MODELO DE PETIÇÃO

OBRIGAÇÃO DE FAZER. COMINATÓRIA.

DISTÂNCIA ENTRE JANELAS. CASAS VIZINHAS.

ILEGITIMIDADE PASSIVA.

RÉU NÃO É PROPRIETÁRIO. CONTESTAÇÃO

Rénan Kfuri Lopes

Exmo. Sr. Juiz de Direito da … Vara Cível da Comarca de …

(nome) e (nome), já devidamente qualificados nos autos da AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER C/C PEDIDO DE MULTA COMINATÓRIA C/C PERDAS E DANOS C/C PEDIDO DE CONDENAÇÃO EM DANOS MORAIS ajuizada em seu desfavor por ..., vêm, respeitosamente à presença de Vossa Exa., por seu procurador que a presente subscreve, apresentar CONTESTAÇÃO, o que faz mediante os argumentos fáticos e jurídicos a seguir expostos:

I. TEMPESTIVIDADE

1. *Ab initio,* registre-se que a presente Contestação é própria e tempestiva, eis que aviada em consonância com os permissivos legais, artigos 335, 1, 219, ambos do Código de Processo Civil.

2. Conforme se depreende dos autos, realizou-se audiência de conciliação no dia ..., restando inviabilizada a composição diante do desinteresse do Requerente.

3. Assim, o prazo para apresentação da contestação teve início em ..., encerrando-se em ...

4. Portanto, protocolizada até o dia ..., tempestiva.

II. BREVE SÍNTESE DA INICIAL

5. O Requerente ajuizou a presente demanda com a pretensão de compelir os requeridos a removerem as janelas por eles instaladas no muro de divisa de sua propriedade, pretendendo ainda o recebimento de perdas e danos decorrentes das despesas com a construção de um novo muro e da perda de área de terreno, pleiteando, por fim, indenização por danos morais.

6. Argumenta, para tanto, que os Requeridos teriam construído as aludias janelas em desconformidade com a legislação vigente, inviabilizando a realização de obras em seu imóvel, situação que justificaria a procedência de seus pedidos.

7. Aduz que os Requeridos ... e ... seriam os proprietários do imóvel vizinho ao seu, e que ... e ... seriam os possuidores.

III. PRELIMINAR - ILEGITIMIDADE PASSIVA *AD CAUSAM*  DOS REQUERIDOS ...e ...

8. Compulsando a peça de ingresso, verifica-se que o Requerente atribui aos Requeridos ... e ..., ora contestantes, a propriedade do imóvel situado na Rua ..., n° ..., no centro ..., aduzindo que os Correqueridos ... e ... seriam apenas possuidores.

9. Todavia, conforme faz prova a Certidão de Inteiro Teor da Matrícula do referido imóvel (doc. n. ...), emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis dessa Comarca precisamente no dia ..., OS REQUERIDOS ... e ... NÃO SÃO OS PROPRIETÁRIOS DO ALUDIDO IMÓVEL / que, na verdade, pertencem a ..., casado em comunhão universal de bens com ....

10. Dessa forma, são obscuras e incompreensíveis as razões pelas quais os Requeridos ... e ... foram indevidamente inseridos no polo passivo da lide, já que, repita-se, não são e nunca foram proprietários e/ou possuidores do imóvel qualificado, restando manifestamente demonstrada a sua *ILEGITIMIDADE PASSIVA AD CAUSAM.*

11. A respeito da legitimação para figurar como parte em qualquer demanda, a doutrina assim se posiciona:

“*Legitimidade ad causam é qualidade para estar em juízo, como demandante ou demandado, em relação a determinado conflito trazido ao exame do juiz. Ela depende sempre de uma necessária relação entre o sujeito e a causa e traduz-se na relevância que o resultado desta virá a ter sobre sua esfera de direitos, seja para favorecê-la ou para restringi-la. Sempre que a procedência de urna demanda seja apta a melhorar o patrimônio ou a vida do autor, ele será parte legítima; sempre que ela for apta a atuar sobre a vida ou patrimônio do réu, também esse será parte legítima. Daí conceituar-se essa condição da ação como relação de legítima adequação entre o sujeito e a causa*.” (Cândido Rangel Dinamarco. instituições de Direito Processual Civil; v. *II.* 2. ed.: Ed. Melhoramentos; São Paulo; 2002; p. 306).

