Contestação em nunciação de obra nova

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA ...... VARA DA COMARCA DE (CIDADE) - (UF)**

(deixar aproximadamente, 20 linhas em branco)

Processo nº ...........................

(NOME DO RÉU) e sua mulher ........................................, devidamente qualificados nos autos do processo em epígrafe, da AÇÃO DE NUNCIAÇÃO DE OBRA NOVA, movida por (NOME DO AUTOR) e sua esposa ........................, vêm, mui respeitosa e tempestivamente, perante V. Excia., por seu advogado firmatário, dizer que é esta para

CONTESTAR

a presente ação, face ao r. mandado de fls. ......, pelos motivos fáticos e de direito a seguir expostos.

Inobstante a diligência e percuciência do ilustre e culto patrono “ex adverso”, qualidades essas que abrilhantam e enobrecem seu ministério privado, não merecem acolhida as alegações constantes da exordial, eis que extreme de dúvidas, serem incongruentes, além de inepta ser a inicial, como se provará a seguir.

Inicialmente, os Requeridos vêm, à presença de V. Excia, arguir a inépcia da inicial, com fincas no parágrafo único, inciso II do art. 295 do CPC, que assim preconiza:

Art. 295 ...............................................................................................................

Parágrafo Único

129 “Considera-se inepta a petição inicial quando: ...............................................................................................................

II - da narração dos fatos não decorrer logicamente o pedido.”

“Data maxima respecta”, atente o ilustre julgador, que o presente pedido fundamenta-se em fatos que narram a construção de um muro e ofende o direito de posse dos Autores, por se tal ato, considerado pelos mesmos, ilegal, arbitrário e truculento, que o direito civil tripudia.

Ao narrar os fatos e obedecendo ao disposto no art. 282 do CPC, ao Autores apresentam, como fundamentação jurídica, tudo o que concerne à posse, tanto é que no item 10, da inicial, se escoram no art. 502 do CC que ampara o possuidor turbado ou esbulhado e fundamentam o pedido como se vê às fls. ..., no art. 499 e seguintes do CC, que regula o instituto da posse e, ao final, pedem o embargo da obra.

Fica então a dúvida: pela fundamentação, demonstram os Autores, ser a discussão, possessória, não decorrendo daí a conclusão lógica do pedido, eis que não se discute nesta, o direito de posse e sim, eventual prejuízo, que diga-se de passagem, não o comprovaram.

Assim, clara e evidente, que sendo inepta a inicial, deverá a mesma ser indeferida, com base no art. 295, inciso I do CPC, pois a via eleita, para dirimir questão possessória é manifestamente inadequada, devendo os Autores, procurar agasalho, se assim entenderem, em qualquer das ações próprias para o caso.

Entretanto, caso V. Excia., não seja do mesmo entendimento, não acolhendo a preliminar arguida, os Suplicados adentram ao mérito, demonstrando, a seguir, que neste, melhor sorte não tiveram os Autores.

Em síntese, alegam os Suplicantes que desde ............., os Réus vêm construindo no corredor, um muro, que o divide em dois, reduzindo o direito de uso dos Autores, com posse pessoal de aproximadamente 30 anos.

Alegam ainda, nos itens 8 e 9 da inicial, que a alteração do imóvel é arbitrária e unilateral e que tal ato, não lhe seriam permitidos nem mesmo se os Réus fossem condôminos e, logo em seguida, afirmam terem estes, apenas os direitos de uma mera servidão de passagem.

Veja, o ilustre julgador, que a “mera” servidão se constitui em direito real, principalmente, quando se encontra gravada em uma escritura pública, documento este, anexado pelos próprios Autores, gerando assim, tal direito, proteção “erga omnes”.

Se os Autores, eles próprios afirmam, comprovando não serem os Réus condôminos, não se entende como fundamentaram a presente ação, no inciso II, do art. 130

934 do CPC, uma vez que este dispositivo legal só empresta legitimidade ao com proprietário, que não é o caso.

Admissível apenas seria a fundamentação no inciso I, do art. 934 do CPC, mas para a procedência do pedido, mister se faz a comprovação inequívoca do prejuízo sofrido, o que os Autores não lograram êxito em provar, eis que o muro em construção está rigorosamente dentro da medida de 1 (hum) metro, que garante a servidão e nem impede o uso e passagem dos Autores e possíveis locatários às suas residências.

