

PROMESSA DE CESSÃO

DIREITO À AQUISIÇÃO DE BEM IMÓVEL

ART. 1.122/CC — PERDAS E DANOS - COMPRA E VENDA - ART. 481/NCC - LEI 10.406/02

EMENTA

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA ...ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE, (qualificação), residente e domiciliada na Rua nº, em, por intermédio do advogado que a esta subscreve (incluso instrumento procuratório), inscrito na OAB/.... sob nº, com escritório profissional na Rua nº, em, onde recebe intimações, respeitosamente vem à presença de Vossa Excelência, promover: AÇÃO DE RESOLUÇÃO DE CONTRATO CUMULADA COM COBRANÇA E INDENIZAÇÃO POR PERDAS E DANOS contra, (qualificação), residente e domiciliado na Rua nº, em, CEP nº, tendo em vista as seguintes razões de fato e de direito: I - DOS FATOS: 1.1. A requerente, no afã de realizar o sonho de adquirir casa própria, após consulta a várias imobiliárias da Cidade, recebeu oferta de venda de casa situada nesta Cidade, na Rua nº, cuja negociação fora outorgada pelo requerido, à Imobiliária, situada nesta cidade na Rua nº, 1.2. após consulta ao corretor da imobiliária, Sr., e confirmação do negócio pelo proprietário da imobiliária, Sr., marcaram os interessados reunião para assinatura do instrumento de compra e venda do imóvel e pagamento do sinal do negócio, onde compareceram os representantes da imobiliária, acima mencionados, bem como a requerente e o requerido; 1.3. Nesta reunião, ajustaram as partes adquirente e alienante que o imóvel seria vendido pelo preço, em moeda nacional, equivalente a R\$ (....), a ser pago em (....) prestações, sendo a primeira referente a arras ou sinal de negócio, com caráter penitencial, no valor de R\$, e as demais em valor equivalente a R\$, a se vencerem de a, comprometendo-se o requerido a, oportunamente, outorgar à requerente a escritura pública de compra e venda do bem, tudo conforme descrito no incluso instrumento de contrato e recibo de pagamento de compra e venda firmado pelo requerido; 1.4. Após o pagamento do sinal do negócio, o requerido entregou as chaves da casa e imitiu a requerente na posse do bem, iniciando esta realização de reformas na edificação, como substituição de portas, pintura, etc. (inclusos demonstrativos de benfeitorias realizadas) e providenciou alteração dos cadastros da Cia. de Energia Elétrica e pagamento de contas de luz e água pertinentes ao imóvel, então em atraso (vide inclusos comprovantes); 1.5. Além do sinal de negócio, outras prestações ajustadas no instrumento de compra e venda foram pagas pela Autora, inclusive bem antes de seu vencimento, a pedido do requerido, e, realizada a somatória das prestações adimplidas, a autora pagou ao réu quantia equivalente a R\$ (....), aproximadamente% (....) do valor total da compra e venda; 1.6. Estranhamente, há de se dizer, quando a requerente já se encontrava no imóvel realizando reparos, apareceram pessoas declarando serem filhas (....) e um cidadão declarando ser genro do requerido, Srs., e, munidos da certidão de Registro do Imóvel negociado, alegando que o mesmo não poderia ter sido vendido, pois que o requerido é viúvo, e, portanto, detinha apenas a meação do imóvel, e não a totalidade do direito real de propriedade, e que, na condição de herdeiros, teria, direito sucessório à propriedade da meação do bem; 1.7. Entretanto, segundo informações obtidas pela requerente, o Requerido, na verdade, apenas está separado de fato de sua esposa, que estaria viva e residindo em, e o requerido hodiernamente vive maritalmente com outra mulher, na mesma Cidade, para onde mudou-se nos últimos dias; desconhece-se, pois, com certeza, se é ou não, ou ainda, casado o Réu; 1.8. A Requerente, ponderando que já fora imitada pelo requerido na posse do bem, e que nele estava efetuando reforma, pois que o requerido saiu do imóvel levando portas, batentes, maçanetas, etc., já tendo dispendido grandes quantias, e que estava pagando em dia todas as prestações ajustadas, alegou que não iria desfazer o negócio, e que os interessados discutissem com seu pai o repasse de metade das quantias pagas; 1.9. Na condição de possuidora de boa-fé e proprietária de, pelo menos, metade do imóvel,

tinha direito a ser mantida na posse, até a prolação de sentença cível que dispusesse em contrário, como é de conhecimento de Vossa Excelência; 1.10. Entretanto, em (....) por volta das horas (....), de maneira absurda e ilegal, o Requerido, acompanhado de seus parentes, e