

AGRAVO DE INSTRUMENTO

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

IMÓVEL — ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA - APARTAMENTO - ESCRITURA DEFINITIVA - DIREITO DO CONSUMIDOR

EMENTA

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA ... VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL ..., brasileiro, casado, comerciante, ... residente e domiciliado, nesta Capital, na Rua ..., por seu advogado, vem respeitosamente perante Vossa Excelência propor a presente AÇÃO DE ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA, nos termos do art. 639 e seguintes do CPC, c.c. com art. 6º, VI, VIII, 47, 48, 84 do CDC, em face de ... , CNPJ ..., com sede na Av. ..., na pessoa de seu representante legal, pelos fatos e motivos que a seguir expõe: Por intermédio dos instrumentos particulares de cessão total de direitos e obrigações e ratificação de compromisso de venda e compra firmado entre o autor e Fulano..., em ... de ... de ..., e o firmado entre este último e ..., em ... de setembro de ..., ambos com anuência do réu, bem como pelo instrumento particular de compromisso de venda e compra firmado em ..., o autor adquiriu todos os direitos e obrigações relativos a compra do apartamento nº ... e uma vaga de garagem do Edifício "Prédio...", localizado na Rua ..., conforme comprovam os contratos em anexo. Por força da cláusula 4ª do instrumento de cessão de direitos e obrigações firmado em ... de ... de ... ficou consolidado o saldo devedor em R\$..., a que o autor estaria obrigado a pagar em 67 parcelas mensais, vencendo-se a primeira em ... e as demais sucessivamente, até ..., data prevista da 67ª parcela. Esse saldo devedor foi devidamente quitado pelo autor em ..., conforme comprovam os recibos cujas cópias seguem anexas. Estando todas as prestações pagas, portanto quitado o preço, caberia ao réu outorgar a escritura definitiva de venda e compra ao autor, dentro do prazo estipulado na cláusula XIV do contrato. Todavia, o prazo para outorgar a escritura esgotou-se em ... (cláusula XIV) sem que o réu tomasse nenhuma providência, o que levou o autor a procurar pelos representantes do réu, e diante da ausência de resposta, o autor ainda notificou o réu em... (em anexo), entregue em mãos do representante do réu. Diante de tais circunstâncias, a partir da quitação do preço em..., o autor passou a ter o direito de receber a escritura do referido imóvel e não pode o réu, sem justo motivo, negar-se a outorgá-la, razão pela qual o autor, sem outra saída, vem à presença de V.Exa. para requerer a competente adjudicação. Isto posto, o autor vem á presença de Vossa Excelência para requer: a) a citação do réu para responder aos termos da presente demanda, sob pena de não o fazendo ser considerado revel. b) a produção de provas por todos os meios, inclusive juntada de documentos, depoimento das partes e oitiva de testemunhas, além de prazo para substituição de eventuais cópias por seus originais. c) a facilitação da defesa do autor, com as prerrogativas dos art. 6º, VI, VIII, 47, 48, 84 do CDC, por existir relação de consumo entre as partes. d) a adjudicação por sentença, do imóvel descrito em nome do autor. e) a condenação do réu ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios. Dá à causa o valor de R\$..., correspondente ao valor do saldo devedor consolidado no instrumento de cessão de direitos e obrigações firmado em ... Termos em que, faz juntada das custas iniciais, providência da OAB e diligência do oficial de justiça, pedindo e esperando receber deferimento... .. de ... de ... Advogado