DIC TRIMESTRAL 11,82		
DIC ANUAL 23,64		
FIC MENSAL 3,80	0,00	CONTRATADA 201
FIC TRIMESTRAL 7,22		LIMITE INFERIOR 231
FIC ANUAL 14,46		
DNIC 3,48	0,00	
DICR6 12,22		

Discriminação	Valor (R\$)	%
Serviços de Dist. de Energia/PB	71,22	25,10
Cobrança de Energia	89,43	31,53
Serviço de Transmissão	6,01	2,12
Encargos Setoriais	8,31	2,95
Impostos Diretos e Encargos	108,32	38,40
Outros Serviços	0,00	0,00
Total	283,66	100,00

Valor do encargo de Uso do Sistema de Distribuição
Foi: 9/2014) R\$ 79,40

ATENÇÃO

- Leitura confirmada

VENCIMENTO

01/12/2014

TOTAL A PAGAR

R\$ 283,65

Rotômetro: 18 - 5 - 582 - 1085
Matrícula: 1657235-2014-11-2

8364000002-9 83650149000-4 16572352014-5 11200050019-2

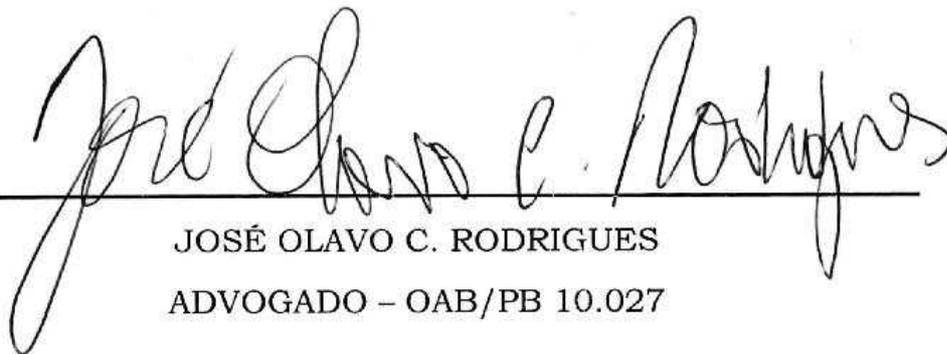


31
+

RECIBO: R\$ 2.000,00 (Dois mil reais)

Recebi a importância de R\$ 2.000,00 (Dois mil reais), do Sr. **REGINALDO DE SOUZA FERNANDES**, brasileiro, solteiro, empresário, portador do RG nº 2.868.165 – SSP/PB e do CPF nº 052.814.884-22, residente e domiciliado a Rua Rad. Newton Junior, nº 60, Planalto Boa Esperança, João Pessoa/PB, referente ao pagamento dos honorários advocatícios pela defesa na Ação de Nunciação de Obra Nova proposta por JOSÉ ADEILDO PINTO, perante a 4ª Vara Regional de Mangabeira – Comarca de João Pessoa/PB, onde aí está incluído o acompanhamento do referido processo até o final. Assim, dou plena e total quitação ao valor ora recebido, para que surta seus jurídicos e legais efeitos.

João Pessoa/PB, 23 de Janeiro de 2015.



JOSÉ OLAVO C. RODRIGUES
ADVOGADO – OAB/PB 10.027



32
r

EXCELENTÍSSIMO SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA REGIONAL DE MANGABEIRA - COMARCA DE JOÃO PESSOA - PB

Processo nº: 0003762-50.2014.815.2003

CONTRA-FÉ

REGINALDO DE SOUZA FERNANDES, brasileiro, solteiro, empresário, portador do RG nº 2.868.165 – SSP/PB e do CPF nº 052.814.884-22, residente e domiciliado a Rua Rad. Newton Junior, nº 60, Planalto Boa Esperança, João Pessoa/PB, vem, por seus procuradores infra-assinados, com endereço no instrumento procuratório em anexo, onde receberá as intimações de estilo, respeitosamente, perante Vossa Excelência, com fulcro no art. 315, do Código de Processo Civil, apresentar:

RECONVENÇÃO

Nos autos da Ação de Nunciação de Obra Nova que lhe move **JOSÉ ADEILDO PINTO**, brasileiro, casado, fiscal de loja, portador do CPF sob o nº 489.838.024-72, residente e domiciliado a Rua Rad. Newton Junior, nº 41, Planalto Boa Esperança, CEP: 58.069-160, nesta capital, de acordo com os motivos e fundamentação que a seguir passa a expor para ao final requerer:

Preliminarmente

I – Da Assistência Judiciária Gratuita

Inicialmente, requer os benefícios da Justiça Gratuita do Estado, com a isenção do pagamento de custas e taxas judiciárias, por ser pobre na expressão



jurídica do termo, não tendo como arcar com os pagamentos referentes as custas judiciais sem que afetem a própria subsistência e a de sua família.

