

PREVIDÊNCIA SOCIAL**APOSENTADORIA POR INVALIDEZ**

Recurso ap.
Tribunal STJ
Relator Hirose Zeni Adjudicação

ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA — IMÓVEL - COMPRA E VENDA - COMPROMISSO FIRMADO DE FORMA IRRETRATÁVEL E IRREVOGÁVEL - AUSÊNCIA DE INSCRIÇÃO EM REGISTRO DE IMÓVEL**EMENTA**

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA VARA CÍVEL DA COMARCA DE/
....., brasileiro casado com, funcionário público estadual, domiciliado a rua
.....nº apto, em/ portador da cédula de identidade RG sob o
número, incito no CPF/MF sob número, vem respeitosamente, a honrada
presença de Vossa Excelência, para fins de interpor a presente ação de ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA
RITO SUMÁRIO contra....., pessoa jurídica de direito privado, com sede na Av. nº em
...../....., inscrita no CNPJ/MF sob número, tendo como representante legal a sócia RG
....., CPF/MF, residente a rua nº ap. em/....., com
fulcro no exposto nos art. 16 e 22 do Decreto-lei número 58, com alterações introduzidas pela Lei 6.014. de
27.12.1973, face ainda as razões de fato e de direito a seguir apresentadas: 1. O requerente, em data de
.../.../...., através de instrumento particular COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA, adquiriu da requerida
os seguintes imóveis: a) lote de terreno sob número, situado a rua, nesta capital,
correspondente a metade do lote número da Planta, medindom de frente por m
da frente aos fundos em ambos os lados, confrontando, para quem da referida rua observar o
imóvel, do lado direito com o lote sob número de e ao lado esquerdo,
com o lote IF sob número de e nos fundos, onde mede também, confronta
com o lote IF número de, contendo um prédio em alvenaria de tijolos, com área bruta de
..... m2 e área líquida de m2. Indicação fiscal sob número, do Cadastro Municipal. Imóvel
este havido na forma do da matrícula Serviço Registral desta Comarca: b) Excesso de um
terreno, sem frente, com área dem2, medindom, ao lado norte, onde confronta com lote de
Indicação Fiscal número de medindom, ao lado sul, onde se confronta
com o lote de indicação fiscal..... de, localizado nos fundos do lote
da Quadra número, Setor, do Cadastro Municipal, e que faz frente para a rua..... nesta
capital, sem benfeitorias. Imóvel este havido na formas do da matrícula do Serviço
Registral desta comarca.. 2. Que o preço ajustado para referida compra e venda encontra-se inteiramente
quitado pelo ora requerente sem que a requeridas tenha cumprido com sua obrigação de outorgar a
escritura definitiva do referido imóvel em favor deste autor, razão da propositura da presente Ação de
Adjudicação Compulsória. 3. A Compromitente vendedora, ora requerida, obrigou-se a outorgar e assinar a
respectiva escritura definitiva de compra e venda do imóvel objeto desta demanda em favor do
Compromitente comprador, ora requerente, ou na pessoa de quem este expressamente indicasse, tão logo
lhe fosse exigido. Tendo sido inúmeras as exigências verbais realizadas, as quais a requerida respondeu tão
somente com evasivas e protelações, não deixando outra alternativa a não ser a propositura da presente
demanda. 4. O referido compromisso de compra além de encontrar-se inteiramente quitado pelo requerente,
foi também firmado em caráter irrevogável e irretratável, tendo ficado vedado o arrependimento, obrigando
não só as partes, como também seus herdeiros e sucessores a qualquer título, não havendo, portanto que

se falar em devolução corrigidas e em dobro do preço efetivamente pago. 5. A presente ação comporta o julgamento antecipado da lide nos moldes do artigo 330 do CPC o que desde já se requer. 6. De grande monta tem sido os prejuízos sofridos pelo requerente ante o descumprimento da requerida na outorga da escritura definitiva, eis que despendeu em projetos de reformas e ampliações no imóvel, encontrando-se impedido de realizá-los pela ausência de escritura definitiva regularmente averbada no Registro de Imóveis competente, embora já esteja, o autor, na posse dos