Tribunal da Comarca de ...

Meritíssimo Juiz de Direito

Armando, NIF , residente em , vem instaurar

Procedimento Cautelar Comum contra

Victor, NIF , com sede em , nos termos e com os seguintes fundamentos:

01 O ora requerente é proprietário da fracção autónoma desig- nada pela letra correspondente ao 5º andar esquerdo, inscrita na matriz sob o art.º , da freguesia de , e des- crita na Conservatória do Registo Predial de sob a ficha n.º (doc. 1).

02 O ora requerida é proprietária da fracção autónoma desig- nada pela letra correspondente ao 6º andar esquerdo, inscrita na matriz sob o art.º , da freguesia de , e des- crita na Conservatória do Registo Predial de sob a ficha n.º (doc. 2).

03 No apartamento da requerida existe um terraço de cobertura com 30 metros de área, ao qual só se tem acesso por via da porta da requerida.

04 Sucede que o referido terraço da requerida, devido à inércia desta falta com actos de manutenção-conservação-limpeza, consente infiltrações de água para o andar do requerente que se situa imediatamente por baixo da fracção da requerida,

05 pelo que sofre vários danos na sua fracção resultantes da in- filtração de água, designadamente:

06 No final do passado mês de Maio, parte do tecto da sala aca- bou por cair (doc. 3).

07 A porção restante do tecto apresenta evidentes sinais de ruína iminente (doc. 4).

08 Numa área superior a um metro quadrado do tecto, junto a uma das paredes, a totalidade do reboco caiu, deixando ex- postas as vigas e os tijolos que constituem o seu miolo (doc.

5).

09 Em redor desta zona, a pintura, originalmente branca, en- contra-se tingida com tons de ferrugem e bolor, resultantes dos sedimentos diluídos nas águas das chuvas (doc. 6).

10 Encontra-se o estuque em redor daquela abertura levantado e fracturado (doc. 7).

11 O outro lado da sala apresenta manchas de humidade e bolor e depósitos ferruginosos de toda a longitude, desde a parede exterior até à parede oposta (doc. 8).

12 Junto a esta parede exterior, a massa de estuque que constitui o revestimento do tecto encontra-se totalmente deformada, apresentando bolhas e rachaduras (doc. 9).

13 É possível ainda constatar a existência de diversas áreas da parede exterior que se encontram afectadas pela passagem

das águas pluviais, visível, mais uma vez, por enormes man- chas de cor acastanhada, que se prolongam desde o tecto até aos rodapés (doc. 10).

14 Bem como por deformações do estuque, criação de bolhas e rachaduras (doc. 11).

15 A causa das infiltrações foi reparada em 2015 mas que no Inverno de 2018 as infiltrações voltaram a ocorrer, provo- cando avultados danos na fracção do requerente (doc. 12).

16 A requerida mantém-se indisponível para efectuar as obras necessárias, apesar de ter sido interpelada por escrito e ver- balmente para o efeito (doc 13).

O Direito

« É sabido que a necessidade da composição provisória inerente ao procedimento cautelar, decorre do prejuízo que a demora na decisão da causa e na composição definitiva provocaria na parte cuja situação jurídica merece ser acautelada ou tutelada. É por isso que as providências cautelares têm por fim evitar a lesão grave e dificilmente reparável proveniente da demora na tutela da situação jurídica ou seja, para obviar ao *“periculum in mora”*. (...)

Como refere Teixeira de Sousa a composição provisória visada através das providências cautelares pode prosseguir uma de três finalidades: necessidade de garantir um direito, de definir uma regulação provisória ou de antecipar a tutela pretendida ou reque- rida. No primeiro caso, tomam-se providencias que garantem a utilidade da composição definitiva; no segundo, as providências

definem uma situação provisória ou transitória; no terceiro, atri- buem o mesmo que se pode obter na composição definitiva.

As providências cautelares fornecem uma composição provisória que resulta da circunstância de elas corresponderem a uma tutela que é qualitativamente distinta daquela que é obtida na acção principal de que são dependentes (artº 364º nº1 do CPC), desti- nando-se a ser substituídas pela tutela que vier a ser definida nessa acção. (Teixeira de Sousa, “Estudos Sobre o Novo P. C.”, Lex, pgs.

227/228).