Tal pedido baseia-se no que preceitua os arts. 2º e 4º, da Lei 1060/50, e com o art. 1º da Lei 7.115/1983.

- DOS FATOS

O Reconvindo alega que "mora" vizinho à propriedade do Reconvinte, e que este teria instalado placa de publicidade e cerca elétrica de forma irregular, uma vez que não possuía licença da Edilidade para tanto, sendo infrutíferas as tentativas de solução amigável do conflito.

Sendo assim, ingressou com a presente ação, pleiteando a concessão dos benefícios da justiça gratuita e a procedência do feito para ordenar que o Reconvinte/Nunciado retire as partes ilegalmente instaladas, sob pena de multa diária no valor de R\$ 1.000,00 (Hum mil reais).

Da Realidade Fática

A bem da verdade, o Reconvinte não reside na propriedade vizinha ao imóvel do Reconvindo, uma vez que se trata a referida propriedade de um terreno, sem qualquer edificação.

Ademais, insta salientarmos que a referida Ação fundamenta-se em Certidão ofertada pela secretaria de Governo e Articulação Política da Prefeitura Municipal de João Pessoa, após "vistoria" realizada pelo Agente Fiscal de Tributos, o Sr. Marcus Vinícius Rodrigues Bezerra (Mat. 7.669-4) que, por mera liberalidade, posto que sequer adentrou ao imóvel para realização da



diligência/vistoria, autuou o Contestante nos Artigos 65, da Lei 1347/71¹ (Código de Obras), e 298 da Lei 2.102/75² e do Quadro de Zoneamento da Lei 2.699/79 que, nada mais são, senão dispositivos alusivos à autorização/licença da Edilidade para a efetivação de obras, que não declaram a ilegalidade das estruturas e em nada fazem referência à quaisquer irregularidades que possam ter causado qualquer prejuízo à propriedade e ao exercício dela pelo Promovente.

Saliente-se, ainda, que a cerca elétrica é, inclusive, uma benfeitoria involuntariamente prestada à propriedade do Promovido, uma vez que serve de mecanismo de proteção para ambos os imóveis, e sem qualquer custo para este.

DO DIREITO

A nunciação de obra nova significa protestar contra a construção de obra nova que vem causando danos a imóvel vizinho, prejuízos ou alterações na coisa comum, visando, sobretudo, impedir que o domínio ou a posse de um bem imóvel seja prejudicado em sua natureza, substância, servidão ou finalidades, por obra no prédio vizinho.

A presente obra, que encontra-se concluída, não causou qualquer prejuízo à propriedade do Promovente ou de terceiros, nem infringiu as normas da Edilidade, posto que respeitou os recuos frontais e laterais previstos em lei municipal, sendo as estruturas apostas sob o muro mero instrumento de proteção, visto como uma benfeitoria para ambos os imóveis

- Dos Danos Morais e Materiais:

Uma vez instaurada a lide, permite a legislação processual que o réu, aproveitando o ensejo da contestação, apresente pedido contrário, na busca do que entende seu direito.

¹ Art. 65 - Qualquer construção, reforma, reconstrução, demolição, Instalação pública ou particular, só poderá ter início depois de expedida pela Prefeitura a licença e o respectivo alvará, e desde que sejam observadas as disposições do presente Código.

² Art. 298 - Caso não exista licença para executar os serviços ou obras vistoriadas, o interessado ou representante legal deverá ser imediatamente notificado e a obra embargada.



Assim, não restam dúvidas de que o Reconvinte agiu em exercício regular do seu direito de propriedade e nos conformes da lei, de forma que razão nenhuma assiste ao processo de Nunciação de Obra Nova interposto pelo Reconvindo. Ato contínuo, diante da inequívoca má-fé processual do mesmo, requer o Reconvinte que o Reconvindo seja condenado a pagar a quantia de **R\$ 2.000,00 (Dois mil reais) – (Dano material)** referente às despesas com a contratação de advogados para a elaboração da presente defesa (Ver recibo em anexo), quantia esta que deverá ser devidamente atualizada e corrigida pelos índices legais.

Como se vê, o Reconvindo se dispôs a proferir acusações sem conjectura, movimentando o Poder Judiciário e causando prejuízos de ordem **moral e material ao Reconvinte**, tendo em vista que este não ocasionou qualquer dano ao imóvel do Reconvindo ou de terceiros. Quanto aos Danos morais e materiais, não restam dúvidas acerca do constrangimento diante de todas as alegações expostas na exordial e da necessidade de defender-se em um Processo Judicial, o que requer um desgaste de cunho moral e material, inclusive com a contratação de profissionais.

