

MEDIDA CAUTELAR

CADASTRO DE INADIMPLENTES

AÇÃO DE ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA — ENTREGA DE ESCRITURA DEFINITIVA POR PARTE DE CONSTRUTORA

EMENTA

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA VARA CÍVEL DA COMARCA DE, ESTADO DO, brasileiro (a), (estado civil), profissional da área de, portador (a) do CIRG n.º e do CPF n.º, residente e domiciliado (a) na Rua, n.º, Bairro, Cidade, Estado, por intermédio de seu (sua) advogado(a) e bastante procurador(a) (procuração em anexo - doc. 01), com escritório profissional sito à Rua, n.º, Bairro, Cidade, Estado, onde recebe notificações e intimações, vem mui respeitosamente à presença de Vossa Excelência propor AÇÃO DE ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA em face de, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n.º, com sede na Rua, n.º, Bairro, Cidade, Estado, CEP, representada neste ato por seu (sua) sócio(a) gerente Sr. (a) brasileiro (a), (estado civil), profissional da área de, portador (a) do CIRG n.º e do CPF n.º, pelos motivos de fato e de direito a seguir aduzidos. DOS FATOS 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 n.º 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. DO DIREITO 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. DOS PEDIDOS 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-se à causa o valor de R\$ Nesses Termos, Pede Deferimento. Local e data ... Advogado OAB