

EMBARGOS DE TERCEIRO

CONTRATO DE COMPRA E VENDA

INTERPELAÇÃO JUDICIAL — OUTORGA DE ESCRITURA - IMÓVEL - TRANSFERÊNCIA DE DOMÍNIO

EMENTA

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA^a VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE ESTADO DO (qualificação), portador da Cédula de Identidade CI/RG nº, inscrito no CNPF/MF sob nº, residente e domiciliado na Comarca de Estado do, na Rua ..., apartamento, vem, respeitosamente, a presença de Vossa Excelência, através de seus advogados regularmente constituídos, conforme instrumento de procuração (doc.) e de substabelecimento (doc.), a fim de propor a presente AÇÃO CONDENATÓRIA PARA OUTORGA DE ESCRITURA, com fundamento no art. 639, do CPC, e demais disposições legais aplicáveis, em face de: (qualificação), portador da Cédula de Identidade CI/RG nº, inscrito no CPF/MF sob nº, residente e domiciliado na Comarca de Estado do, bairro de, na Alameda nº,º andar, conjunto, pelos fatos e fundamentos Jurídicos que passa a expor: 1. O Requerido, em data de de de, veio a emitir declaração em favor do Requerente através de correspondência, na qual comprometeu-se a: "...outorgar uma escritura independente de pagamento de uma área de terras com (....) hectares..." 1.1. No indicado instrumento de promessa, também constou que a área de terra indicada seria: "...destacada das Gleba, com área de Has., ou caso esta venha haver problemas com a Funai, poderá ser destacada da Gleba, com área de Has. ou da Gleba localizada à margem do rio de minha propriedade." 1.2. Constou no instrumento em referência, "... que o presente compromisso é feito em caráter irrevogável e irretratável...". 2. Inobstante indicar o instrumento todos os elementos necessários a pronta e efetiva outorga da escritura, o certo é que o Requerido quedava-se inerte, e nas constantes vezes em que foi indagado para o cumprimento da obrigação, sempre apresentava a existência de algum problema, inclusive falta de tempo dizendo-se muito ocupa do. 3. Resultando infrutíferas as tentativas para fazer cumprir a obrigação, foi proposta a Interpelação Judicial, isto por petição datada de de de, protocolizada em de de, no Cartório da^a Vara Cível da Comarca de, Estado do 3.1. O procedimento judicial teve tramitação sob nº, junto ao MM. Juízo da^a Vara Cível da Comarca de, Estado do, conforme comprova a peça de autos ora juntada (doc.); 3.2. Para intimação foi expedida Carta Precatória, que após as dificuldades ocasionadas pelo procedimento, veio a ser intimado por hora certa, tudo conforme consta do indicado expediente (doc.). 4. Embora interpelado judicialmente, o ora Requerido deixou de cumprir sua obrigação de outorga de escritura, quedando-se inerte, tanto que nenhum contato mais veio a ser mantido entre os litigantes. 5. Diante dos fatos narrados, não restou outra alternativa ao ora Requerente, senão comparecer junto ao Poder Judiciário, a fim de buscar proteção jurisdicional, no sentido de que seja compelido o Requerido a cumprir a obrigação a que se comprometeu sob pena de não o fazendo, produzir a sentença o mesmo feito. 6. A pretensão encontra respaldo em disposição legal, especialmente no art. 649, do CPC, senão vejamos: "Art. 639. Se aquele que se comprometeu a concluir um contrato não cumprir a obrigação, a outra parte, sendo isso possível e não excluído pelo título, poderá obter uma sentença que produza o mesmo efeito do contrato a ser firmado." Isto posto, Excelência, é a presente para requerer, respeitosamente, digne-se ordenar a citação do Requerido, através de Oficial de Justiça, no endereço indicado no preâmbulo, a fim de que apresente resposta, no prazo e forma de lei, sob pena de ser declarado revel, ficando desde logo citado para os demais atos e termos do processo, até final sentença, que deverá ser julgada procedente, a fim de declarar a validade do instrumento firmado em favor do Re querente, condenando-o nos encargos de sucumbência, custas, honorários advocatícios e demais cominações aplicáveis à espécie. Requer, por último, provar o alegado por todos os

meios de provas em direito admitidas, principalmente pelo depoimento pessoal do Requerido, sob pena de confesso, oitiva de testemunhas, juntada de novos documentos e perícia. Atribui, à presente, o valor de R\$ (....). N. Termos, P. Deferimento., de de Advogado