

**PETIÇÃO (MOD) COMERCIAL**

## DECLARATÓRIA INEXIGIBILIDADE TÍTULO

Recurso

re -

**ACORDO — COMPRA E VENDA - ESCRITURA PÚBLICA - ART. 867/CPC - NOTA PROMISSÓRIA****EMENTA**

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA ... VARA CÍVEL DA COMARCA DE .... (qualificação), portador da Cédula de Identidade/RG nº .... e inscrito no CPF/MF sob o nº ....., residente e domiciliado na Comarca de .... na Rua .... nº ....., por seus advogados ao final assinados (instrumento de procuração inclusa), vem respeitosamente à presença de V. Exa. para, nos termos do art. 867 e seguintes do CPC, promover a presente: INTERPELAÇÃO JUDICIAL contra ....., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CGC/MF sob nº ....., na pessoa de seu representante legal, com sede na Comarca de .... na Rua .... nº ....., pelos fatos e razões de direito a seguir expendidos: Em ....., o Autor firmou com a Ré um instrumento particular de Promessa de Compra e Venda atinente ao apartamento nº .... do Edifício ....., localizado na Comarca de .... na Rua .... nº .... Aliás, é neste apartamento que reside o Autor, desde .... De acordo com a cláusula .... do referido instrumento, acordou-se o valor de R\$ .... (...) para a unidade em questão. Ainda nos termos desta cláusula, o valor supra mencionado foi parcelado da seguinte forma: A primeira parcela, a título de sinal de negócio, no momento da assinatura do referido instrumento particular de .... parcelas com vencimento para os dias ....., .... e .... (todos estes foram devidamente quitados pelo Requerente). O saldo existente ficou combinado a ser pago em .... parcelas mensais consecutivas, vencendo-se a primeira em .... e as demais nos dias ....., ....., .... e .... Com referência a estas .... parcelas o Autor assinou em garantia .... notas promissórias em favor da Ré, com vencimento nas datas aqui declinadas. Em .... o requerente antecipou o pagamento das referidas cambiais, tendo obtido da mesma o respectivo recibo (doc. anexo), cujo teor, pela sua importância, cabe ser parcialmente transcrito: "Recebi de .... a supra importância de .... (...), referente a quitação parcial das seguintes promissórias ....., ....., ....., .... e ....., com respectivos vencimentos em ....., ....., ....., .... e .... O saldo restante para a quitação das notas promissórias acima referidas .... só será pago mediante a entrega das notas promissórias acima citadas, como também, após a efetivação da escritura definitiva de venda do imóvel citado, em nome do Senhor .... "O pagamento ora realizado refere-se à quitação final do referido imóvel, observando-se que a empresa se compromete dentro de um prazo de .... dias a entregar as referidas notas promissórias, como também, a escritura definitiva de cláusula contratual existente no contrato particular de promessa de compra e venda feito entre as partes ..." Cabe ainda asseverar que, na cláusula da referida promessa de compra e venda, a Ré já se obrigara a "outorgar a escritura de compra e venda do imóvel desta promessa de compra e venda, em favor do Adquirente (Autor) ou em favor de pessoa por ela indicada, sob pena de adjudicação compulsória, após a comprovação do cumprimento das suas obrigações, em especial quanto ao pagamento do preço e encargos de aquisição". Consoante demonstrado acima, e pelos documentos ora juntados, resta cristalina e comprovado o cumprimento, por parte do Autor, da sua obrigação contratual. A Ré, por sua vez, descumpriu totalmente a obrigação que lhe cabia (cabe) honrar, visto que não só não devolveu as referidas notas promissórias no prazo avençado, como ainda endossou-as a terceiro. Aliás, tal fato compeliu o Autor, diante da iminência de protesto dos títulos, ao ajuizamento de Medida Cautelar de Sustação de Protesto (autos nº .....), cuja liminar foi deferida, bem como da ação declaratória de inexigibilidade de relação cambial (autos nº .....), ambas em curso perante o Juízo da .... Vara Cível desta Capital. Como se não bastasse, a Ré descumpriu também a obrigação de outorgar a competente escritura definitiva do imóvel no prazo de .... dias contados a partir de ....., isto é, há mais de um ano, conforme faz prova o contido no Recibo por ela expedido. Tendo em vista que restaram frustradas

todas as tentativas amigáveis para que referida escritura seja outorgada e, considerando que resta devidamente demonstrado o cumprimento das suas obrigações contratuais, o Autor serve-se da presente interpelação, para que, no futuro, em caso de ser necessário o ajuizamento da competente ação de adjudicação compulsória, não se alegue que não houve constituição em mora da promitente vendedora. Reza o art. 867 do CPC que "todo aquele que desejar prevenir responsabilidad