

RESPONSABILIDADE CIVIL

ACIDENTE DE TRÂNSITO

Tribunal

TJPR

AÇÃO COMINATÓRIA — CUMPRIMENTO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER - TUTELA ANTECIPADA - ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA - PACTO COMISSÓRIO - PAGAMENTO DE SALDO DEVEDOR

EMENTA

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA ... VARA CÍVEL DE ... - ESTADO DO, brasileiro, solteiro, engenheiro de software, identificado civilmente pelo RG n.º ..., e CPF/MF n.º ..., residente e domiciliado à Rua ..., n.º ..., apartamento n.º ..., na cidade de ..., estado do ..., vem através de seu procurador e advogado ao final assinado (instrumento de mandato em anexo), com escritório profissional à Rua ..., n.º ..., ... andar, bairro ..., na cidade de ..., estado do ..., fone (...) ..., respeitosamente perante Vossa Excelência, com fulcro nos artigos e artigos 282, 287, 461 e 633 do Código de Processo Civil bem como demais dispositivos legais aplicáveis à espécie, propor AÇÃO COMINATÓRIA DE CUMPRIMENTO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER COM PEDIDO DE ANTECIPAÇÃO DE TUTELA contra ..., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º ..., com sede na cidade ..., estado do ..., sito à Rua ..., n.º ..., bairro ..., na pessoa de seu Representante Legal, pelos fatos é fundamentos jurídicos que passa a expor: I - SÍNTESE DOS FATOS 1. - Em data de ... de ... de ..., os Requerentes celebraram Escritura Pública de Compra e Venda com Pacto Comissório registrada no ... Tabelionato ..., no livro ..., folha ... (doc. em anexo), referente a aquisição pelo Autor de um apartamento com a seguinte descrição: "apartamento n.º ..., do ... andar ou ... pavimento e ... pavimento do Edifício ..., sito à rua ..., nesta Cidade, do tipo ..., com a área construída de utilização exclusiva de ...m2, área de uso comum de ...m2, perfazendo a área correspondente ou global construída de ...m2, fração ideal do solo e partes comuns de ... e quota do terreno de ...m2, e vaga de garagem n.º ... do subsolo do Edifício ..., sito à Rua ..., nesta cidade, para estacionamento de um veículo de passeio de porte pequeno, do tipo ..., com a área construída de utilização exclusiva de ...m2, área de uso comum de ...m2, perfazendo a área correspondente ou glo bal construída de ...m2, fração ideal do solo e partes comuns de ... e quota do terreno de ...m2." 2. - Neste instrumento ficou consignado, que preço total do imóvel era de R\$... (...) a serem pagos pelo Autor com uma parcela de R\$... (...) no ato de celebração do contrato, e o saldo de R\$... (...) a serem solvidos em ... (...) parcelas mensais e consecutivas no valor de R\$ R\$... (...) cada corrigidas pelo índice integral de remuneração das cadernetas de poupança, com a primeira parcela com vencimento em .../.../... e assim sucessivamente. O preço ajustado foi integralmente quitado, não restando qualquer débito sobre o imóvel em questão, conforme faz prova o recibo de pagamento da última prestação avençada entre as partes. (doc. em anexo) O imóvel em questão está hipotecado em garantia ao ..., conforme faz menção expressa a escritura pública em anexo, (Registro n.º ... da Matrícula n.º ... da ... Circunscrição Imobiliária de ...). Como decorrência do pagamento integral, a Requerida ficou obrigada a efetuar a quitação do saldo devedor do imóvel junto ao ... no dia do pagamento da última prestação (.../.../... - recibo em anexo) do saldo devedor obrigado pelo Autor junto à Requerida, para que assim pudesse o Autor efetuar o registro da Escritura Pública junto ao Cartório Imobiliário da ... Circunscrição de Verificada a inteira quitação do imóvel por parte do Requerente, haveria de ser aplicado de imediato o compromisso da Requerida, procedendo a quitação do saldo devedor do imóvel junto ao ..., liberando o ônus que grava o imóvel objeto da escritura pública. Sem o cumprimento de tal condição estabelecida entre as partes, o Autor está impossibilitado de efetivar o registro da escritura pública no competente Cartório Imobiliário, a fim de, legitimamente ter o que é seu de forma definitiva e como a Lei determina a obrigatoriedade de registro. Inegável é o direito do Requerente em haver seu imóvel

devidamente registrado e livre de qualquer ônus, tendo em vista que sua parte no pacto foi integralmente cumprida. 3. - As tentativas foram várias, e incansáveis os telefonemas e reclamações junto a Requerida, para dar solução ao problema, fato que se comprova pelo fax enviado pela Requerida ao Autor, solicitando em .../.../... prazo de ... (...) dias para regularizar a pendência (doc. em anexo). Mesmo tendo o Autor aguardado tais ... (...) dias para regularização da pendência por parte da Requerida, esta não cumpriu com sua obrigação, o que resultou na Notificação Extrajudicial, perante o ...