AÇÃO DE NUNCIAÇÃO DE OBRA NOVA

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

**NOME,** nacionalidade..., estado civil..., profissão..., RG..., CPF..., domiciliado e residente …, e-mail..., por intermédio de seu advogado (a), procuração em anexo, com escritório profissional situado ..., onde recebe intimações, vêm, respeitosamente, perante Vossa Excelência, propor, pelo procedimento comum, rito ordinário, em face de ... a presente:

**AÇÃO DE NUNCIAÇÃO DE OBRA NOVA**

o que faz com supedâneo nos arts. 1.300 e 1.301 do Código Civil e nos argumentos de fato e de direito que passa a aduzir:

**I – FATOS**

O autor, nunciante, é proprietário e possuidor do imóvel onde reside (planta e cópia atualizada da matrícula – documento 2).

O réu é proprietário do prédio e terreno vizinho contíguos, sob o nº (...), onde inicia construção de um barracão (fotos anexas – documento 3), que não somente invade a área do terreno do autor como ainda deita sobre ele o beiral, cujas goteiras irão precipitar-se necessariamente sobre o terreno do demandante.

A construção do réu fere as posturas municipais, vez que não se trata de obra autorizada.

Além disso, em face da altura das paredes, o autor ficará desprovido de ventilação e claridade, experimentando considerável prejuízo, mormente que possui um escritório ao lado da construção nova, recebendo claridade e ventilação pelas janelas do dito lado.

**II – DIREITO**

O Direito ampara o vizinho contra os prejuízos no prédio de sua propriedade, suas servidões, ou fins a que é destinado, proveniente da obra nova em outro prédio, que prejudique o prédio.

O proprietário pode embargar a construção de imóvel que lhe cause prejuízo (CC, art. 1.299):

“Art. 1.299. O proprietário pode levantar em seu terreno as construções que lhe aprouver, salvo o direito dos vizinhos e os regulamentos administrativos. ”

**III – PEDIDO**

Em face do exposto, nos termos dos arts. 294 e seguintes e 301 do Código de Processo Civil, em razão da urgência, requer a concessão da tutela antecipada, sem prejuízo das perdas e danos (Código de Processo Civil, arts. 294, 297, 300, 500, 536 e 537) para embargar a construção, ordenando a sua suspensão liminar e, ao final, seu desfazimento, sob pena de multa de R$ (...) pela desobediência, determinando ainda a intimação do construtor (...) e dos operários que se encontrarem em serviço na obra, por mandado, do embargo, para que não continuem os trabalhos, sob pena de desobediência.

Requer, ainda, em razão dos prejuízos experimentados pelo autor e que serão objeto de prova no curso da instrução, posto que houve impedimento do uso do seu imóvel, a condenação do réu, além do desfazimento, a condenação no valor desde já estimado em R$ (...) a título de perdas e danos.

**IV – CITAÇÃO DO RÉU E INTIMAÇÃO DO CONSTRUTOR E DOS OPERÁRIOS**

Nos termos do art. 246, II, do Código de Processo Civil e em razão de, além do ato citatório do réu, a necessidade de intimação do construtor (...) e dos operários que se encontrarem na obra, lembrando que estes (construtor e operários) serão apenas intimados para paralisar os trabalhos sob pena de desobediência e não são réus, que os atos sejam praticados por intermédio do Sr. Oficial de Justiça de tal sorte que, intimados, o construtor e os operários paralisem os trabalhos e, citado, o réu, querendo, responda no prazo de 15 dias (art. 335, do Código de Processo Civil), sob pena de serem tidos por verdadeiros todos os fatos aqui alegados (art. 344 do Código de Processo Civil), devendo o respectivo mandado conter as finalidades da citação, as respectivas determinações e cominações, bem como a cópia do despacho do(a) MM. Juiz(a), comunicando, ainda, o prazo para resposta, o juízo e o cartório, com o respectivo endereço, facultando-se ao Sr. Oficial de Justiça encarregado da diligência proceder nos dias e horários de exceção (CPC, art. 212, § 2º).

**V – AUDIÊNCIA DE CONCILIAÇÃO**

Nos termos do art. 334, § 5º do Código de Processo Civil, o autor desde já manifesta, pela natureza do litígio, desinteresse em auto composição.

Ou

Tendo em vista a natureza do direito e demonstrando espírito conciliador, a par das inúmeras tentativas de resolver amigavelmente a questão, o autor desde já, nos termos do art. 334 do Código de Processo Civil, manifesta interesse em auto composição, aguardando a designação de audiência de conciliação.

**VI – PROVAS**

Requer-se provar o alegado por todos os meios de prova em direito admitidos, incluindo perícia, produção de prova documental, testemunhal, inspeção judicial, depoimento pessoal sob pena de confissão caso o réu (ou seu representante) não compareça, ou, comparecendo, se negue a depor (art. 385, § 1º, do Código de Processo Civil).

**VII – VALOR DA CAUSA**

Dá-se à causa o valor de R$ (... a princípio, o valor do contrato, mas é possível admitir valor de referência).

Termos em que, cumpridas as necessárias formalidades legais, deve a presente ser recebida, conhecida, processada e acolhida, como medida de inteira Justiça.

Local... Data...

Advogado (OAB)