

RESPONSABILIDADE CIVIL

ACIDENTE DE TRÂNSITO

Recurso

ap. ..

IMÓVEL — ESCRITURA DE COMPRA E VENDA - AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER - INDENIZAÇÃO - DANO MORAL - TUTELA ANTECIPADA - LIMINAR

EMENTA

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA ... VARA CÍVEL DA COMARCA DE ... DISTRIBUIÇÃO COM URGÊNCIA ..., brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB/... sob n.º ... e no CPF/MF n.º ..., residente e domiciliado na Rua ..., n.º ..., sobrado ..., bairro ..., CEP ..., Cidade ..., Estado ..., por seus procuradores signatários, com fulcro nos artigos 867 e seguintes do Código de Processo Civil, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência propor AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER em face de ..., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º ..., com sede na Rua ..., n.º ..., bairro ..., CEP ..., Cidade ..., Estado ..., pelos fatos e fundamentos a seguir expostos. 1. - DOS FATOS O requerente adquiriu o imóvel constituído por área de terreno de ...m2, e área construída de ...m2, correspondendo ao sobrado n.º ... da Rua ..., n.º ..., bairro ..., CEP ..., Cidade ..., Estado ..., conforme contrato de compromisso de compra e venda de fração ideal de solo e de construção de unidade imobiliária em anexo, assinado em .../.../... e respectiva matrícula ... do Cartório de Registro de Imóveis da ... Circunscrição (subdivisão do lote cuja matrícula originária era ...), confrontando pelo lado direito de quem olha o imóvel da rua com o sobrado n.º ..., do lado esquerdo de quem da rua olha confronta com o sobrado n.º ..., e ainda sobrados n.º ... e n.º ... que pertenciam à requerida, e aos fundos com o lote de indicação fiscal n.º O valor combinado pela venda, no montante de R\$... (...) foi devidamente quitado, conforme comprovam os recibos em anexo, da seguinte forma: 1. Sinal de R\$... (...); 2. Pagamento de R\$... (... ..); 3. Dação em pagamento de R\$... (...), através de um apartamento sito na Rua ..., n.º ..., ap. O requerente, portanto, resta livre de sua obrigação no contrato de compra e venda em epígrafe, embora os requeridos, até o momento, não lhe tenham entregado a Escritura Definitiva do imóvel. Frise-se que o autor necessitou mudar-se para o referido imóvel, haja vista terem se passado mais de ... meses da data acertada pela Escritura Pública de Compra e Venda e registro em Cartório de Registro de Imóveis da respectiva Circunscrição, bem como da solução dos problemas de construção pendentes - goteiras no forro em cima da escada caracol, no ático e na sala da lareira; rufos no telhado; infiltração de água na área de serviço, lavabo, sala de jantar e hall de entrada; goteiras na churrasqueira; rachadura na parede do muro do quintal próximo da porta de vidro da sala, divisa com os sobrados ... e ... e acabamento em razão do aumento do muro, bem como pintura; rachaduras externas e internas nas paredes que fazem divisa com o sobrado n.º ...; acabamento na parte externa da porta da sacada; porta da edícula sem chaves e com fechadura estragada, ligação de esgoto visto notificação da ...; vídeo interfone e lareira. 2. - DO DIREITO 2.1. - DAS MEDIDAS TOMADAS ATÉ O MOMENTO 2.1.1. De acordo com o art. 867 do Código de Processo Civil, "todo aquele que desejar prevenir responsabilidade, prover a conservação e ressalva de seus direitos ou manifestar qualquer intenção de modo formal, poderá fazer por escrito o seu protesto, em petição dirigida ao juiz, e requerer que do mesmo se intime a quem de direito." Pretendendo obter a escritura definitiva do imóvel que adquiriu, no qual reside, bem como solucionar as pendências existentes com relação aos reparos/defeitos existentes no imóvel, o autor ingressou com pedido de interpelação judicial frente à requerida e seus sócios. Saliente-se que o requerente não pode providenciar a respectiva matrícula e escritura, em razão da requerida não lhe ter fornecido, até o momento, o "habite-se" (VCO - Laudo de Vistoria e Conclusão de Obra) expedido pela Prefeitura. Ademais, em pesquisa junto a este distribuidor, verificou-se que a empresa ré possui inúmeras ações civis contra ela (docs. em anexo), o que poderá acarretar problemas futuros ao autor, face à não

titularidade formal do imóvel. Assim, ante o disposto no art. 397 e seu parágrafo único, do Código Civil, e visando precaver-se, o requerente ajuizou interpelação judicial, em ... de ..., onde relatou todos os fatos ora apontados, solicitando a pronta regularização. Ocorre que até o momento a requerida sequer fez contato telefônico com o autor, mesmo tendo sido regularmente citada em .../.../..., na pessoa do sócio Sr. Ou seja, desde aquela data a requerida encontra-se em mora, devendo por conta disto arca