

# COMPRA E VENDA

## INADIMPLÊNCIA DO COMPRADOR

### LEI 6.014/73 — QUITAÇÃO - COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA - RECUSA DE OUTORGA DE ESCRITURA PÚBLICA - IMÓVEL

#### EMENTA

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA ...ª VARA CÍVEL DA COMARCA .... (qualificação), Cédula de Identidade/RG nº .... e CPF nº ....., residente e domiciliada na Rua ... nº ....., Bairro ....., (cidade/estado), por seu procurador judicial ....., adiante assinado, com escritório profissional na Rua ... nº ....., onde recebe intimações, vem requerer a V. Exa. a seguinte ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA de terreno de loteamento, contra ....., (qualificação), CPF nº ....., Cédula de Identidade/ RG nº ....., e sua esposa ....., (qualificação), ambos no endereço na Rua ... nº ....., Bairro ....., CEP ....., (cidade/estado), com fundamento nos Artigos 16 e 22 do Decreto-Lei nº 58, com as alterações da Lei 6.014 de 27/12/73, pelos seguintes fatos e razões de direito que passa a expor: DOS FATOS 1. A Requerente adquiriu ....., conforme contrato particular de Cessão de Direitos de Compromisso de Compra e Venda, (documento anexo nº .....), o terreno identificado como Lote nº ....., Quadra ....., da planta ....., no Município de ....., (estado). 2. A Cessão de Direitos de Compromisso de Compra e Venda é referente ao Contrato de Compra nº .... (doc. anexo nº ....) para venda de um lote em prestações, lote este acima especificado, cujo loteamento foi registrado sob nº .... do livro ....., no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de .... e firmado pela imobiliária ....., que intermediou a venda e representou o requerido, e que recebeu as prestações e ao final emitiu a CARTA DE QUITAÇÃO do contrato (doc. anexo nº .....). 3. Apesar de quitado o referido contrato, a Requerente não consegue obter a escritura definitiva do imóvel, por razões alheias a sua vontade, obrigando-se, portanto, a propor a presente ação de Adjudicação Compulsória. DO DIREITO A presente ação tem como base legal o Artigo 16 do Decreto-Lei nº 58, de 10 de dezembro de 1937, com a nova redação dada pela Lei nº 6.014 de 27 de dezembro de 1973, que prevê para o caso concreto a adoção do rito sumário, conforme Art. 275 e seguintes do CPC. "EX POSITIS" Tendo em vista o acima exposto, pede-se em corolário: 1- A citação dos requeridos, por carta registrada, através dos Correios, conforme art. 222 e 223 do CPC, para a audiência de instrução e julgamento, no termos do Art. 278 do CPC sob pena de revelia. 2- Julgada procedente a ação, seja adjudicado à Requerente, o imóvel constante do Compromisso de Compra e Venda, objeto dessa ação, para o posterior e devido REGISTRO IMOBILIÁRIO. 3- Seja deferida a produção de todos os meios de provas admitidos em direito, principalmente a testemunhal, para o que se indica o seguinte rol de testemunhas: ....., (qualificações); ....., (qualificações), que comparecerão a audiência independente de intimação. Dá-se à causa o valor R\$ .... (....). Nestes Termos Pede Deferimento ....., .... de .... de .... Advogado