

PROMESSA DE COMPRA E VENDA

OUTORGA DE ESCRITURA

DECRETO-LEI 1.608/39 — COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA - RECUSA DE OUTORGA DE ESCRITURA PÚBLICA - ADIMPLEMENTO DA OBRIGAÇÃO

EMENTA

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA ...ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ... ESTADO, pessoa jurídica de direito privado, sediada na Cidade de ..., Estado do ..., na Rua ... nº ..., inscrita no CGC/MF sob nº, por seu advogado e procurador abaixo assinado, "ut" instrumento de mandato incluso (doc. nº ...), inscrito na OAB, Seção do Estado do ..., sob o nº, e com escritório nesta cidade, na Rua ... nº, nos termos dos arts. 275 e seguintes, e 1.218, inc. I, da Lei nº 5.869/73 (CPC em vigor), 346, § 1º, "b", do D.L. 1.608/39 (CPC revogado, mas, ainda, parcialmente, em vigor), e 22, do D.L. 58/37, vem propor, como efetivamente propõe, AÇÃO DE ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA (rito sumário) contra ... (qualificações) e sua mulher, ... (qualificações), presentemente residindo em lugar incerto e não sabido; pelos seguintes motivos de fato e de direito: 1º) - Que, por escritura pública de compromisso de compra e venda, lavrada às fls. do livro, datada de, do Tabelionato do, desta comarca, averbada sob nº, no livro, do Cartório de Registro de Imóveis da ... Circunscrição, da Comarca de, adquiriu dos requeridos, nomeados e qualificados no preâmbulo desta petição, os direitos que o referido casal possuía sobre uma área de terras com (....) hectares, com as seguintes divisas e confrontações: 2º) - Que o preço da referida venda foi estipulado, na época (.../.../...), em R\$ (....), com R\$ (....) no ato da assinatura do contrato, e o saldo de R\$ (....) em 37 prestações, todas representadas por notas promissórias assinadas pela compromitente-compradora e vinculadas ao respectivo contrato, devidamente resgatadas pela compromitente-compradora e, finalmente, quitadas pelos compromitentes-vendedores, conforme averbação nº, do livro, do Cartório de Registro de Imóveis da ... Circunscrição da Comarca de ... (doc. nº....). 3º) - Que, de acordo com o compromisso feito e citado neste petitório, os compromitentes-vendedores, Dr. e sua mulher, obrigaram-se a outorgar a escritura definitiva da propriedade plena do descrito e individuado imóvel, no prazo de sessenta (60) dias, a contar da assinatura do compromisso, prorrogáveis as datas dos pagamentos das notas promissórias pela demora na outorga da escritura, eleito o foro desta comarca para dirimir quaisquer dúvidas ou pendências oriundas do referido contrato. 4º) - Que, mesmo assim, a Requerente quitou o preço ajustado no compromisso, pagando todas as prestações a que se obrigara, como faz prova a documentação inclusa. 5º) - Que, todavia, a Requerente não consegue localizar os compromitentes-vendedores para a outorga da escritura. Foi informada, entretanto, que os mesmos se encontravam residindo na Comarca de, sem, contudo poder localizá-los. 6º) - Que, de acordo c/a legislação citada nesta petição: "Continuam em vigor até serem incorporados nas leis especiais os procedimentos regulados pelo Decreto-Lei nº 1.608, de 18 de setembro de 1939, concernentes: AO LOTEAMENTO E VENDA DE IMÓVEIS A PRESTAÇÕES (ARTS. 346 A 349). "Recusando-se o compromitente a outorgar escritura definitiva, de compra e venda, será intimado, se o requerer o compromissário, a dá-la nos cinco dias seguintes, que correrão em cartório" (D.L. 1.608/39, art. 346). "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" (D.L. 58/37, art. 15). "Recusando-se os compromitentes a outorgar a escritura definitiva no caso do art. 15, o compromissário poderá propor, para o cumprimento da obrigação, a ação de adjudicação compulsória, que tomará o rito sumaríssimo" (id., art. 16). POSTO ISTO, pede e requer-se a Vossa Excelência de mandar citar os Requeridos, via-Edital (CPC., art. 231, inc. II), para a audiência que for designada, e apresentar defesa, querendo (id., art. 278). E provados, como serão, os fatos deduzidos nesta petição, que Vossa Excelência se

digne, outrossim, de julgar a ação procedente, para o fim de ser o imóvel adjudicado à Requerente (D.L. 1.608/39, art. 346, § 1º, "b"), condenados os Requeridos nas custas e mais pronunciações legais, como de direito. Protestando por todas as provas em direito admitidas (juntada de novos documentos, oitiva de testemunhas, perícias, etc.), especialmente pelo depoimento pessoal dos Requeridos, pena de confissão, e dando à causa o valor de R\$ (...), Nestes Te