**Adimplemento** das obrigações pelo promissário comprador. **Recusa** de cumprir a obrigação de **transferir o imóvel** pelo promissário vendedor.

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA .... ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ....**

............................................, (qualificação), portador da Cédula de Identidade/RG nº ..., inscrito no CPF/MF sob o nº ...., residente e domiciliado em ...., na Rua .... nº ...., por procurador adiante assinado, mandato incluso, com escritório profissional na Rua .... nº ...., vem, respeitosamente perante Vossa Excelência, propor a presente

**AÇÃO DE ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA**

pelo rito processual estabelecido pelos artigos 275 e seguintes do CPC, contra ............................., (qualificação),portador da Cédula de Identidade/RG nº ...., CPF/MF sob o nº ...., residente e domiciliado na Rua ........; e contra ................................, (qualificação), portador da Cédula de Identidade/RG nº .... e inscrita no CPF/MF sob o nº ...., residente e domiciliado em lugar incerto e não sabido, em razão dos motivos que passa a expor:

Consoante faz provar o incluso contrato de compromisso de compra e venda, o Requerente adquiriu em conjunto com a segunda Requerida o Casa na cidade de ...., contendo sala, quartos, cozinha, banheiro e área de serviço, com área construída de .... metros quadrados, área comum de ...., área total de ......., com as demais características e confrontações constantes da matrícula nº .... da .... CIC desta Comarca, pelo preço de R$ ...., da seguinte forma: R$ .... de entrada, e R$ .... financiado pelo Banco ...., vide contrato de compra e venda, datado em .... de .... de ...., além de procuração lavrada no .... Ofício de ...., cujo instrumento perdeu a eficácia em virtude do prazo exigido de 180 dias.

Posteriormente, adquiriu os direito da co-adquirente, ora segunda Requerida, a parte ideal correspondente a 50% do imóvel acima descrito. Em .... de .... de ...., conforme termos de cessão de direitos em anexo.

Tendo o Requerente pago integralmente o imóvel em nome da primeira Requerida, dando baixa na Hipoteca junto ao agente financeiro e ao registro de imóveis, conforme os documentos em anexo, exaustivamente, tem procurado as Requeridas para o fim específico de compeli-las a outorgarem e regularizar a transferência do domínio através da competente escritura definitiva do imóvel, porém, sem sucesso.

Assim sendo, não lhe resta outra alternativa, senão a de promover a adjudicação compulsória, como forma de legalizar a sua aquisição.

Ante o exposto, escudado nos dispositivos legais invocados, com os documentos juntos, que provam sua pretensão, requer a Vossa Excelência, se digne determinar a citação pessoal da primeira Requerida no endereço declinado e via edital da segunda, ora em lugar incerto e ignorado, para comparecerem e apresentarem defesa, querendo, na audiência a ser designada para esse fim, sob as penas da Lei, pedindo a final, seja a presente ação julgada procedente, para nos termos do artigo 641 do mesmo diploma legal, c/c o artigo 22 do Decreto Lei nº 58/37, transitada em julgado a decisão, seja adjudicado em favor do Requerente, o imóvel descrito, com a expedição da respectiva carta de adjudicação que servirá de título para o Registro na Matrícula mencionada, com a condenação dos mesmos nas despesas havidas pela sucumbência.

Protesta provar o alegado mediante depoimento pessoal das Requeridas, pena de confissão, documentos e testemunhas.

Dá-se à causa o valor de R$ .... (....) para os efeitos fiscais.

Nestes Termos .

Pede Deferimento

...., .... de .... de ....

....................

Advogado OAB/......