

# PROMESSA DE COMPRA E VENDA

## INADIMPLÊNCIA RECÍPROCA

### MULTA COMINATÓRIA — BEM IMÓVEL - ABSTENÇÃO DE ATO

#### EMENTA

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA ...ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE .... e .... (qualificações), residentes e domiciliados na Comarca de ...., na Rua .... nº ....., vêm, mui respeitosamente, por seus procuradores subscritos (doc. ....) com escritório na Comarca de ...., na Av. .... nº ....., onde recebem intimações, propor COMINATÓRIO em face de .... (qualificação), residente e domiciliado no Município de ....., na Comarca de ....., na propriedade rural inominada, cuja entrada fica ao lado direito da barragem da represa ....., de quem segue de .... para ....., pelos seguintes fatos e fundamentos: I - A ÁGUA 1. Os Autores são proprietários do lote rural com .... alqueires, localizado na Comarca de ....., no Município de ....., registrado sob nº ....., fls. ...., livro .... no Cartório de Registro de Imóveis de ....., conforme o doc. anexo nº .... Essa propriedade é vizinha da propriedade do Réu, divididos pela referida barragem de .... 2. Quando a Prefeitura de .... construiu dita barragem, sendo então Prefeito, o Sr. ...., a água represada cobriu uma mina de água potável existente na propriedade dos Autores. 3. Em conseqüência do fato narrado no item 2, a Prefeitura de ....., na época do represamento, responsabilizou-se pelo fornecimento de água potável, sem prazo certo, ao antecessor dos Autores na propriedade destes, conforme entendimentos à época mantidos entre tais interessados. Efetivamente dita Prefeitura instalou, em uma mina próxima da represa, uma bomba acionada pelas próprias águas represadas, para atender às necessidades de água potável da propriedade dos Autores. 4. Tempos depois, a pedido do Réu, a mesma Prefeitura passou a fornecer, com a mesma bomba, água para a propriedade do Réu, mantendo o fornecimento para o Autor. 5. Os Autores quando adquiriram sua propriedade, em .... de ....., já a encontraram atendida por referido serviço. E até dias atrás, mais precisamente até o dia .... de .... de ....., a situação permaneceu inalterada. 6. Porém, no dia .... de .... de ....., o Réu, sem qualquer explicação ao Autor ou à Prefeitura, seccionou o cano de P.V.C. que fornece água aos Autores, mantendo apenas o cano que fornece água para ele. De pronto, a Prefeitura providenciou o reparo do encanamento, mas foi novamente seccionado pelo Réu. Novo reparo em seguida e novo corte pelo Réu. Enfim, num prazo de .... dias aproximadamente, o Réu interrompeu o fornecimento de água dos Autores por .... vezes consecutivas sem qualquer justificativa. Os reparos feitos pela Prefeitura foram supervisionados pelo atual chefe do Departamento de Obras, Sr. .... 7. Em conseqüência dessas atitudes do Réu, os Autores ficaram sem água potável para o consumo doméstico de seus empregados e dos animais da sua propriedade. E, em decorrência disso, o autor varão, ajudado pela Prefeitura de ....., está transportando água em tambores puxados por tratores, para o consumo em sua propriedade, com um dispêndio totalmente desnecessário. 8. Como se vê claramente, a atitude do Réu fere frontalmente o direito que os Autores tem, há longo tempo, de se utilizar do benefício trazido pela Prefeitura de ....., usufruindo da água potável a sua disposição. II - A ESTRADA Contudo, irregularidades cometidas pelo Réu não param no que foi narrado. 9. É que o Réu, após o asfaltamento da nova estrada ..../....., simplesmente está impedindo, com grandes buracos, a passagem e o livre trânsito pela antiga estrada, que também divide a propriedade dos Autores e do Réu. Isto ocorreu há cerca de .... dias. Essa ilegal atitude de fechar uma estrada que não é do Réu, está também trazendo prejuízos aos Autores. Os pedestres e os cavaleiros, para não darem uma grande volta pela nova estrada, impedidos de se utilizarem do trajeto antigo, que é estrada municipal, estão passando pelos campos cultivados dos Autores, estragando suas culturas e trazendo danos. E tudo porque o Réu resolveu fazer enorme s buracos na estrada, como se dela fosse proprietário. III - O PEDIDO As hipóteses aplicam-se ao caso apresentado, eis que o Réu. Pelos fatos acima expostos requer a Vossa Excelência: 1) Que determine ao Réu, por mandado, que se abstenha de impedir que o autor se utilize da água potável

fornecida pela mina. 2) Impeça, por qualquer modo, a livre utilização da antiga estrada municipal, que divide sua propriedade com a dos Autores, por qualquer pessoa que dela queira fazer uso, especialmente os Autores. 3) Que importa ao réu multa cominatória, para o caso de descumprimento das determinações judiciais