

# PROMESSA DE COMPRA E VENDA

## CLÁUSULA DE INALIENABILIDADE

ART. 941/CPC — COMPRA E VENDA DE IMÓVEL - ART. 551/CC - CARTÓRIO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS - AUSÊNCIA DE TRANSCRIÇÃO - REGISTRO DE IMÓVEIS - VENDEDOR - ART. 1.242/NCC - LEI 10.406/02

### EMENTA

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA ...ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE .... e .... (qualificações), portadores da Cédula de Identidade/RG nºs .... e .... e dos CPF/MF nºs .... e ....., respectivamente, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua .... nº ....., por sua advogada que esta subscreve, mandato incluso, com escritório profissional na Rua .... nº ....., nesta Capital, onde recebe intimações e notificações, em acordo com o previsto no artigo 1242 do Código Civil e artigos 941 e 945 do Código de Processo Civil, vêm, respeitosamente a presença de Vossa Excelência, propor: AÇÃO DE USUCAPIÃO pelos motivos fáticos-jurídicos que passam a expender: DOS FATOS 1) Que em data de .../.../... os requerentes adquiriram o bem imóvel abaixo descrito, de .... e sua mulher, no ato representados por seu procurador ....., conforme Certidão do ...º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital. "Lote de terreno foreiro sob nº .... da quadra .... da planta ....., com área total de .... metros quadrados, medindo de frente para a Rua nº ....., atual ....., .... metros; confrontando pelo lado direito com o lote nº .... de quem da referida rua observa o imóvel com a distância de .... metros; pelo lado esquerdo com o lote nº .... de quem da referida rua observa o imóvel com a distância de .... metros; e aos fundos com o lote nº ...., com a distância de .... metros, todos da mesma quadra e planta, com indicação fiscal: setor .... - quadra .... - Lote .... da Prefeitura Municipal de ...." Conforme descrição de memorial ....., certidões da Prefeitura Municipal de .... e planta do loteamento. (docs. ...., .... e ....). 2) Que desde a data da aquisição os requerentes lá residem de forma mansa, pacífica, ininterrupta, com "animus domini", há quase 30 anos, tendo inclusive, edificado residência familiar. 3) Ocorre que, até a presente data, apesar de satisfeitas todas as condições do contrato de compra e venda, não conseguiram obter o registro de sua propriedade no Registro de Imóveis, que sequer tem condições de informar o nome do proprietário conforme se lê na Certidão da ...º Circunscrição Imobiliária (doc. ....). 4) Impossibilitado de localizar os vendedores ou procuradores por estarem em local incerto e não sabido, não restou aos requerentes outra alternativa que não fosse a da busca das vias judiciais, mediante a presente ação de usucapião, que objetiva o domínio útil sobre o lote nº ....., da quadra ....., já citado, respeitando-se desta forma o domínio direto do Município de ....., sobre o mesmo imóvel, em razão do instituto do "Enfiteuse". DO DIREITO 1) A exigência do artigo 1242 da Lei Substantiva Civil, se encontra portanto, plenamente satisfeita, porquanto, decorrem já quase 30 anos de posse mansa, pacífica e ininterrupta exercida pelos requerentes, "com justo título e boa fé", sobre o imóvel onde edificaram sua residência. O processamento é regido pelos artigos 941 e seguintes da Lei Adjetiva Civil. DO REQUERIMENTO Pelo exposto, requer-se à Vossa Excelência: a) Designação de dia e hora para a realização de audiência de justificação de posse, a fim de serem ouvidas as testemunhas, e demais interessados, arrolados em .... b) Determine a citação por edital de .... e sua mulher, e de eventuais herdeiros ou sucessores e demais interessados no feito. c) A citação dos confrontantes em .... arrolados, para que compareçam em audiência previamente designada. d) Seja admitido o rol de testemunhas em ....., as quais comparecerão em audiência independentemente de intimação. e) A expedição de notificações aos representantes das Fazendas Públicas Federal, Estadual e Municipal, para os devidos fins. f) A intimação do douto representante do Ministério Público, para que acompanhe o feito em todos os seus termos. g) Seja deferida desde já a produção de todas as provas em direito admitidas, em especial pericial, documental e testemunhal. h) Seja ao final j

ulgada procedente a presente ação, para o fim de transcrição da respeitável sentença no registro de imóveis competente, condenando-se os eventuais contestantes ao pagamento das custas finais e demais cominações legais. Em não havendo conteúdo econômico definido, dá-se para os devidos fins à presente ação o valor de R\$ .... Termos em que, Pede deferimento. ...., .... de .... de .... Advogada