

# IMPOSTO DE TRANSMISSÃO INTER VIVOS

## PROMESSA DE COMPRA E VENDA

INADIMPLEMENTO — ART. 499/CC - NOTIFICAÇÃO PREMONITÓRIA - RESOLUÇÃO  
CONTRATUAL - ARRENDAMENTO MERCANTIL - ART. 1.210/NCC - LEI 10.406/02

### EMENTA

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA .... VARA CÍVEL DA COMARCA DE ...., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CGC/MF sob nº ....., com sede na Rua .... nº ....., Município e Comarca de ....., por seu advogado infra assinado, conforme instrumento de mandato incluso (doc. anexo), com escritório na Rua .... nº ....., onde recebe intimações, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, propor AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE CUMULADA COM PERDAS E DANOS contra ....., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CGC/MF sob nº ....., com sede na Rua .... nº ....., pelos motivos de fato e de direito que passa a expor: 1. O suplicante é proprietário do bem a seguir caracterizado, o qual foi arrendado à suplicada nos termos do Contrato de Arrendamento Mercantil nº ....., celebrado em .... 2. O referido bem foi entregue à suplicada no dia ....., conforme Termo de Recebimento e Aceitação (incluso). 3. O arrendamento foi convencionado pelo prazo de 36 (trinta e seis) meses, obrigando-se a arrendatária a pagar, durante a vigência do contrato, contraprestações de R\$ .... e residual de R\$ ....., corrigidas na forma avençada. 4. Sucede que a suplicada deixou de efetuar a provisão em conta corrente desde ....., o que impede a realização dos débitos relativos às contraprestações subsequentes e, apesar de notificada (doc. anexo), a suplicada persistiu em sua inadimplência, a qual ocasionou a rescisão contratual, conforme cláusula ....., item ....., do contrato, assistindo o direito de ser reintegrado "initiu litis" na posse do bem arrendado de sua exclusiva propriedade. A mora da devedora está caracterizada pela notificação (doc. anexo) e pelo inadimplemento, consoante previsão da cláusula ....., item ....., do contrato. Ante o exposto, vem requerer a Vossa Excelência, se digne determinar a medida liminar de reintegração, independente de prévia justificação, "inaudita altera parte", pois tanto o arrendamento como a mora estão documentalmente comprovados, ordenando, após a citação da ré, nos termos do artigo 172, 2º, do CPC, para, querendo, oferecer contestação, sob pena de revelia, prosseguindo-se até final decisão da ação e será julgada procedente, decretando a rescisão do contrato e consolidando a posse plena e exclusiva nas mãos do suplicante, condenando a suplicada nas custas e despesas do processo, honorários advocatícios, como de direito. Caso pretenda a ré quitar seu débito, protesta desde já pela apresentação do valor integral da dívida que deverá ser calculada à época do efetivo pagamento, acrescido de atualização monetária nos termos da Lei nº 6.899/81, juros de 1% ao mês, multa contratual de 10% e honorários advocatícios além das demais cominações legais e contratuais. Por fim, requer que as perdas e danos sejam apuradas após a reintegração dos bens, através de liquidação, tendo-se por base as contraprestações apuradas desde o inadimplemento até a data da reintegração, visto que neste período a arrendatária permaneceu com o bem, usufruindo seus frutos, sem nada pagar a arrendadora, pelo que deve indenizar. Dá-se à presente o valor de R\$ .... Termos em que, P. deferimento. ...., .... de .... de .... Advogado