

PETIÇÃO (MOD) CIVIL E PROC CIVIL

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA — IMÓVEL RESIDENCIAL - REGISTRO DE IMÓVEIS - LIMINAR

EMENTA

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA ... VARA CÍVEL DA COMARCA DE ... Autos nº. ... Autor: ... Ré:, já qualificado nos autos em epígrafe, em que contende com ..., vem através de seus advogados, perante Vossa Excelência apresentar EMENDA À PETIÇÃO INICIAL nos termos a seguir propostos: 1. O item 1 da inicial, intitulado "Dos Fatos" descreve todo o histórico da problemática vivenciada pelo Requerente, desde a data de aquisição do imóvel. Deste modo, requer a inclusão dos fatos ora narrados, como forma de melhor esclarecimento da situação em litígio. Ao assinar o compromisso de compra e venda, em ... de ... de ..., o autor adquiriu o sobrado nº. ... do condomínio Residencial ..., sito à rua ... nº. ..., conforme Compromisso de Compra e Venda e Matrícula ... do Cartório de Registro de Imóveis, ... Circunscrição, respectivamente acostados a fls. ... Ocorre que em ... de ... de ... (conforme requerimento de fls. ...), a requerida solicitou junto ao ... Ofício de Registro de Imóveis, o Cancelamento da Incorporação de Condomínio registrado na Matrícula ..., bem como a subdivisão da unificação dos Lotes nº. ..., sem qualquer comunicação ao Requerente. Em consequência, houve a abertura de duas novas Matrículas, sob nº. ... e ..., com a averbação de incorporação sobre o imóvel de dois empreendimentos, denominados, respectivamente, residencial ... e residencial ... Por tais procedimentos adotados pela Construtora, inviabilizou-se completamente a possibilidade do comprador em averbar a aquisição do sobrado ou ainda, de registrar o compromisso de compra e venda efetuado, tendo em vista que a matrícula originária foi modificada sem prévia notificação ao comprador. O documento ora acostado, comprova a tentativa do autor em registrar o compromisso de compra e venda no Cartório de Registro de Imóveis competente, sem sucesso, tendo em vista a prenotação acusando a ausência do título aquisitivo do imóvel, bem como falta de Certidão Negativa de Débito junto ao INSS e Tributos Federais. 2. Diante do exposto, considerando esta petição como emenda à inicial, em razão da ausência de citação da parte contrária, requer a inclusão de novo pedido, sob número 1.1., conforme a seguir exposto:- "1.1. Requer, ainda, em CARÁTER LIMINAR, digne-se V. Excelência, determinar que a requerida regularize o compromisso de compra e venda, fazendo dele constar o número da Matrícula Originária, bem como as Alterações procedidas posteriormente pela requerida junto ao Cartório de Registro de imóveis, com todas as especificações e confrontações do imóvel adquirido pelo autor, tudo de conformidade com a Lei de Registros Públicos e Código de Normas da Corregedoria - Geral da Justiça do Estado do ... Requer ainda, a retificação do item 2 do pedido final para que passe a contar: "2. Ad argumentandum, caso Vossa Excelência assim não entenda, digne-se determinar, LIMINARMENTE, a expedição de ofício ao Ilustre Oficial do Registro de Imóveis competente para que inscreva à margem da Matrícula Originária do imóvel em questão, qual seja, a de número ..., que sobre a mesma existe Ação de Direito Real em andamento, informando os dados do presente processo, as partes envolvidas, com o fim de resguardar o Requerente perante terceiros." Finalmente quanto ao item 5 do pedido final, que o mesmo passe a contar com a seguinte redação: "5. No caso do não fornecimento do "HABITE-SE" e da ESCRITURA DEFINITIVA do imóvel pela Construtora, ou ainda se ela não providenciar a REGULARIZAÇÃO DO COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA e da MATRÍCULA ORIGINÁRIA DO IMÓVEL, requer seja realizada a adjudicação compulsória do mesmo ao Requerente, com a substituição do compromisso de compra e venda pela sentença, correndo todas as despesas por conta da requerida, tais como, regularização da matrícula, demarcação do imóvel, levantamento topográfico, notificação dos confrontantes, enfim, aquelas necessárias à transcrição do imóvel em de