

PROMESSA DE COMPRA E VENDA

INADIMPLÊNCIA RECÍPROCA

DIREITO DE VIZINHANÇA — MULTA COMINATÓRIA - INVASÃO - CUMPRIMENTO DE OBRIGAÇÃO

EMENTA

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA ...ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE (qualificação), residente e domiciliado na Comarca de ..., com endereço na Rua ... nº ..., vem mui respeitosamente, por seus procuradores subscritos, com escritório na Comarca de ..., na Av. ... nº ..., sala ..., onde recebem intimações, propor a presente AÇÃO COMINATÓRIA contra a pessoa de ... (qualificação), residente e domiciliado na Comarca de ..., na Rua ... nº ..., pelos seguintes fatos e fundamentos: 1. O autor é proprietário da data de terras nº ..., da quadra ..., com ... metros quadrados, do Jardim ..., com as seguintes divisas: pela frente com a Rua ..., na largura de ... metros, de um lado com a data nº ..., com ... metros, de outro lado com a data nº ..., com ... metros, e aos fundos com as datas nºs ... e ..., com ... metros, imóvel esse havido pela escritura pública de venda e compra lavrada em ... de ... de ..., no livro ..., fls. ..., no ...º Tabelionato da Comarca de ... (Cartório ...) (xerox anexa), e objeto da matrícula nº ..., com o registro nº .../... para o instrumento da aquisição, no Cartório de Registro de Imóveis do ...º Ofício da Comarca de ..., imóvel esse que contém uma casa de madeira com ... metros quadrados (anexa xerox do registro). E, consoante a anexa certidão expedida em ... de ... de ..., pelo mesmo Registro Imobiliário, o réu é proprietário da data ..., da mesma quadra ... do Jardim ..., isto é, o réu é vizinho do autor, como demonstrado por tais documentos ora juntos. 2. Ocorre, entretanto, que a cerca divisória, uma cerca de madeira (balaustras), entre os dois imóveis mencionados, está edificada de modo que foi invadido, em grande parte, o imóvel do autor. É que a cerca foi fechando o imóvel do autor, de modo que nos seus fundos houve um afunilamento. Logo, a área invadida forma um triângulo, com a sua base nos fundos do terreno, e o seu vértice junto à divisa dos imóveis com a rua. As fotografias anexas, em nº de ..., mostram as duas casas construídas nos imóveis, sendo a casa azul na data nº ... (do autor) e a casa amarela na data ... (do réu). Frisa o autor que o tapume divisório com o outro vizinho (da data nº ...), ao lado do autor está correto. Aliás, o próprio autor é titular de domínio também da data nº ... O réu tem plena ciência da irregularidade da cerca divisória de seu imóvel com o do autor, com o qual já manteve diversos contatos, no sentido da mudança amigável da cerca. Esses contatos apenas resultaram na promessa feita pelo réu em mudar a cerca, consubstanciada essa promessa em uma declaração firmada em .../.../..., pelo réu, reconhecendo a invasão feita do imóvel do autor e prometendo mudar a edificação em meados do mês de ... de ..., ou seja, já há mais de ... meses. (doc. junto). Ante o exposto, requer a citação do réu, para que no prazo que será determinado por Vossa Excelência, cumpra a obrigação, consistente no deslocamento da cerca divisória, sob pena de assim não o fazendo, ser compelido a pagar multa pecuniária por dia de atraso ou no mesmo prazo, a presente contestação, sob pena de revelia e confissão quanto a matéria de fato. Ao final, pede pela procedência da ação e condenação do réu ao pagamento das custas e honorários à razão de 20% sobre valor atribuído a causa. Prova o alegado pelos documentos anexos, pede depoimento pessoal do réu, testemunhas a serem arroladas, e, se necessário, perícia nos imóveis, dando à causa o valor de R\$ (....). Pede e espera deferimento., de de Advogado Advogado