

TÍTULO EXECUTIVO EXTRAJUDICIAL

ATAS DE ASSEMBLÉIAS E CONVENÇÕES

Recurso ap.
Tribunal TJ/PR

IMÓVEL — INCORPORAÇÃO - CONSTRUÇÃO CIVIL - UNIDADE RESIDENCIAL - AQUISIÇÃO - MÚTUO - POUPANÇA PARCELADA - OBRIGAÇÃO DE FAZER

EMENTA

EXCELENTÍSSIMO DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA CÍVEL DA COMARCA DE, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no sob n.º, com sede na, n.º, nesta Capital, neste ato representada por seu procurador abaixo assinado (doc.),, brasileiro, casado, advogado regularmente inscrito na OAB-.... sob n.º, com escritório profissional na rua, n.º, nesta Capital, onde recebe intimações e notificações, vem com o devido respeito e acatamento diante de V. Exa., com fundamento nos artigos 247 e 248 do Novo Código Civil, artigo 287 do Código de Processo Civil, assim como nos demais dispositivos legais aplicáveis à espécie, propor a presente AÇÃO COMINATÓRIA em face de, brasileiro, solteiro, funcionário público, portador da Carteira de Identidade n.º e inscrito no CPF/MF sob n.º, residente e domiciliado na rua, n.º, ap.,, Estado do, passando a expender, para tanto, as seguintes razões de fato e de direito: 1. Dos fatos: A Autora, no exercício de sua atividade fim, incorporou e construiu o Edifício ".....", em terreno de sua propriedade (doc.), localizado na Rua, n.º, nesta Capital. Dentre as unidades, encontra-se o apartamento constituído pela unidade n.º, sito no ...º pavimento ou ...º andar, Torre "...", com a área construída total de metros quadrados, bem como as vagas de garagem n.ºs (..... - Tipo ...) e ..., localizadas no ...º pavimento ou térreo do referido edifício, com a área construída total de metros quadrados, cada uma, e demais características e confrontações constantes da matrícula n.º, do Cartório daª Circunscrição Imobiliária de (vide doc. ...). Em de de, celebrou o contrato sub judic e com o Requerido (doc.), tendo por objeto os direitos de aquisição da unidade residencial e das vagas de garagem acima descritas, com preço fixado em R\$, dividido em duas partes: c) poupança (item do Quadro Resumo do Contrato): R\$, atualizada pelos índices e com a aplicação das taxas de juros convencionadas no item ... do Quadro Resumo do Contrato; e, d) saldo (item ... do Quadro Resumo do Contrato): R\$ (..... e mil reais), a serem financiados junto ao Banco, tão logo quitado o valor referente à poupança. O valor relativo à poupança restou dividido em várias parcelas, nas importâncias e número de notas promissórias constantes do item do Quadro Resumo do instrumento sub judice, emitidas e posteriormente resgatadas pelo Requerido. Uma vez quitada a poupança competia ao demandado, tal como prevêem as Cláusulas e da avença, ter ajustado financiamento do saldo de R\$, devidamente corrigido, junto ao Banco, a fim de que a Autora pudesse providenciar a entrega das chaves do imóvel ao mesmo. Com efeito, a última das cláusulas acima citada estipula: "O valor do saldo constante no item do quadro resumo, devidamente atualizado monetariamente na forma e condições previstas no presente contrato será quitada pelo COMPRADOR, mediante assunção de dívida/alocação de recursos junto ao Agente Financeiro, ficando desde já o COMPRADOR ciente e declarando que: a) - A assunção de dívida/alocação deverá estar concluída a contratada até a data da entrega das chaves;..." (grifos nossos). Ocorre que até a presente data o mesmo não ajustou o contrato de financiamento. Assim, considerando a documentação acostada e o lapso temporal decorrido desde a quitação dos valores atinentes à poupança, denota-se que foram exauridos todos os meios suasórios no desiderato de se dar cumprimento ao avençado no contrato, inclusive mediante a notificação extrajudicial do Requerido (doc.). Deixando o Requerido de honrar a obrigação assumida, resulta clara a possibilidade de

Autora obter um provimento judicial que imponha o dever de cumprimento da avença por parte do mesmo. 3. Do direito: E, conforme narrado acima, as Cláusulas e do contrato são expressas em estabelecer a responsabilidade exclusiva do Requerido pela assumpção do financiamento da unidade residencial junto ao Vale dizer, somente a ele foi imposta tal prestação. Trata-se, como se percebe, de obrigação de fazer. É sabido que estas obrig