As providências cautelares têm também a característica da instru- mentalidade, porque a tutela processual é instrumental perante as situações jurídicas decorrentes do direito substantivo, dado que o direito processual é o meio de tutela dessas situações, o que se torna claro quando a providencia visa garantir um direito ou regular provisoriamente uma situação, porquanto, distinta do exercício judicial de um direito é a solicitação de uma garantia ou de uma regulação transitória até à sua apreciação definitiva. Mas essa dis- tinção também se justifica quando a providência cautelar antecipa a tutela jurisdicional: neste caso, o objecto da providência não é a situação cuja tutela se antecipa, mas a própria antecipação da tutela para essa situação. É por isso que mesmo nessa situação, o decre- tamento da providência não retira o interesse processual na solici- tação da tutela definitiva e não há qualquer contradição (artº 383º nº 4) entre a concessão daquela antecipação através do decreta- mento da providência e a recusa da tutela definitiva na acção prin- cipal. (ob. cit., p. 229)

A este respeito e tendo presente o caso que nos ocupa, exemplifi- cando as diversas situações em que as providências cautelares co- muns podem ser utilizadas para obter a antecipação da tutela de

uma situação jurídica, refere Teixeira de Sousa, que pode utilizar-se esta providência cautelar para mandar tomar as medidas que obs- tem a infiltrações provocadas num prédio vizinho pela falta de re- boco de uma parede (ob. cit. p. 244).

Tal solução tem sido também correntemente aceite na jurispru- dência de que são exemplo os Acs da R.P. de 21/01/2010 (proc

954/09.1TBSJM.P1 que aqui seguimos); da RC de 08/04/2008 proc. 285/07.1TBMIR.C1; da RL 11/07/2013 proc. 23941/12.

8T2SNT.L1-2.; de 08/10/2009, proc. 5036/08.0TBVFX-A.L1-6; e de 6/07/2010, proc. 2005/09.7TJLSB.L1-7, todos acessíveis in [www.dgsi.pt.)](http://www.dgsi.pt)

Como refere Abrantes Geraldes “atenta a urgência da situação ca- recida de tutela, o tribunal pode antecipar a realização do direito que previsivelmente será reconhecido na acção principal. Assim, as medidas deste tipo excedem a natureza simplesmente cautelar ou de garantia que caracteriza a generalidade das providências, fi- cando a um passo das medidas inseridas em processo de execução para pagamento de quantia certa, entrega de coisa certa ou pres- tação de facto positivo ou negativo.” (...) “o efeito das providencias decretadas não se limita a assegurar o direito que se discute na acção principal, nem tão pouco a suspender determinada actuação, garantindo-se, desde logo, e independentemente do resultado a al- cançar na acção principal, um determinado efeito que acaba sem- pre por ter carácter definitivo” (“Temas da Reforma do P.C.”, vol. III, p. 92).

Como se refere no Ac. da R.P. de 12/10/2010 “É claro que tal ins- trumentalidade pode passar pela antecipação dos resultados da acção principal – mas esse é um dos riscos da procedência do pro- cedimento cautelar com o qual se deve conviver sem receios, não

apenas porque se explica pela necessidade de evitar o agravamento do dano, como também porque a lei estabeleceu as formas de res- tabelecer, tanto quanto possível, o “statu quo ante”, no caso de im- procedência da acção.

Aliás, o efeito concomitante do acautelar do efeito útil da acção principal é necessariamente o da antecipação de certos efeitos ju- rídicos próprios do julgamento definitivo – “a decisão cautelar produz certos efeitos, quanto à realização do direito, que se assu- mem como definitivos” (Ac. R.P. de 03/02/2005)”. (proc.334/10.

6TBCHV-A.P1 in [wwww.dgsi.pt](http://www.dgsi.pt))» RE 22-05-2014, Processo

26/14

Mais se requer a V.Exa, nos termos do disposto no artº 365º nº 2 do CPC, seja a Requerida condenada no pagamento de uma san- ção pecuniária compulsória à razão de EUR 100,00 diários, desde a data fixada para cumprimento, até cumprimento efectivo ou seja, até dar acesso ao terraço para que a Requerente possa proceder à sua limpeza/manutenção ou até a Requerente efectuar as referidas obras de limpeza/manutenção.

No caso *sub judice* verifica-se uma lacuna na tutela cautelar nomi- nada, além de que o prejuízo dela resultante para o requerido não excederá o dano que com a mesma o requerente pretende evitar (arts. 363.º/3 e 368.º/2 do CPC).

*Nestes termos, nos mais de Direito que Vossa Excelência doutamente suprirá, e sem prejuízo de ordenar outra me- dida para a tutela provisória do Direito do ora requerente fixando o seu conteúdo segundo as circunstâncias, deve o presente procedimento cautelar ser julgado procedente por provado, e em decorrência ser a requerida notificada para*

*permitir à requerente, ao Condomínio e seus contratados, materiais e ferramentas, o livre acesso ao terraço pela fracção de que é proprietária para realização das obras necessárias ou que obrigue a Requerida a proceder a essa limpeza e manutenção do terraço.*

*Mais se requer a V.Exa. seja a Requerida condenada no pagamento de uma sanção pecuniária compulsória à razão de EUR 100,00 diários, desde a data fixada para cumpri- mento, até cumprimento efectivo.*

Valor: € 6.000.

Junta: Procuração forense, DUC comprovativo do pagamento da taxa de justiça e 13 documentos.

Rol de Testemunhas: Nome, profissão e morada

O Advogado