Por outro lado, verifica-se pelo que consta do petitório inaugural, que os Autores e seus inquilinos é quem impedem o uso da servidão, fazendo do corredor, estacionamento de seus veículos, como eles próprios confessam no item 6, fls. ...., da peça vestibular.

Ora, a construção do muro rigorosamente dentro da distância de 1 (hum) metro, obedece a servidão de passagem, instituída na escritura acostada aos autos, fls. ......, deixando livre as duas entradas que existem para os locatários do sobrado, à frente da casa dos Réus.

Os Suplicados, entendendo ter sido tal ação ajuizada muito próximo das eleições, compreendem que o ínclito magistrado, assoberbado por suas responsabilidades, não teve tempo suficiente para uma análise mais acurada da questão e, com base única e exclusivamente nas fotos apresentadas, determinou liminarmente o embargo da obra, fotos essas que não permitem uma visualização clara para o deslinde da celeuma, eis que foram tiradas de ângulos cuidadosamente escolhidos, para inverter a realidade dos fatos e, não se pode deixar de alertar o ínclito julgador, para fato incontestável, de que a servidão está prejudicada ao longo do sobrado, pois foi construído muro, pelos Autores, adentrando naquela, deixando livre apenas 90 (noventa) centímetros e não 1 (hum) metro como deveria ser.

Ante o alegado não se pode entender que fique decidida a lide, sem que o ilustre magistrado se inteire totalmente da realidade, para formar seu convencimento e decidir à luz do direito, uma vez que prejuízo para os Autores não existe, não merecendo, pois, prosperar a presente, sendo curial a inspeção judicial, para a confirmação plena e inequívoca do alegado.

Assim, demonstrado está que a construção do muro, foi feita única e exclusivamente para resguardar a servidão de passagem, a que tem direito os Suplicados, não existindo, por outro lado, o prejuízo para os Autores, para que encontrem amparo no art. 934, I do CPC, sendo que “in casu”, o prejuízo existente é dos Requeridos, quando os Autores fazem do corredor, estacionamento.

Encontram os Suplicados, ainda, amparo na norma contida no art. 695 do CC, que impõe a servidão predial a um prédio em favor de outro, pertencente a diversos dono. Por ela perde o proprietário do prédio serviente o exercício de alguns de seus direitos dominicais, ou fica obrigado a tolerar que dele se utilize, para certo fim, o dono do prédio dominante.

Além do mais, o mesmo diploma legal, em seus arts. 699 e 702, determina que o dono de uma servidão tem direito a fazer todas as obras necessárias à sua conservação e uso. Se a servidão pertencer a mais de um prédio serão as despesas rateadas entre os respectivos donos e o dono do prédio serviente não poderá embaraçar de modo algum o uso legítimo da servidão.

Finalizando, os Suplicados buscam amparo, também, em escorreita decisão o Egrégio TRIBUNAL DE ALÇADA DE MINAS GERAIS, que assim, já decidiu: POSSESSÓRIA - SERVIDÃO DE PASSAGEM NÃO DETERMINADA – IMPOSSIBILIDADE - À servidão predial, por ser direito real sobre coisa alheia e, sobretudo, por gravar propriedade de outrem, impõe-se maior rigor quanto ao caráter de sua determinação: impossível, destarte, instituir servidão de passagem sem que se trace o seu rumo e se precise o prédio gravado. (TAMG - AC 27.708 - Rel. Juiz Haroldo Sodré) (RJM 28/90).

Mediante ao exposto, os Requeridos vêm, com o devido acato, perante este ínclito Juízo, requererem:

a) a inspeção judicial, nos termos do art. 440 e seguintes do CPC;

b) a improcedência da presente ação, com a consequente condenação dos Autores ao pagamento das custas e verba sucumbencial, na razão de 20%, sobre o valor da causa;

c) a consequente revogação do embargo para a continuidade da obra.

Protestam, os Suplicados, por todo o gênero de prova em direito admissível, em especial o depoimento pessoal dos Autores, cuja intimação desde já requerem.

Termos em que

Pedem e esperam deferimento.

(Local e data)

(Nome do advogado)

(Número da OAB)