

ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA — IMÓVEL - COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA - QUITAÇÃO TOTAL - RECUSA EM OUTORGAR A ESCRITURA DEFINITIVA**EMENTA**

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA ... VARA CÍVEL DA COMARCA DE ... AUTOS Nº (Nome do Requerente, Autor, Demandante, Suplicante), ... (Nacionalidade), ... (Profissão), ... (Estado Civil), portador da Carteira de Identidade nº ..., inscrito no CPF sob o nº ..., residente e domiciliado à Rua ..., nº ..., Bairro ..., Cidade ..., CEP ..., no Estado de ..., por seu procurador infra-assinado, mandato anexo (doc.1), vem à presença de V. Exa. propor: AÇÃO DE ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA em face de ... (Nome do Requerido, Réu, Demandado, Suplicado), ... (Nacionalidade), ... (Profissão), ... (Estado Civil), portador da Carteira de Identidade nº ..., inscrito no CPF sob o nº ..., residente e domiciliado à Rua ..., nº ..., Bairro ..., Cidade ..., CEP ..., no Estado ..., pelos motivos que passa a expor: 1. Por escritura pública lavrada no Cartório do ... Ofício de notas desta comarca (doc. ...) o Requerente firmou, em ..., com o Requerido contrato de compromisso de compra e venda do imóvel ... (descrever completamente), pelo preço de R\$..., a ser pago em ... prestações de R\$... (valor expresso) vencíveis no dia ... de cada mês, a partir de ..., conforme documentos em anexo (docs. ...). 2. O Requerente pagou a última prestação (doc. ...) em ..., mantendo-se completamente adimplente com suas obrigações. Entretanto, o Promitente-vendedor se recusa a outorgar escritura definitiva. 3. A legislação processual prevê, quando da recusa do promitente vendedor em cumprir a obrigação, possa o Juiz tomar as providências necessárias para o adimplemento, nos termos do artigo 639 c/c 461 do CPC, "in verbis": "Art. 639. Se aquele que se comprometeu a concluir um contrato não cumprir a obrigação, a outra parte, sendo isso possível e não excluído pelo título, poderá obter uma sentença que produza o mesmo efeito do contrato a ser firmado." "Art. 461. Na ação que tenha por objeto o cumprimento de obrigação de fazer ou não fazer, o juiz concederá a tutela específica da obrigação ou, se procedente o pedido, determinará providências que assegurem o resultado prático equivalente ao do adimplemento. § 1º A obrigação somente se converterá em perdas e danos se o autor o requerer ou se impossível a tutela específica ou a obtenção do resultado prático correspondente. § 2º A indenização por perdas e danos dar-se-á sem prejuízo da multa (Art. 287). § 3º Sendo relevante o fundamento da demanda e havendo justificado receio de ineficácia do provimento final, é lícito ao juiz conceder a tutela liminarmente ou mediante justificação prévia, citado o réu. A medida liminar poderá ser revogada ou modificada, a qualquer tempo, em decisão fundamentada. § 4º O juiz poderá, na hipótese do parágrafo anterior ou na sentença, impor multa diária ao réu, independentemente de pedido do autor, se for suficiente ou compatível com a obrigação, fixando-lhe prazo razoável para o cumprimento do preceito. § 5º Para a efetivação da tutela específica ou para a obtenção do resultado prático equivalente, poderá o juiz, de ofício ou a requerimento, determinar as medidas necessárias, tais como a busca e apreensão, remoção de pessoas e coisas, desfazimento de obras, impedimento de atividade nociva, além de requisição de força policial." Pelo exposto, REQUER: Dada a verossimilhança do direito pleiteado e o permissivo legal antes citado, que V. Exa, conceda liminarmente a tutela específica, posteriormente citando o Requerido para, querendo, apresente defesa no prazo legal, sob pena de revelia. Seja julgado procedente o pedido para adjudicar o referido imóvel em favor do Requerente. Provar o alegado por todos os meios de prova admitidos em direito, em especial a documental, testemunhal e depoimento pessoal do Requerido. Dá-se a causa o valor de R\$... (valor expresso). Termos que Pede deferimento. Local e data Nome e assinatura do advogado