

PROMESSA DE COMPRA E VENDA

REINTEGRAÇÃO DE POSSE

Recurso

Ap .

Tribunal

TJ/PR

INCORPORAÇÃO — CONSTRUÇÃO CIVIL - EDIFÍCIO - ART. 1.102/CPC - UNIDADE RESIDENCIAL - COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA

EMENTA

EXCELENTÍSSIMO DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA CÍVEL DA COMARCA DE
....., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n.º com sede na Rua
n.º nesta Capital, por intermédio de seu procurador abaixo assinado, brasileiro, casado,
advogado regularmente inscrito na OAB/.... sob n.º com escritório na rua n.º.....,
Estado do onde recebe intimações e notificações, vem com o devido respeito e acatamento diante de
V. Exa., com fundamento no artigo 1.102a e seguintes, do Código de Processo Civil, propor A Ç ã O M O N I
T Ó R I A em face de brasileiro, casado, comerciante, portador da Carteira de Identidade n.º
..... e inscrito no CPF/MF sob n.º residente e domiciliado na rua n.º
Estado do passando a expender, para tanto, as seguintes razões de fato e de direito: 1. Dos fatos:
A Autora, no exercício de sua atividade fim, incorporou e construiu, em terreno de sua propriedade, edifício
residencial localizado na cidade de Estado do no lote da quadra da Planta Geral de
..... com apartamentos e 4 (quatro) lojas comerciais, sito na Avenida de n.º (doc. em
anexo). Dentre as unidades construídas, encontra-se um imóvel constituído pelo apartamento n.º
com área total dem2, uma vaga de garagem sob n.º e demais características e confrontações
constantes da matrícula n.º do Livro do Registro Geral de Imóveis da Comarca de
..... Em de de celebrou Contrato Particular de Compromisso de Compra e Venda
com o Requerido (doc. em anexo), tendo por objeto os direitos de aquisição da unidade residencial e da
vaga de garagem acima descritas, com preço fixado em R\$ a ser pago na forma abaixo: a) Sinal de
Negócio: R\$; b) Dação de imóvel: R\$ representado pelo apartamento n.º do Edifício
..... sito na cidade de; c) Financiamento: R\$ em parcelas mensais, de R\$
..... cada, vencendo a primeira em .../.../...e as demais nos mesmos dias dos meses subseqüentes,
sendo que a partir da 7ª (sétima) parcela as prestações sofreriam reajustes de acordo com os índices da
caderneta de poupança; d) Balões: R\$ divididos em três balões semestrais no valor de R\$
cada, com vencimento para .../.../... e .../.../... e reajuste pelos índices da caderneta de
poupança. O contrato restou aditado em ... de de (vide verso da última página do contrato particular),
estabelecendo as partes o saldo devedor atualizado de R\$ a ser pago da seguinte forma: a) R\$
..... em parcelas mensais de R\$ cada, vencendo a primeira no dia .../.../... e as demais nos
mesmos dias dos meses subseqüentes, reajustadas pelos índices da caderneta de poupança; b) R\$
a ser pago em dois balões de R\$ com vencimento em .../.../... e .../.../..., reajustados pelos
índices da caderneta de poupança; c) Demais Cláusulas dos Contratos: não sofrerão alteração. Este
"ADENDO" ainda teve o condão de, como se observa dos termos impressos no verso da última página do
contrato particular, retratar a anuência da Autora com a transferência do imóvel para o Sr., o qual era
credor do Requerido. Entretanto, a empresa exigiu do promissário comprador e ora demandado, em
contrapartida, uma garantia, consistente no apartamento n.º do Edifício em edificado
sobre o lote de terreno n.º da quadra (alínea "d" do Adendo). O Requerido, então, obrigado que
estava a quitar o saldo devedor nos valores repactuados no "Adendo", efetuou somente um pagamento, em
.../.../..., no valor de R\$ amortizando parte da dívida. E, até o presente momento, nenhuma

importância a mais foi por ele quitada, perfazendo uma dívida atualizada de R\$, conforme se observa da memória de cálculo em anexo. Cumpre frisar que, a despeito das tentativas envidadas no desiderato de receber o seu crédito de forma amigável, a Autora não logrou o êxito desejado, não lhe restando outro caminho senão o de invocar a tutela jurisdicional. 2. Do direito: Dado que o referi