Estão presentes, pois, neste caso, todos os pressupostos exigidos por lei para que exista a responsabilidade civil e a indenização, ou seja, o dano, a culpa do autor do dano e a relação de causalidade entre o fato danoso e o mesmo dano. Ademais:

CONSTITUIÇÃO FEDERAL/88

"Art. 5º, inc. X - São invioláveis a intimidade, a vida privada, a honra e a imagem das pessoas, asseguro o direito a indenização pelo dano material ou moral decorrente de sua violação";

CÓDIGO CIVIL

"Art. 186 - Aquele que, por ação ou omissão voluntária, negligência, ou imprudência, violar direito, ou causar prejuízos a outrem, fica obrigado a reparar o dano".

"Art. 1.518 e segs. - Os bens do responsável pela ofensa ou violação do direito de outrem ficam sujeitos à reparação do dano causado, e, se tiver mais de um autor a ofensa, todos responderão solidariamente pela reparação".



36
/

Assim, devem ser aplicados os arts. 11 e seguintes do Código Civil e, neste sentido, preleciona o art. 12:

Art. 12, CC. Pode-se exigir que cesse a ameaça, ou a lesão, a direito da personalidade, e reclamar perdas e danos, sem prejuízo de outras sanções previstas em lei.

Assim, posto o caso à luz da jurisprudência pátria, evidenciado está que do ato imprudente e de inequívoca má-fé praticado pelo Reconvindo resultaram prejuízos ao reconvinte, que devem ser devidamente compensados, utilizando-se para tanto os critérios de moderação e justiça.

Logo, devido à dificuldade de valorar o dano moral sofrido, faz-se necessário seguirmos a orientação doutrinária e jurisprudencial, no sentido de que o valor da indenização de danos morais deve ser entregue ao prudente arbítrio do juiz que motivadamente deve atender às peculiaridades de cada caso concreto.

DOS PEDIDOS FINAIS

Por todo o exposto, e por ser a mais límpida forma de realizar justiça, vem o Reconvinte requerer a Vossa Excelência, que seja julgada totalmente procedente a presente Reconvensão para condenar o Reconvindo ao pagamento de **danos morais** em valor a ser arbitrado por V. Excelência, no que concerne a todo o constrangimento ocasionado ao Reconvinte, bem como ao pagamento de **danos materiais** no valor de **R\$ 2.000,00 (Dois mil reais)**, no tocante ao gasto com honorários advocatícios para elaboração da presente defesa, valor este a ser corrigido e atualizado em liquidação de sentença, para em seguida julgar improcedente o pedido formulado pelo Reconvindo em sua exordial.

Conforme recomenda o artigo 316, do CPC, requer seja intimado o **Reconvindo** para, querendo, contestar a presente Reconvensão, sob pena de revelia nos termos do art. 319 do CPC.



37
2

Requer ainda que o Reconvindo seja condenado a pagar as custas processuais e os honorários advocatícios sucumbenciais, sendo estes à base de 20% sobre o valor da causa (art.20 do CPC).

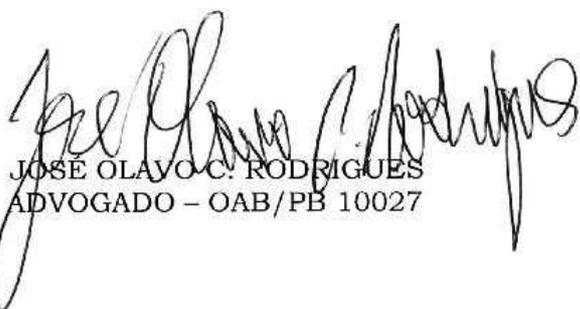
Requer, ainda, provar o alegado por todos os meios de provas em direito permitidas, entre elas o depoimento pessoal das partes, oitiva de testemunhas e demais provas a serem requeridas no curso da demanda.

In fine, requer os benefícios da Justiça Gratuita, com base nos arts. 2º e 4º da Lei 1.060/50.

Dá-se a causa o valor de R\$ 2.000,00 (Dois mil reais), para efeitos meramente fiscais e de alçada.

Nestes termos, pede e espera-se pleno deferimento.

João Pessoa/PB, 28 de janeiro de 2015.



JOSE OLAVO C. RODRIGUES
ADVOGADO - OAB/PB 10027

WLLY ANNIE FEITOSA BARBOSA
ADVOGADA - OAB/PB 15555



JUNTADA

Esta data, em face juntada nestas
autos o(a) _____

Cartesinha
que adiante segue.

JA 3131/15

Michele / Técnico Judiciário

