

# ARRENDAMENTO MERCANTIL

## MEDIDA CAUTELAR INOMINADA

### CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA

#### EMENTA

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA ....ª VARA CÍVEL DE ...., (qualificação), residente e domiciliado nesta Capital, por seus procuradores infrafirmados, vem respeitosamente perante Vossa Excelência, com fulcro no Decreto-Lei nº 58, de 10 de dezembro de 1937 e dispositivos correlatos do Código de Processo Civil, requerer ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA contra o ESPÓLIO de ....., sob o rito sumário, pelos fundamentos de fato e de direito que a seguir expõe: 1) O requerente é legítimo possuidor e adquirente através de compromisso de compra e venda do Lote nº .... da Planta .... 2) O referido imóvel foi transmitido a ....., já falecido, pelo espólio de .... Em ..../.../..., ....., através de compromisso de compra e venda, vendeu a .... e .... que, posteriormente, transferiram seus direitos sobre o imóvel a ....., a qual, por sua vez, cedeu dito lote, nas seguintes proporções: a) .... metros de frente, por .... metros de fundo, para .... e sua esposa ....; b) .... metros de frente, por .... metros de fundo, para o requerente .... A prova desse ato está compreendida nos "termos de transferência" constantes no Contrato de Compromisso de Compra e Venda. Mais tarde, .... e .... venderam o imóvel, descrito no item b acima, ao requerente. Dessa forma, o autor que já era proprietário do lote ....., adquirindo o lote ....., tornou-se único adquirente e possuidor do lote .... por inteiro. 3) Com o objetivo de obter a escritura definitiva na época que .... e esposa ainda eram possuidores de parte do lote ....., os ora citados e o autor requereram, perante a ....ª Vara Cível desta Capital (onde tramitava o inventário dos bens de .....), Alvará para ser procedida a procurada escritura. No entanto, tal alvará não foi levado a efeito, persistindo, até hoje, a mesma situação. 4) O pagamento foi plenamente satisfeito e todos os impostos e taxas incidentes no imóvel estão sendo pagos pelo requerente (doc. ....). 5) Descrição do Imóvel: "Lote nº .... da Planta ....., nesta capital, com .... metros de frente para a Rua ....., por .... metros de fundos; que em virtude do projeto de subdivisão e unificação devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de .... exarado na petição nº 51.875/1977, dita parte, ficou caracterizada como Lote nº ....., com área de .... m<sup>2</sup>, ou seja, .... metros de frente para a Rua ....., por .... metros de extensão da frente aos fundos pelo lado direito de quem olha o imóvel, onde confronta com .... e outros, por .... metros de extensão pela lateral esquerda, onde divide com o lote nº.... de propriedade do Espólio de ....., compromissado ao ....; e finalmente na linha de fundos, numa linha enviesadas, mede ..... metros daí derivando à direita, e prolongando-se por mais .... metros, confrontando com o lote ....., sem benfeitorias; com a Indicação Fiscal de Setor .... - Quadra .... - Lote .... do Cadastro Municipal". 6) Fundamento Legal: O pedido do autor está em conformidade com os ditames legais do Decreto-Lei nº 58 de 19/12/37, conforme consta abaixo: "Art. 15. Os compromissários têm o direito de, antecipando ou ultimando o pagamento integral do preço, e estando quites com os impostos e taxas, exigir a outorga da escritura de compra e venda." "Art. 16. Recusando-se os compromitentes a outorgar a escritura definitiva no caso do art. 15, o compromissário poderá propor, para o cumprimento da obrigação, ação de adjudicação compulsória, que tomará o rito sumário." Os herdeiros encontram-se em lugar incerto e não sabido, dando ensejo à citação editalícia em conformidade com o artigo 231, II, do Código de processo Civil. 7) Requerimento: Diante do exposto, requer que seja citado o Espólio de ....., na pessoa de seus herdeiros para que tomem ciência dos termos da presente ação e intimados para, no prazo legal, outorgar a escritura definitiva de compra e venda do Lote nº ....., da Planta .... (com as despesas de escritura e imposto de transmissão às expensas do autor) ou, querendo, conteste a ação, sob as penas do artigo 285 do CPC e, a final, não realizado o ato, ver adjudicado o imóvel, com a expedição de carta de adjudicação em nome do requerente. Protesta provar o alegado pelos documentos juntados e oitiva de testemunhas, que se fizerem necessárias. Procedente a ação, seja condenado o requerido no pagamento de custas processuais e

honorários advocatícios. Atribui-se à ação, para fins fiscais, o valor de R\$ .... Nestes termos, Pede deferimento. ...., .... de .... de .... Advogado