12. No mesmo sentido os precedentes acerca do tema, que por razões óbvias impedem a inserção do não proprietário e/ou possuidor do imóvel em litígio no poio passivo da lide. Veja:

“*AGRAVO DE INSTRUMENTO – AÇÃO DE INTERDITO PROIBITÓRIO - PRELIMINAR DE ILEGITIMIDADE PASSIVA AD CAUSAM - ACOLHIMENTO - EXTINÇÃO DO FEITO EM RELAÇÃO À AGRAVANTE. - Não obstante a narrativa constante da peça inaugural indique a ora agravante corno parte legitimada a figurar no polo passivo da lide, a documentação apresentada nos presentes autos, bem como no recurso de agravo de instrumento em apenso, permitem a conclusão de que não se encontra presente a pertinência subjetiva da inclusão da ré, ora agravante, não sendo esta proprietária/possuidora do imóvel em litígio, nem mesmo empregadora da pessoa que supostamente tentou impedir o esbulho daquele*.” (TJMG. A.I. 1.0027.14.027100-1 / 003. Rei. Des. Juliana Campos Horta, 12 C. Cível. DJ. 04/02/2016)

13. Exa., a questão objeto da preliminar em comento é de tamanha singeleza que prescinde de maiores apontamentos, restando cabalmente comprovada a ilegitimidade passiva dos Requeridos ... e ... por meio do documento público hábil a tal finalidade ora carreado aos autos.

14. Pelo exposto, e sem mais delongas, PEDEM os Requeridos, ora contestantes, seja ACOLHIDA A PRELIMINAR DE ILEGITIMIDADE PASSIVA arguida, determinando-se, com relação a si, a EXTINÇÃO DO FEITO, SEM RESOLUÇÃO DE MÉRITO, nos moldes do art. 485, VI, do Código de Processo Civil vigente, impondo-se ao Requerente os ônus da sucumbência, nos moldes do parágrafo único, do art. 338, do mesmo diploma legal.

15. Ainda, com supedâneo no art. 339, do NCPC, os ora Requeridos INDICAM, neste ato, como sujeitos passivos da relação jurídica discutida nos autos, os senhores ... e ..., legítimos proprietários do imóvel objeto da lide, que já integram o polo passivo da demanda.

IV. NO MÉRITO

16. Embora entendam instransponível a preliminar de ilegitimidade *passiva ad causam* arguida por meio da presente peça de resistência, em atenção ao princípio da eventualidade e concentração dos atos processuais, com relação ao MÉRITO os ora contestantes aderem*, in totum*, à contestação oportunamente apresentada pelos Correqueridos ... e ..., o mesmo fazendo no que tange à preliminar e à prejudicial de mérito por eles arguidas.

V. PEDIDOS

17. ***Ex positis***, PEDEM os ora contestantes:

a) seja ACOLHIDA A PRELIMINAR DE ILEGITIMIDADE PASSIVA arguida, determinando-se, com relação a si;

b) a EXTINÇÃO DO FEITO, SEM RESOLUÇÃO DE MÉRITO, nos moldes do art. 485, VI, do Código de Processo Civil vigente, impondo-se ao Requerente os ônus da sucumbência, nos moldes do parágrafo único,do art. 338, do mesmo diploma legal;

c) por oportuno, em atenção à determinação do art. 339, do NCPC, os ora Requeridos INDICAM, neste ato, corno sujeitos passivos da relação jurídica discutida nos autos, os senhores ... e ..., legítimos proprietários do imóvel objeto da lide, que já integram o poio passivo da demanda;

d) aderem integralmente à contestação apresentada pelos Correqueridos ... e ..., o mesmo fazendo no que tange à preliminar e à prejudicial de mérito por eles arguidas.

e) a produção de todos os meios de prova em direito admitidos, sem exclusão de nenhum deles, notadamente testemunhal, pericial e juntada de novos documentos.

Pedem Deferimento.

(Local e data)

(Assinatura e OAB do Advogado)