

# CONSIGNAÇÃO EM PAGAMENTO

## PROMESSA DE COMPRA E VENDA

IMOBILIÁRIA — ART. 921/CPC - ART. 436/CPC - ESBULHO POSSESSÓRIO - INDENIZAÇÃO - COMPRA E VENDA - PAGAMENTO DEFERIDO - POSSE PRECÁRIA

### EMENTA

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA ....<sup>a</sup> VARA CÍVEL DA COMARCA DE ...., (qualificação), portador da Cédula de Identidade/RG sob o nº ....., inscrito no CPF/MF sob o nº.... e sua mulher ....., portadora da Cédula de Identidade/ RG sob o nº ....., ambos residentes e domiciliados na Rua .... nº ....., bairro ....., nesta .... vem à presença de Vossa Excelência, por intermédio dos advogados ao final assinados, com endereço abaixo impresso, onde recebem intimações e notificações, requerer REINTEGRAÇÃO DE POSSE COM LIMINAR, C/C PERDAS E DANOS em face de ....., (qualificação), portador da Cédula de Identidade/RG sob o nº ....., inscrito no CPF/MF sob o nº ....., e sua mulher ....., portadora da Cédula de Identidade/RG sob o nº ....., inscrita no CPF/MF sob o nº ....., residentes e domiciliados na Rua .... nº ....., na Cidade de ....., Estado do ....., com fulcro no artigo 921, inciso I, e 926 e seguintes do Código de Processo Civil Brasileiro, pelos fatos abaixo descritos: DOS FATOS Os requerentes são legítimos proprietários do apartamento ....., situado no .... andar do Edifício ....., localizado na Rua .... nº ....., bairro ....., na Cidade de ....., Estado do ....., tendo adquirido do Sr. .... e sua mulher .... em data de ....., conforme fotocópias autenticadas do Contrato Particular de Compromisso de Venda de Imóvel Urbano em Caráter Irrevogável e irretratável e Procuração em anexo. Ocorre que em data de ....., os requerentes, por sua vez, firmaram CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, com os requeridos, pelo preço ajustado de R\$ .... (....) de entrada, em .... parcelas, conforme relação abaixo e fotocópias das NOTAS PROMISSÓRIAS anexadas, assumindo o financiamento do imóvel transacionado a partir de .../.../...: 1ª) R\$ .... para o dia .../.../... 2ª) R\$ .... para o dia .../.../... 3ª) R\$ .... para o dia .../.../... 4ª) R\$ .... para o dia .../.../... 5ª) R\$ .... para o dia .../.../... Todavia, as chaves do imóvel, objeto da presente, foram entregues aos requeridos dias após a efetivação do Contrato Particular de Compra e Venda do Imóvel, sendo que, desde então se encontram NA POSSE do imóvel, conforme faz prova a declaração do Sr. ...., Síndico do Edifício ....., eleito em data de ....., de acordo com a Ata da Assembléia Geral Ordinária, também carreada, ficando os requerentes despojados da referida posse. Inobstante o avençado, os requeridos NÃO honraram nenhuma das promissórias mencionadas, e estão na posse do imóvel, desde o dia .../.../..., entretanto, caracterizado, o ESBULHO desde a data de ....., quando do NÃO PAGAMENTO DA PRIMEIRA PARCELA AVENÇADA. Observa-se ainda, pelo formulário Posição Atual do Financiamento, em anexo, fornecida pelo agente financeiro (Banco ....), que os requeridos não efetuaram o pagamento de nenhuma das prestações do financiamento, sendo que, até a presente data, já se encontram .... (....) em atraso, estando na empresa de cobrança denominada COBRAPE - Assessoria Empresarial Ltda., que já efetuara diversos contatos e enviara correspondências relativas ao débito, colocando os requerentes numa situação extremamente desagradável. DAS PERDAS E DANOS O inadimplemento dos requeridos gerou prejuízos aos requerentes, tendo em vista que se acumularam as prestações do financiamento, acrescidas de juros e correção monetária, totalizando até a data de .... o montante de R\$ .... (....), mais as vencidas à época da efetivação da medida pleiteada. Ainda, cabe salientar que ao realizarem a venda, os requerentes destituíram outros tantos compradores, dando preferência aos requeridos. E mais, se os pagamentos tivessem ocorrido no prazo avençado, os requerentes teriam investido o dinheiro visando a obtenção de lucro. Assim, face ao inadimplemento e as conseqüências advindas, devem responder pela indenização à título de perdas e danos, no quantum de R\$ .... (....). DA LIMINAR O inadimplemento de uma única parcela junto ao agente financeiro, é motivo de rescisão contratual, culminando na retomada do imóvel, estando desta forma, presente o periculum in mora, tendo em vista que

a não concessão liminar da medida traria prejuízos irreparáveis aos requerentes, que perderiam seu imóvel em virtude do descumprimento contratual. Assim, estando amplamente caracterizado e comprovado o esbulho por parte dos requeridos, com amparo no artigo 928 do Código de Processo Civil, requer a CONCESSÃO LIMINAR DA MEDIDA, presente o fumus boni juris. Ad argumentandum, vale dizer, que, quando as partes pactuaram o referido negócio, os requeridos