

CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL — RESCISÃO DE PLENO DIREITO - INVASÃO - ESBULHO POSSESSÓRIO**EMENTA**

ILUSTRÍSSIMO SENHOR DOUTOR DELEGADO DE POLÍCIA DO ... DISTRITO POLICIAL DESTA CAPITAL, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta capital à Rua, n.º ..., bairro ..., devidamente constituída nos termos de seu Contrato Social (doc. anexo), inscrita no CNPJ/MF sob n.º, neste ato representada por seu advogado (doc. anexo), no final assinado, com o devido respeito e habitual acatamento comparece perante Vossa Senhoria para, com fulcro nos art. 161, parágrafo terceiro do Código Penal c/c art. 30 e 37 do Código de Processo Penal proceder a presente QUEIXA-CRIME em face de:, português, casado, comerciante, Cédula de Identidade de Estrangeiro n.º, expedida em .../.../..., inscrito no CPF/MF sob n.º, casado, residente à Rua, n.º ..., apto ..., bairro ..., cidade ..., estado ..., representado por seus procuradores judiciais e extrajudiciais (docs. em anexo) Sr., brasileiro, casado, comerciante, portador da cédula de identidade RG n.º, e inscrito no CPF/MF sob n.º ... e dos Drs. e, devidamente inscritos na OAB/... n.ºs: ... e ..., respectivamente, com escritório profissional na Rua, n.º ..., andar ..., bairro ..., cidade ..., estado ..., o que faz pelos motivos de fato e de direito a seguir aduzidos. Conforme é incontroverso e de pleno conhecimento entre as partes ora QUERELANTE e QUERELADOS foi entabulado contrato particular de compra e venda de imóvel (doc. anexo). A concretização do negócio previa a quitação do preço justo e acertado de R\$... (.....) pelo imóvel adquirido, sendo pago como sinal de negócio a importância de R\$... (.....) em espécie, devendo ser complementado o saldo de R\$... (.....) através da transferência do imóvel representado por ... apartamento de n.º ..., com área total de ...m2, com ... vagas de garagem, localizado no Condomínio, na Rua, n.º ..., bairro ..., cidade ..., estado ..., conforme constou expressamente no PARÁGRAFO PRIMEIRO da CLÁUSULA QUINTA do contrato entabulado entre as partes, "verbis". "CLÁUSULA QUINTA - ... Parágrafo Primeiro - A documentação de comprovação de propriedade e de transferência de domínio a ser realizada através de Procuração por instrumento Público em nome de, relativamente ao imóvel contido e descrito no item ... (...) acima, deverá ser providenciada e disponibilizada pelo COMPRADOR no prazo máximo e impreterível de 60 (sessenta) dias, a contar da assinatura deste instrumento." (OS GRIFOS SÃO NOSSOS) Assim, para o cumprimento da obrigação estipulada foi fixado de comum acordo entre as partes prazo certo, salientando-se ainda constar expressamente na referida cláusula que o referido interregno de tempo era "máximo e impreterível". O prazo contratualmente fixado venceu em ... DE ... DE ..., sendo que, naquela ocasião, apesar das insistentes cobranças por parte da QUERELANTE, quem esquivou-se em cumprir com a obrigação contratualmente assumida foram os dois primeiros QUERELADOS. a QUERELANTE, em data de .../.../... recebeu com surpresa interpelação extrajudicial (doc. em anexo), promovida pelos QUERELADOS, a qual em síntese, informava e requeria o seguinte: a) que, supostamente teria sido consignado no referido contrato "TÃO LOGO" fosse providenciada a documentação de comprovação de propriedade e transferência de domínio do referido apartamento, seriam outorgadas as respectivas escrituras de um e do outro imóvel. b) que, estando a documentação de comprovação de propriedade e transferência de domínio do apartamento dado em pagamento, assim como todas as certidões necessárias para sua transferência, prontas, e diante de "supostas" esquivas da QUERELANTE em comparecer em cartório para a outorga das escrituras definitivas, foi estipulado o prazo de 15 (quinze) dias pelo QUERELADOS, para a concretização do negócio, sob pena de não o fazendo, serem propostas a competente medida coercitiva judicial, assim como, lhe serem aplicadas as penalidades da lei e do contrato.

É de se salientar que passados exatamente ... (....) DIAS DO PRAZO CONTRATUALMENTE FIXADO, OU, ... (... ...) DIAS, da assinatura do contrato, é que o QUERELADOS, via interpelação, queriam concretizar, fazer cumprir sua obrigação, inclusive, veladamente ameaçando a QUERELANTE com a adoção de medidas judiciais, atitude esta que, na verdade, era o que corretamente teriam de adotar. A QUERELANTE discordando totalmente dos termos constantes da interpelação lhe proposta, imediatamente promoveu