

PROMESSA DE COMPRA E VENDA

INADIMPLÊNCIA DO PROMIT COMPRADOR

CONDOMÍNIO — POÇO ARTESIANO - ÁGUA IMPRÓPRIA PARA CONSUMO - DANO - LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ - INTEMPESTIVIDADE DA CONTESTAÇÃO

EMENTA

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA ...ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ... ESTADO DO e outros, devidamente qualificados nos autos da Ação Cautelar Inominada, sob n.º/...., que ora tramita por esse MM. Juízo, vêm, respeitosamente perante Vossa Excelência, por intermédio de seu advogado, infra-assinado, impugnar todos os argumentos contidos na Contestação apresentada pela Síndica do Condomínio Edifício, Sra., aduzindo, para tanto, o seguinte: PRELIMINARMENTE Da intempestividade da Contestação A Requerida foi citada em de de, por Mandado, para Contestar a presente Ação em (...) dias, cujo mandado fora juntado aos autos em de de "Artigo 802 (...) Parágrafo único - Conta-se o prazo da juntada aos Autos do Mandado. I - Da citação devidamente cumprida." Assim, o prazo para resposta começava a fluir no dia de de, sendo o prazo fatal para a juntada da Contestação da Requerida em de de, porém, somente foi juntada a sua Contestação em de de Portanto, Excelência, a Requerida ficou caracterizada como revel, logo a Contestação apresentada deve ser desentranhada dos autos e entregues a quem de direito. Pois, os fatos argüidos pelos Autores são reputados como verdadeiros. QUANTO ÀS PRELIMINARES Da Ilegitimidade da parte Quanto ao argumento apresentado pela Requerida como parte ilegítima da presente Ação, não merece prosperar, senão vejamos o contido no artigo 22, parágrafo primeiro alínea "a", da Lei n.º 4.595, de 16 de dezembro de 1964: "Artigo 22 (...) Parágrafo primeiro - Compete ao Síndico: a) representar, ativa e passivamente o condomínio, em juízo ou fora dele, e praticar os atos de defesa dos interesses comuns, nos limites das atribuições conferidas por esta Lei ou pela convenção." A Requerida em suas atribuições como Síndica é parte legítima para responder a presente Ação, principalmente pelos seus atos unilaterais, quanto aos problemas que estavam ocorrendo com a água do poço artesiano construído no Condomínio, isto é, mesmo sabedora dos problemas e dos insistentes pedidos dos moradores para o desligamento, a mesma não atendeu a nenhum deles, tendo sido os Autores obrigados a proporem a presente Ação. Assim, impugnam o item da preliminar apresentada pela Requerida. Da litigância de má-fé Quem age com plena litigância de má-fé é a Requerida que tenta de todas as formas encontrar desculpas para o grave problema que vinha sendo ocasionado pelo poço artesiano. Por quase meses os condôminos, sem qualquer conhecimento sobre a análise da água utilizavam uma água de coloração amarela trazendo problemas de alergia, gastrintestinais e tonturas. Todos os exames elaborados pelos técnicos detectaram grande concentração de "ferro" na água, conforme documentação já anexada na inicial. É totalmente descabida a alegação da Requerida de que o problema existente venha a ser causado pelos apartamentos dos Autores. Impugnam, portanto todas as alegações contidas neste item da preliminar. Da falta de provas Todos os documentos, inclusive as fotografias, demonstram claramente a realidade do problema gravíssimo ocasionado pela água do poço artesiano. Porém, a Requerida, por intermédio de seu advogado, utiliza de meios infantis com tons de brincadeira, no tocante às fotografias do estado em que as painéis de alumínio ficam após a fervura da água do poço artesiano. A situação, Excelência, é grave, não estão os Autores propondo a presente Ação, por simples divertimento. Impugnam assim, o item da Preliminar apresentada. Da falta de caução Argumentos infundados estes apresentados pela Requerida, no tocante ao consumo da água fornecida pela, onde os condôminos estão suportando os prejuízos econômicos devido ao fechamento do poço artesiano. Excelência, se existe prejuízos ao Condomínio, por que então fazer a limpeza geral do Edifício, isto é, a limpeza perdura desde de, e até a presente data não se culminou. Outro item importante, se não

existisse o poço artesiano certamente os gastos referentes a água fornecida pela seriam pagos pelos Condôminos. Se a Liminar foi concedida pelo MM. Juízo, denota-se, de imediato, que o problema é grave, senão não o teria ocorrido, isto é, o desligamento do poço artesiano, assim não se deve falar em depósito de caução, pois o presente pedido é medida salutar para todo o Condomínio, não só para os Requerentes.

QUANTO AO MÉRITO Da qualidade da água Como já amplamente manifestado na exor