**ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA** Compromisso de compra e venda de imóves à prestações. Promitente comprador quita todas as prestações. Obrigação do promitente vendedor outorgar a **escritura pública** de compra e venda. **Recusa** injusta.

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

Autos n°....

Requerente: ....

Requerido: ....

............................................. (qualificação), residente e domiciliado na Rua ...., na Cidade de ...., Estado ...., por seu advogado e procurador infra-assinado, com escritório profissional na Rua ........, (doc. ....), vem respeitosamente a presença de Vossa Excelência, fundamentado no artigo 16 do decreto-lei n° 58 de 10 de dezembro de 1937, com a redação determinada pela Lei n° 6.014 de 27 de dezembro de 1973, e demais pertinentes a matéria, para propor a presente ação de

**ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA**

............................................, pessoa jurídica de direito privado, na pessoa de seu representante legal, com endereço desconhecido, e portanto em lugar incerto e não sabido, pelas razões de fato e de direito, a seguir deduzidas:

**OS FATOS**

1. Que em data de .... de .... de ...., consoante CESSÃO E TRANSFERÊNCIA DE DIREITOS E OBRIGAÇÕES DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA, adquiriu o lote número .... e ...., da quadra .... e ...., da Planta ...., com onze metros de frente para a Rua ...., de um lado vinte e cinco metros com o lote ...., de outro lado .... metros para o lote número ...., e pelos fundos com o lote número ...., perfazendo a área total de .... metros quadrados, devidamente inscrito sob o número .... do Livro ...., do Cartório de Registro de Imóveis do ....ª Ofício da Comarca Capital, pelo valor total de R$ .... (doc. .... e ....).

2. Que apesar dos pagamentos efetuados, portanto o imóvel estar total e integralmente quitado, embora decorridos tantos anos, e sendo o requerente de formação cultural e escolar mediana, não conseguiu até a data presente por meios normais e próprios, a obtenção da decantada legalização imobiliária da propriedade, em virtude de os dirigentes e os diretores da ...., não mais se encontrarem no endereço inicialmente e posto a disposição dos compradores, sendo assim impossível de obtenção de qualquer resultado positivo a respeito da outorga da Escritura, como de direito lhe, já que sub rogado nos direitos daquele imóvel, pela CESSÃO.

**O DIREITO**

3. O decreto-lei n° 58 de 10 de dezembro de 1937, dispondo sobre o loteamento e a venda de terrenos para pagamento em prestação, estatui:

"artigo 15-

os compromissários tem o direito de antecipando ou ultimando o pagamento integral do preço, e estando quite com os impostos e taxas, exigir a outorga da escritura de compra e venda."

"artigo 16-

recusando-se os compromitentes a outorgar a escritura definitiva no caso do artigo 15, o compromissário poderá propor para o cumprimento da obrigação ação de adjudicação compulsória que tomará o rito sumário."

**REQUERIMENTO**

Diante da exposição, requer ainda fundamentado no artigo 1218, I, do Código Processual Civil, que manteve a disposição estatuída pelo decreto-lei n° 1.608 de 18 de setembro de 1939, em seus artigos 345 a 349, que trata do loteamento e venda de imóveis a prestação, e ainda o artigo 16 do decreto-lei n° 58 de 10 de dezembro de 1937, com a redação determinada pelo artigo primeiro da Lei n° 6.014 de 27 de dezembro de 1973, todos de Nossa Lei Processual Civil e o artigo 1092, do Código Civil, a CITAÇÃO da ...., através de EDITAL, para que venha outorgar a Escritura devida.

CONTESTADA ou não o presente feito, e não sendo outorgada pela requerida a ESCRITURA, considere o Juízo, provada e portanto procedente a presente ação, suprindo-se as assinaturas dos responsáveis pela ...., mandando-se expedir em favor do requerente a respectiva Carta de Adjudicação, a qual será levada a registro, após pagos os emolumentos.

Protesta provar por todos os meios em direito permitido, testemunhal, documental e ou pericial.

Pela procedência da medida, a sucumbência de praxe.

Dá-se a causa o valor de R$ ....

Nestes Termos

Pede Deferimento

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

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

Advogado OAB/........