

PROMESSA DE COMPRA E VENDA

INADIMPLÊNCIA DO PROMIT COMPRADOR

Recurso re -
Tribunal TFR

ART. 493/CC — RECUSA DA POSSE EM IMÓVEL - QUITAÇÃO - COMPRA E VENDA - VENDA A PRAZO - ART. 1.204/NCC - LEI 10.406/02

EMENTA

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA ...ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE e (qualificações), casados entre si, ele, (profissão), portador da Cédula de Identidade/RG nº, inscrito no CPF/MF sob nº, ela, (profissão), portadora da Cédula de Identidade/RG nº, inscrita no CPF/MF sob nº, residentes e domiciliados em, Rua nº, Bairro, vêm, respeitosamente, através de seus advogados adiante assinados, com Escritório Profissional em, Rua nº, Bairro, fone, requerer a presente: MEDIDA CAUTELAR DE IMISSÃO DE POSSE contra, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CGC/MF sob nº, com sede em, Rua nº, com fundamento no artigo 798 do Código de Processo Civil, e demais disposições atinentes à matéria, pelas razões de fato e de direito que passa a aduzir: DOS FATOS 01. Do Contrato celebrado entre as partes Na data de de do ano corrente, nesta Capital, os requerentes contrataram com a empresa requerida, através da intermediação da Imobiliária, a compra e venda de um imóvel, sito na Rua nº, Bairro, de propriedade da mesma. Tal negócio se firmou por um instrumento de sinal de negócio e princípio de pagamento (documento em anexo), no qual constam as cláusulas que regem a avença. Da leitura de tal peça observa-se que, no ato de sua assinatura, os requerentes integralizaram a quantia de R\$ (...) em dinheiro, mais uma casa no valor de R\$ (...), dada através de procuração por instrumento público à empresa (documento em anexo), ainda uma nota promissória no valor de R\$ (...), um carro importado modelo, placas, no valor de R\$ (...), e, por fim, o compromisso de financiamento junto ao Banco (Crédito Imobiliário), o qual ainda está em trâmite naquela instituição financeira. Esta foi a forma de pagamento e execução contratual por parte dos requerentes constante da avença, como se pode observar do referido acordo em anexo. 02. Do adimplemento por parte dos requerentes Já mesmo na assinatura do contrato os requerentes colocaram à disposição da requerida todos os bens acima enumerados. Naquela ocasião, houve a tradição perfeita e acabada dos valores em dinheiro, da casa onde residiam, do automóvel dado em pagamento como execução parcial e a assinatura da nota promissória. Restou apenas a quantia final objeto de financiamento, em razão dos trâmites burocráticos junto ao Banco, que confere um prazo de mais ou menos quarenta dias para a concessão final da verba emprestada. Vale dizer que a própria empresa requerida se encarregou de tratar dos trâmites indispensáveis ao financiamento e que, no momento da própria avença, os requerentes lhe entregaram todos os documentos necessários ao início de tal procedimento, e aguardam a finalização do mesmo para definitiva e integralmente cumprir a sua parte da avença. 03. Do impedimento de posse do imóvel No momento da avença, a requerida concedeu aos requerentes prazo fixado até o próximo dia de para desocupação do imóvel dado em pagamento, visto que os mesmos providenciariam a mudança para o imóvel adquirido no fim de semana referente aos dias e de, Ocorre que os requerentes foram impedidos pela requerida de realizar a mudança nos dias avençados, embora estivessem prontos a tanto, com todos os seus bens de uso pessoal e outros que guarnecem a morada comum encaixotados e aptos à enfrentar o deslocamento, inclusive com a instalação do telefone, rede Internet de computadores, aparelho de fax simile, todos transferidos ao novo lar. E outros objetos com:,,, enfim, todos os objetos dos requerentes estão aguardando a mudança. A requerida, ao mesmo tempo em que impede os requerentes de tomar a devida posse do imóvel, os pressiona a deixar o antigo, já de sua

propriedade, em razão da avença, deixando-os desamparados, sem teto, sem casa, sem lar, sem possibilidade de exercício profissional, sem telefone, sem computador, etc. Isto sem qualquer motivo justificado, pois alega que precisa aguardar o financiamento para entregar as chaves. O imóvel encontra-se desocupado e a requerida nega-se injustificadamente a entregar as chaves do imóvel, impedindo assim a posse direta dos requerentes, adquirentes do mesmo. 04. Da situação atual dos requerentes A situação dos requerentes é das mais graves, autorizando e exigindo a presente medida. Os autores encontram-se totalmente à mercê da empresa requerida. Pende sobre