

PETIÇÃO (MOD) CIVIL E PROC CIVIL

HOMOLOGAÇÃO ACORDO EXTRAJUDICIAL

CONTRATO DE LOCAÇÃO — LEGALIZAÇÃO DE DOCUMENTO - ART. 873/CPC - ART. 960/CC - OBRIGAÇÃO DE FAZER - UNIFICAÇÃO DE IMÓVEIS - ART. 397/NCC - LEI 10.406/02

EMENTA

EXMO. SR. DR. JUZ DE DIREITO DAª VARA DA COMARCA DE, (qualificação), residente e domiciliado na Rua nº, Bairro, nesta Cidade de, através do procurador e advogado infra-firmado, vem, com respeito e acatamento à V. Exa., com fundamento no art. 873 do Código de Procedimentos em c/c com art. 397 do código Civil, REQUERER a presente INTERPELAÇÃO JUDICIAL do Sr. (qualificação), residente e domiciliado na Rua, nesta, o que faz aduzindo os seguintes fatos e fundamentos: Que, no dia, o Notificante firmou com o Notificado um CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL, regido pela Lei nº 8.245/91 e pelo prazo de anos, constituído dos seguintes imóveis: "Lote de terreno nº da quadra nº, da Planta, matriculado sob o nº; Lote nº da quadra nº, da Planta, matriculado sob o nº; Lote nº da quadra nº, da planta, matriculado sob o nº; Lotes nºs.,, e, da quadra nº, da planta, matriculados sob o nº, fls., do livro e; Lote nº, da quadra nº, da planta, matriculado sob o nº, Lote nº, da quadra nº, da Planta, matriculado sob o nº; Lote nº, da quadra nº, da planta, matriculado sob o nº e lote nº da quadra, da planta, todos com metragens e confrontantes constantes da referida Planta, e matriculados perante a 1ª Circunscrição Imobiliária de A cláusula sétima do referido Contrato, estabelecia que: "O imóvel, objeto do presente contrato, será utilizado exclusivamente para instalação e funcionamento de estacionamento e lavagem de veículos, e, eventualmente uma lanchonete para atender os proprietários dos veículos, e manter, enquanto lhe convier, o funcionamento de um canil, já existente no local, podendo o LOCATÁRIO efetuar todas as edificações e conseqüentes modificações que se fizerem necessárias para a perfeita utilização a que este se destina, devendo contudo, todos os projetos, serem previamente aprovados pela Prefeitura, com a conseqüente expedição de Alvarás de Construção e Funcionamento." Observe Exa., que o Imóvel objeto do Contrato seria utilizado para exploração de um estacionamento para veículos, com todas edificações necessárias para o maior conforto e atendimento dos usuários. Entretanto, para implantar o projeto, o qual já deveria estar concluído e em funcionamento, em obediência e exigência da Prefeitura, os imóveis deveriam ser unificados, exigência esta de conhecimento antecipado das partes, conforme preceitua a Cláusula Sexta do Contrato, "verbis"; "O Locatário fica autorizado, a promover a unificação dos lotes, nos termos da exigência formulada pela Prefeitura ..., DEVENDO O LOCADOR, NO QUE LHE COMPETIR, PROVIDENCIAR TODOS OS DOCUMENTOS NECESSÁRIOS À UNIFICAÇÃO". Vale ressaltar que, decorridos (....) meses da vigência contratual, apesar de todos os esforços do Notificante, não conseguiu, pelos meios suasórios, compelir o LOCADOR a entregar-se os documentos dos imóveis, necessários a UNIFICAÇÃO, impedindo-o desta forma de prosseguir na execução do projeto, conforme exigência da Prefeitura. Informa ainda que, no mês de, o Notificado deu ciência ao Notificante do seu "desideratum" em vender o imóvel, concedendo-lhe o direito de preferência, o que foi prontamente respondido através de cópia do documento anexo. Espancando a inteligência a cláusula terceira do Contrato, até o momento o locador não transferiu a posse plena, livre e desembaraçada ao Locatário, ora Notificante, porquanto no imóvel, ainda reside um funcionário do Locador, o qual, resiste em abandoná-lo, alegando ser credor trabalhista do seu patrão. Em tais condições, REQUER à V. Exa., após as autuações necessárias, determinar a INTERPELAÇÃO do Requerido, no endereço supra-citado para que, no prazo de dias, a contar do recebimento da presente, compareça ao escritório do procurador do Requerente, sito na Rua, nesta capital, e entregue cópia autenticada de todas as matrículas dos imóveis, bem como dos

IPTU's, necessários a unificação dos imóveis, sob pena de não o fazendo, caracterizar a mora, servindo a presente INTERPELAÇÃO como documento hábil à instrução da Ação Ordinária de Obrigação de Fazer, cumulada com perdas e danos, a ser aforada contra eles. Termos em que Pede Deferimento., de de Advogado