

PROMESSA DE COMPRA E VENDA

OUTORGA DE ESCRITURA

Recurso recurso extraordinário -

LEI 4.947/66 — LEI 4.504/64 - PARCERIA AGRÍCOLA - INADIMPLEMENTO

EMENTA

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA ...ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE, (qualificação), portador da Cédula de Identidade/RG nº, com residência e domicílio na Rua nº, na Cidade de, Estado do, vem, perante V. Exa., com o devido acatamento e respeito, por seu advogado adiante assinado, "ut" instrumento procuratório em anexo, assina, à manifestação e requerimento, para propor AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS CAUSADOS EM PARCERIA AGRÍCOLA, contra, (qualificação), portador da Cédula de Identidade/RG nº, com residência e domicílio na Rua nº, apresentando as seguintes razões e fundamentos: O Requerente arrendou terras do Requerido, um imóvel rural denominado, no Município de, Estado do, com área de alqueires paulistas, área esta matriculada sob nº, livro, do cartório do registro de imóveis de, Estado do, todavia, dita área foi reduzida para 60 alqueires paulistas, "ut" cláusula contratual e sobre esta área de terras que incide o pedido de indenização: O Requerente fez contrato para o plantio sobre dita área de soja, milho e trigo, pelo prazo contratual de três anos com início em de de e término em de de, pelo sistema de pagamento do arrendamento, em sacas de soja por ano, isto é, pagamento no mês de março, todavia, esta cláusula contratual é nula de pleno direito, devendo ser desprezada, pois, a terra arrendada, fora terra nua, assim, a legislação agrária é clara e específica: o arrendamento de terras é regido pelas Leis 4.947/66, 4.504/64 e Dec. 59.566/66 e os ditames destas leis é de que o pagamento que o arrendatário deve fazer ao arrendante é de 10%- sobre o produto da quantia da colheita, nada mais; O Requerente deseja que seja juntada a esta petição, o instrumento de procuração, contrato de arrendamento rural, devidamente, registrado no cartório de registro de títulos e documentos, para que tenha valor "erga omnes", notificação e boletim de ocorrência policial; O Requerente informa a V. Exa. que na data combinada, transportou para a área de terras arrendadas todo o maquinário agrícola necessário, para o plantio de soja e, quando lá já estava com trator e seus implementos agrícolas, plantadeira, caminhão, isto é, já se encontrava na posse, por dez dias, o Requerido, ordenou ao Requerente que, se afastasse da terra, sob a alegação que as terras arrendadas estavam prestes a serem invadidas pelos "sem terra", entretanto, dentro de oito dias, o Requerente, poderia voltar a "tocar" as terras em tela, para surpresa do arrendatário, além de não permitir a volta, o Requerido arrendou as mesmas terras para terceiros, que não o Requerente, que já havia feitos gastos, pois, como já se disse, já se encontrava na posse com o maquinário necessário, embora o arrendatário tivesse insistido com o arrendante, este respondeu: "que não viesse mais a perturbá-lo porque para mandar um para o inferno não lhe custava muito"; O Requerente diz que nas disposições gerais deste contrato, em sua letra "a", está escrito: "o arrendamento em trato é intransferível, em seu todo ou em parte, seja a que título for", ora, pelos fatos aqui narrados, o arrendante tornou-se inadimplente, rompendo o contrato, unilateralmente, rasgando as cláusulas contratuais que ele assinou, causando prejuízo irreparável ao arrendatário, causando dano que só pode ser ressarcido, por meio de indenização ora pleiteada e que tem a proteção cristalina da legislação agrária. O Requerente apresenta o seguinte relatório: ano agrícola de: alqueires paulistas, plantio de soja, pagamento para o arrendante, sacas de soja, sacas pertenceriam ao arrendatário valor líquido, em dinheiro, há época, e safra de trigo, colheita de sacas de trigo, pagamento para o arrendante, sacas de trigo, colheita do arrendatário, sacas de trigo, valor líquido, em dinheiro, há época, e o total da safra de, pertencente ao arrendatário seria de este é o valor do prejuízo causado pelo arrendante ao arrendatário por não ter cumprido o contrato, documento junto, simplesmente,

porque não quis cumprir o referido contrato, mesmo sendo este ato proibido por Lei que dá o remédio da indenização por prejuízo causado, prejuízo este já calculado, há época, na presente ação; DICIONÁRIO PRÁTICO DOS ARRENDAMENTOS E PARCERIA Lourenço Mario Prunes - tomo - I - pg. 281 "A obrigação elementar, primeira, do locador, é entregar o prédio em condições de s