

PETIÇÃO (MOD) CIVIL E PROC CIVIL**MEDIDA CAUTELAR DE ARRESTO**

Recurso

Resp 2.235

Tribunal

STJ

COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA — INADIMPLÊNCIA - MORA - REINTEGRAÇÃO DE POSSE - LIMINAR - ART. 926/CPC**EMENTA**

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA VARA CÍVEL DA COMARCA DE, (qualificação), portador da Cédula de Identidade/RG n.º e inscrito no C.N.P.F sob o n.º, e sua esposa, (qualificação), portadora da Cédula de Identidade/RG n.º e inscrita no C.N.P.F sob o n.º, domiciliados na Cidade de, Estado do e residentes na Rua n.º, aqui representados por sua procuradora legal devidamente constituída (instrumento procuratório anexo), (qualificação), portadora da Cédula de Identidade/RG n.º e inscrita no C.N.P.F sob o n.º, domiciliada em e residente na Rua n.º, por sua advogada adiante assinada, com escritório na Rua n.º, na Cidade de, Estado do, vêm, muito respeitosamente perante V. Exa., propor a presente AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE com fulcro nos artigos 926 e seguintes do Código de Processo Civil e ainda no Dec. Lei 58 de 10.12.1937 e nas demais disposições legais atinentes à espécie aqui enfrentada, contra, (qualificação), portador da Cédula de Identidade/RG n.º, inscrito no C.N.P.F sob o n.º, domiciliado na Cidade de, Estado do e residente na Rua n.º, pelos motivos a seguir apresentados. 1. DOS FATOS Do compromisso de compra e venda Em, e sua esposa,, promitentes-vendedores, firmaram contrato de compromisso de compra e venda com, promissário-comprador e ainda, através de instrumento particular com registro no Cartório de Títulos e Documentos da comarca de O objeto desta avença foi imóvel sediado no Município de assim descrito: Imóvel composto pelos lotes de terreno .. e .. da quadra ... da Planta Núcleo Residencial - 1ª parte, localizado no local denominado de, no município de estado do, contendo um barracão em alvenaria. Da estipulação contratual O preço do imóvel à época era de R\$, devendo tal valor, conforme estipula a cláusula primeira, ser pago em prestações mensais, com vencimentos no dia ... de cada mês, a partir de daquele ano, da seguinte forma: As três primeiras parcelas, no valor de R\$ cada uma; a quarta, no valor de R\$; da quinta à última, no valor de R\$, até final pagamento. Acordaram as partes também que, no dia de seu vencimento, a parcela seria acrescida de juros, equivalentes ao rendimento da caderneta de poupança durante o mesmo período. A cláusula sexta do referido instrumento previu que, caso duas das prestações vencidas não fossem pagas nos seus respectivos vencimentos, teriam os promitentes-vendedores, ora requerentes, a faculdade de constituir o promissário-comprador, requerido nesta ação, em mora; estando o devedor sujeito à aplicação de cláusula penal de 10%, em virtude do atraso ou em caso de intervenção judicial; estipulou-se ainda que o devedor (promitente comprador) arcaria com as custas processuais e honorários advocatícios fixados em 20%. Da notificação para constituição em mora Através de notificação extrajudicial, encaminhada e devidamente registrada pelo cartório de Registro de Títulos e Documentos de, protocolo n.º foi constituído o Sr. - requerido - em mora, tendo-se em vista o não cumprimento do acordado e o atraso no pagamento, concedendo-se-lhe a faculdade de purgá-la no prazo máximo de dez dias, a partir do recebimento da interpelação, o que se deu em do corrente ano, consoante o disposto no art. 960 2ª parte CC e art. 160 da Lei n.º 6.015/73 (Lei dos Registros Públicos). Da inadimplência total - o contrato está rescindido de pleno direito Ora, o devedor foi devidamente constituído em mora, conforme comprova a cópia da notificação extrajudicial a ele enviada anexa a esta inicial. Isto, após ter deixado de pagar inúmeras parcelas referentes ao compromisso em questão. Já tendo decorrido 30 dias desde o recebimento da

interpelação e tendo-se em vista o artigo 14 do Decreto - Lei 58, adiante transcrito, o contrato está rescindido de pleno direito. Dispõe o decreto-lei 58, de 10.12.37, que trata do loteamento e da venda de terrenos para pagamento em prestações: "Art. 14. Vencida e não paga a prestação, considera-se o contrato rescindido 30 dias depois de constituído em mora o devedor." 2. DOS FUNDAMENTOS JURÍDICOS Celebraram as partes compromisso de compra e venda, negócio jurídico pertencente à categoria dos contratos preliminares, prometendo, reciprocamente, levar