

## PROVA DO RECEBIMENTO DA MERCADORIA

Tribunal

TJ/SC

## ART. 640/CPC — DECRETO-LEI 58/37 - COMPRA E VENDA - PAGAMENTO

## EMENTA

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA ...ª VARA CÍVEL DA CAPITAL ....., (qualificação), residente e domiciliado nesta ....., por sua procuradora e advogada no final assinada, conforme instrumento de procuração incluso, com escritório profissional na Alameda ....., onde recebe intimações, vem, respeitosamente, à presença de V. Exa., com fundamento nos artigos 16 e seguintes do Dec.-Lei nº 58 de 10.12.37 e 640 e seguintes do CPC, propor a presente: AÇÃO DE ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA contra ....., (qualificação), com endereço na Rua ....., pelos fundamentos de fato e de direito que passa a expor: O Requerente adquiriu do Sr. .... o imóvel constituído pelo lote nº ....., da Planta ....., lugar denominado ....., município de ....., medindo .... m de frente para a Rua ....., por .... m de fundos, de forma irregular, com demais características e confrontações constantes da Contrato de Compra e Venda e Escritura Definitiva ora juntados. A ORIGEM DO TERRENO O lote de terreno acima mencionado foi originariamente adquirido pelo Sr. ...., da .... Ltda., cuja procuradora era a Cia. Brasil Administração e Comércio - ....., empresa esta que é representada pelo Sr. .... O Sr. .... vendeu os direitos daquele compromisso ao Sr. ...., depois de devidamente quitados perante a .... Tendo falecido a esposa do Sr. .... e também, o Sr. .... pago o preço, este requereu perante o Juízo de Direito da Comarca de ....., adjudicação compulsória dos direitos a ele pertencentes, conforme se verifica da certidão ora inclusa. Deferida a adjudicação compulsória, esta foi devidamente inscrita no Registro Imobiliário. Mais tarde, o Sr. ...., vendeu estes direitos, devidamente regularizados em seu nome, ao Sr. ...., o qual também lhe pagou o preço. A Escritura Pública, foi lavrada no .... Tabelião, às fls. ...., do Livro ....., como se observa a cópia em anexo. Ocorre, entretanto, que desde .... quando foi lavrada a Escritura, o Sr. ...., vem sendo convidado a assiná-la, sem contudo, até a presente data cumprir com a sua obrigação. Inclusive, foi notificado, através do Registro de Títulos e Documentos, conforme se observa da Cópia em anexo. Diante disso, não houve outra alternativa ao Requerente, senão a propositura da presente ação. DO DIREITO: Não resta dúvida, quando ao direito do Requerente, em obter a Escritura Pública Definitiva do Imóvel, assinada, eis que pagou integralmente o preço. Patente também, é a obrigação do Réu, eis que é procurador da .... Então, tendo em vista a negativa da outorga do título translativo da propriedade do Requerente, se faz necessário a invocação da tutela jurisdicional para adjudicar-lhe o imóvel, como determinam os artigos 16 e seguintes do Dec.-Lei nº 58, bem como os artigos 640 e seguintes do CPC. Inclusive, a jurisprudência pátria assim tem decidido, e por amor a brevidade, se permite a transcrição de apenas em julgado: "ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA - CESSIONÁRIO DO PROMITENTE COMPRADOR - LEGITIMIDADE. O cessionário compromitente comprador tem direito de pleitear a adjudicação compulsória" (TJ/SC - Ac. unân. da 3ª Câmara Cív.). Adcoas 106.636 Como se observa é patente o direito do Requerente. DO DOCUMENTO ESCRITURA PÚBLICA DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA, do Requerido e sua mulher, "ex vi", instrumento lavrado a fls. .... e .... vol. do Livro nº ....., do mesmo Ofício .... em data de .../.../... documento anexo, devidamente Inscrito sob nº ....., do Livro .... de Registro de Imóveis da .... Circunscrição do Registro de Imóveis da Comarca de .... (doc. incluso). 2. Tendo sido impossível ao Requerente, localizar o Requerido e sua mulher, para que outorguem a escritura definitiva de compra e venda, e tratando-se de imóvel loteado, nos termos do Dec.-Lei nº 58/37, (art. 1.218, I do CPC), após a citação de Requerido e sua mulher por editais, supridas as demais exigências legais dos Registros Públicos, e da Fazenda Pública, diante da prova feita neste ato, com as inclusas (75) Notas promissórias, no valor de R\$ .... cada uma, vencidas de .../.../..., até .../.../... doc. anexo, é de esperar de V. Exa. o suprimento jurídico,

para o fim de ser adjudicado o imóvel descrito no ítem ....., desta, ao Requerente, por ser de direito e de justiça. ISTO POSTO Requer-se: I. Seja, deferido a citação do Requerido e sua mulher, por editais, na forma do art. 231, II e 232 do CPC ; II. Seja, após, julgado procedente o presente pedido de Adjudicação, em que conste as exigências legais da Lei dos Registros Públicos, para o fim de matrícula do imóvel junto à Circuns