

PROMESSA DE COMPRA E VENDA

OUTORGA DE ESCRITURA

DECRETO-LEI 58/37 — COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA - RECUSA DE OUTORGA DE ESCRITURA PÚBLICA - ADIMPLENTO DA OBRIGAÇÃO - FALTA JUSTIFICADA - ART. 990/CPC, I

EMENTA

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA ...ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE, (qualificação), portador da Cédula de Identidade/RG nº ..., inscrito no CPF/MF sob o nº, residente e domiciliado em, Estado do, na Rua nº, por procurador adiante assinado, mandato incluso, com escritório profissional na Rua nº, vem, respeitosamente perante Vossa Excelência, propor a presente AÇÃO DE ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA pelo rito processual estabelecido pelos artigos 275 e seguintes do CPC, contra, (qualificação), portador da Cédula de Identidade/RG nº, inscrita no CPF/MF sob o nº, residente e domiciliada na Rua nº, e contra ..., (qualificação), portadora da Cédula de Identidade/RG nº e inscrita no CPF/MF sob o nº, residente e domiciliada em lugar incerto e não sabido, em razão dos motivos que passa a expor: Consoante faz provar o incluso contrato de compromisso de compra e venda, o Requerente adquiriu em conjunto com a segunda Requerida o apartamento nº, do bloco, do Conjunto Residencial, no distrito, na cidade de, contendo sala, quartos, cozinha, banheiro e área de serviço, com área construída de metros quadrados, área comum de, área total de e fração ideal do solo de, com as demais características e confrontações constantes da matrícula nº da CIC desta Comarca, pelo preço de R\$, da seguinte forma: R\$ de entrada, e R\$ financiado pelo Banco, vide contrato de compra e venda, datado em de de, além de procuração lavrada no Ofício de, cujo instrumento perdeu a eficácia em virtude do prazo exigido de 180 dias. Posteriormente, adquiriu os direitos da co-adquirente, ora segunda Requerida, a parte ideal correspondente a 50% do imóvel acima descrito. Em de de, conforme termos de cessão de direitos em anexo. Tendo o Requerente pago integralmente o imóvel em nome da primeira Requerida, dando baixa na Hipoteca junto ao agente financeiro e ao registro de imóveis, conforme os documentos em anexo, exaustivamente, tem procurado as Requeridas para o fim específico de compeli-las a outorgarem e regularizar a transferência do domínio através da competente escritura definitiva do imóvel, porém, sem sucesso. Assim sendo, não lhe resta outra alternativa, senão a de promover a adjudicação compulsória, como forma de legalizar a sua aquisição. Ante o exposto, escudado nos dispositivos legais invocados, com os documentos juntos, que provam sua pretensão, requer a Vossa Excelência, se digne determinar a citação pessoal da primeira Requerida no endereço declinado e via edital da segunda, ora em lugar incerto e ignorado, para comparecerem e apresentarem defesa, querendo, na audiência a ser designada para esse fim, sob as penas da Lei, pedindo a final, seja a presente ação julgada procedente, para nos termos do artigo 641 do mesmo diploma legal, c/c o artigo 22 do Decreto Lei nº 58/37, transitada em julgado a decisão, seja adjudicado em favor do Requerente, o imóvel descrito, com a expedição da respectiva carta de adjudicação que servirá de título para o Registro na Matrícula mencionada, com a condenação dos mesmos nas despesas havidas pela sucumbência. Protesta provar o alegado mediante depoimento pessoal das Requeridas, pena de confissão, documentos e testemunhas. Dá-se à causa o valor de R\$ (....) para os efeitos fiscais. Termos em que, Pede e E. Deferimento, de de Advogado