

DENUNCIÇÃO DA LIDE

ADQUIRENTE CONTRA O FALSUS DOMINUS

INADIMPLEMENTO — COMPRA E VENDA - CONTRATO NÃO CUMPRIDO - ART. 1079/CC

EMENTA

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA ... VARA CÍVEL DA COMARCA DE (qualificação), inscrito na Cédula de Identidade/RG sob nº e CPF/MF sob nº, residente e domiciliado na Rua, na Comarca de, por seus procuradores infra-assinados (mandato procuratório, doc. em anexo), com escritório profissional na Rua nº, onde recebem intimações, vem mui respeitosamente à presença de V. Exa. para NOTIFICAR, (qualificação), inscrito na Cédula de Identidade/RG sob nº e CPF/MF sob nº e sua mulher, (qualificação), inscrita na Cédula de Identidade/RG sob nº e CPF/MF sob nº, residentes e domiciliados na Rua nº, na comarca de, com fundamentos nos artigos 867 e seguintes do Código de Processo Civil e demais dispositivos atinentes à espécie, pelas razões de fato e de direito que passa a expor: DOS FATOS 1. Que, o Notificante realizou com os Notificados em data de um negócio imobiliário (compra e venda), que teve como intermediária a Imobiliária, CRECI nº, negócio esse representado pelo lote da quadra, da Planta, situada no Bairro, na Rua, contendo uma residência em alvenaria com área de m e outra construção nos fundos em alvenaria, estilo sobrado, com aproximadamente m em fase final de acabamento, pelo valor total de 2. Que, nesta data foi celebrado entre as partes um recibo de Sinal de Negócio de Pagamento no valor de R\$, tendo o Notificante sido representado por seus procuradores e, os quais participaram de todos os atos da transação (doc.). Restando um saldo de R\$, conforme disposto nos itens A e B do Recibo de Sinal de Negócio, ficando ainda estabelecido que no dia os notificados se obrigariam a pagar ao Notificante a quantia equivalente à relativas ao restante do valor a ser pago ao proprietário pelo imóvel em questão, e ainda assumiram junto ao Banco S/A Crédito Imobiliário o sa ldo devedor referente a financiamento. 3. Que, no dia, conforme combinado entre as partes, os Notificados pagaram ao Notificante a importância de R\$, sendo R\$. em nossa moeda corrente no país e representado pelo cheque nº do Banco, agência, emitido por, restando um saldo de para ser quitado no dia (doc.). 4. Ocorre que o cheque emitido pela Sra. foi devolvido sem provisão de fundos (alínea) em data de (doc. em anexo), bem como o saldo de não foi quitado até a presente data, e ainda a obrigação assumida conforme cláusula do Recibo de Sinal de Negócio que diz: "O Comprador deverá manter as prestações em dia junto ao Agente Financeiro." não está sendo cumprida, estando, portanto os Notificados inadimplentes em relação ao negócio imobiliário assumido. 5. Que, inúmeras foram as tentativas do Notificante e seus procuradores para um acerto amigável entre as partes, todas restando infrutíferas, pois os mesmos, sempre com promessas, procuravam protelar quanto à uma data para acerto final. DO DIREITO Tratando-se, na espécie, de negócio imobiliário celebrado e representado por Recibo de Sinal de Negócio não cumprido Integralmente pelos Notificados compradores, está o ora Notificante amparado no art. 418 do Código Civil Brasileiro. "Se o que deu arras der causa a se impossibilitar a prestação, ou a se rescindir o contrato, perdê-las-á em benefício do outro." DO PEDIDO Isto posto, requer se digno V. Exa. determinar sejam Notificados, no endereço residencial constante da presente, a fim de que no prazo de (....) dias a contar da data do recebimento desta Notificação, paguem ao ora Notificante o saldo devedor de (....) BTN Fiscais, bem como o valor de, transformando para R\$ relativo ao cheque nº, do devidamente acrescido de juros e correção monetária, e ainda apresente os recibos de quitação das prestações vencidas do financ iamento junto ao Banco Crédito Imobiliário, sob pena de Rescisão do Contrato de conformidade com o art. 418 do Código Civil e conseqüente retomada do imóvel. Notificados, pagos as custas, sejam os autos devolvidos ao Notificante independente de traslado, na forma do art. 872 do Código de Processo Civil. Nestes Termos Pede Deferimento, de de

..... Advogado