

# PROMESSA DE COMPRA E VENDA

## INADIMPLÊNCIA DO PROMIT COMPRADOR

ART. 1.092/CC — DECRETO-LEI 58/37 - LEI 6.014/73 - COMPRA - PRESTAÇÕES - CONDIÇÃO RESOLUTIVA - IMPLEMENTO DE CONDIÇÃO - ART. 475/NCC - ART. 476/NCC - ART. 477/NCC - LEI 10.406/02

### EMENTA

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA ...ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE .... Autos nº.... Requerente: .... Requerido: .... Ação:- Adjudicação Compulsória .... (qualificação), residente e domiciliado na Rua ....., na Cidade de ....., Estado do ....., por seu advogado e procurador infra-assinado, com escritório profissional na Rua ....., (doc. ....), vem respeitosamente a presença de Vossa Excelência, fundamentado no artigo 16 do decreto-lei nº 58 de 10 de dezembro de 1937, com a redação determinada pela Lei nº 6.014 de 27 de dezembro de 1973, e demais pertinentes a matéria, para propor a presente ação de ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA ....., pessoa jurídica de direito privado, na pessoa de seu representante legal, com endereço desconhecido, e portanto em lugar incerto e não sabido, pelas razões de fato e de direito, a seguir deduzidas: OS FATOS 1. Que em data de .... de .... de ....., consoante CESSÃO E TRANSFERÊNCIA DE DIREITOS E OBRIGAÇÕES DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA, adquiriu o lote número .... e ....., da quadra .... e ....., da Planta ....., com onze metros de frente para a Rua ....., de um lado vinte e cinco metros com o lote ....., de outro lado .... metros para o lote número ....., e pelos fundos com o lote número ....., perfazendo a área total de .... metros quadrados, devidamente inscrito sob o número .... do Livro ....., do Cartório de Registro de Imóveis do ...ª Ofício da Comarca Capital, pelo valor total de R\$ .... (doc. .... e ....). 2. Que apesar dos pagamentos efetuados, portanto o imóvel estar total e integralmente quitado, embora decorridos tantos anos, e sendo o requerente de formação cultural e escolar mediana, não conseguiu até a data presente por meios normais e próprios, a obtenção da decantada legalização imobiliária da propriedade, em virtude de os dirigentes e os diretores da ....., não mais se encontrarem no endereço inicialmente e posto a disposição dos compradores, sendo assim impossível de obtenção de qualquer resulta do positivo a respeito da outorga da Escritura, como de direito lhe, já que sub rogado nos direitos daquele imóvel, pela CESSÃO. O DIREITO 3. O decreto-lei nº 58 de 10 de dezembro de 1937, dispendo sobre o loteamento e a venda de terrenos para pagamento em prestação, estatui: "artigo 15- os compromissários tem o direito de antecipando ou ultimando o pagamento integral do preço, e estando quite com os impostos e taxas, exigir a outorga da escritura de compra e venda." "artigo 16- recusando-se os compromitentes a outorgar a escritura definitiva no caso do artigo 15, o compromissário poderá propor para o cumprimento da obrigação ação de adjudicação compulsória que tomará o rito sumário." REQUERIMENTO Diante da exposição, requer ainda fundamentado no artigo 1218, I, do Código Processual Civil, que manteve a disposição estatuída pelo decreto-lei nº 1.608 de 18 de setembro de 1939, em seus artigos 345 a 349, que trata do loteamento e venda de imóveis a prestação, e ainda o artigo 16 do decreto-lei nº 58 de 10 de dezembro de 1937, com a redação determinada pelo artigo primeiro da Lei nº 6.014 de 27 de dezembro de 1973, todos de Nossa Lei Processual Civil e nos artigos 475 a 477 do Código Civil, a CITAÇÃO da ....., através de EDITAL, para que venha outorgar a Escritura devida. CONTESTADA ou não o presente feito, e não sendo outorgada pela requerida a ESCRITURA, considere o Juízo, provada e portanto procedente a presente ação, suprimindo-se as assinaturas dos responsáveis pela ....., mandando-se expedir em favor do requerente a respectiva Carta de Adjudicação, a qual será levada a registro, após pagos os emolumentos. Protesta provar por todos os meios em direito permitido, testemunhal, documental e ou pericial. Pela procedência da medida, a sucumbência de praxe. Dá-se a causa o valor de R\$ .... Nestes

Termos Pede Deferimento ....., .... de .... de .... Advogado