

PETIÇÃO (MOD) CIVIL E PROC CIVIL**EXECUÇÃO P/ENTREGA DE COISA CERTA**

Recurso

RESP 487913

Tribunal

STJ

EXECUÇÃO — ENTREGA DE COISA CERTA - ART. 585/CPC - COMPRA E VENDA - IMÓVEL - LOTE DE TERRAS - DESCUMPRIMENTO DE CLÁUSULA CONTRATUAL**EMENTA**

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA ... VARA CÍVEL DA COMARCA DE, brasileiro, comerciante, portador da cédula de identidade nº ..., residente e domiciliada na rua ... nº ..., bairro ..., nesta Cidade, vem a presença de Vossa Senhoria, através de sua procuradora infra-assinado, conforme procuração anexa (doc. ...), vinculado ao Escritório Modelo de Assistência Judiciária da ..., sito a rua ... nº ..., nesta Cidade, com fundamento no art. 585 do Código de Processo Civil, apresentar: AÇÃO DE EXECUÇÃO PARA ENTREGA DE COISA CERTA em face de ..., brasileiro, casado, pedreiro, e ..., brasileira, casada, residente e domiciliados na rua ... nº ..., bairro ..., nesta Cidade, CEP ..., ele inscrito no RG. ... e CPF/MF ..., ela, RG ..., pelos seguintes fundamentos de fato e de direito: DOS FATOS Na data de ... de ... de ..., o exequente realizou com o executado Contrato de Compra e Venda de Estabelecimento Comercial com instalações completas e estoque, por permuta de imóvel (doc. Anexo ...). Neste contrato, o exequente figura como vendedor do estabelecimento comercial. De acordo com as cláusulas do referido contrato, o executado se obrigou a pagar o exequente a quantia de R\$... (...) pelo estabelecimento e o fundo do comércio. Este valor seria pago pelo executado através da transferência do lote de terreno constante em seu nome, avaliado em R\$... (...), ficando o exequente obrigado a efetuar a devolução da quantia de R\$... (...). Por conseguinte, o exequente cumpriu com todas as obrigações que lhe cabiam, ou seja, entregou o estabelecimento comercial ao executado e ainda fez o pagamento dos R\$... (...). Tal transação originou a procuração (doc. ...) registrada no Cartório Registral do ..., livro ..., folha ..., na firmada pelo executado e sua esposa: "... e sua esposa conferem amplos, gerais e irrevogáveis, e ilimitados poderes ao Sr. ... para vender, ceder, alugar, administrar, doar, permutar, transferir ou de qualquer outra forma alienar ou onerar a quem quiser, pelo preço, modo e condições que convencionar o imóvel acima qualificado, independente de prestação de contas." Todavia, o executado não cumpriu a cláusula que previa a entrega imediata do lote. Desta feita, após sucessivas tentativas infrutíferas de negociação, o exequente, através deste escritório de assistência judiciária gratuita, efetuou Notificação Extrajudicial (doc. ...) na data de ... de ... de ..., a fim de que o executado procedesse a desocupação do LOTE nº ..., da quadra nº ..., localizado no lugar denominado ..., nesta Cidade, com área total de ... metros quadrados. Ato contínuo, o exequente e os executados compareceram na data de ... de ... de ... na Defensoria Pública do ... para solucionarem a lide. Com efeito, foi acordado entre as partes, conforme Termo de Acordo (doc. ...), que seria realizada a avaliação do terreno e venda pelo prazo máximo e improrrogável de ... (...) dias. Assim, seria restituído ao exequente o valor de R\$... (...), ficando o executado comprometido a honrar as prestações remanescentes e vindouras do financiamento sobre o imóvel até a venda deste. Ocorre que o bem não foi vendido e o executado não pagou regularmente as prestações do imóvel, motivo pelo qual, conforme parte final do Termo de Acordo deixa o mesmo de ter validade. "Se não houver venda do imóvel no prazo acima estipulado (90 dias), este TERMO DE ACORDO deixará de valer." Desta forma o exequente propõe, agora com base no art. 621 e seguintes do CPC, a presente Ação de Execução fundada no contrato de permuta do imóvel firmado em ... de ... de ..., que prevê, no item a da cláusula segunda, a entrega do lote de terreno com ... m2, contendo uma casa residencial mista com ... m2, sito à rua ... nº ..., nesta Cidade, bem como a devida transferência do domínio do mesmo, conforme procuração por instrumento público ora juntada. ANTECIPAÇÃO DA TUTELA

JURISDICCIONAL - IMISSÃO DE POSSE Como já exposto na narração dos fatos, o executado não cumpriu com sua obrigação de adjudicar o imóvel em favor do exeqüente, bem como não está honrando com as prestações do financiamento sobre o imóvel. Diante desta situação, o exeqüente encontra-se desesperado, pois teme perder a única garantia da transação realizada. Desta feita, requer a antecipação dos efeitos da tutela jurisdiccional a fim de que se conceda a ordem de imissão de posse em favor do Exeqüente, bem como seja determinada a transferência do imóvel junto a ..., permitindo-se ao exeqüente que efetue o pagamento