Promitente-**vendedor faleceu** **antes** da outorga da escritura pública do imóvel. Requer os Autores a **adjudicação compulsória** do bem por ter essa alegando terem quitado as prestações oriundas do contrato e tentando resolver pacificamente a questão pedindo aos herdeiros do espólio que outorgassem tal escritura.

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

............................................... (qualificação) e sua mulher ...., casados entre si pelo regime da comunhão universal de bens, portadores do CPF/MF nº ...., residentes e domiciliados na Rua .... nº ...., por seu advogado no fim assinado - conforme procuração J. - vem mui respeitosamente à presença de V. Exa., propor, como de fato propõem, com fundamento no art. 16 do Decreto-Lei nº 58 de 10/12/37, com a redação que foi dada pela Lei nº 6.014, de 27/12/73, uma

**AÇÃO DE ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA**

- de rito sumário -

contra

a) ......................................... (qualificação), representado pelo seu Inventariante, ...................... (qualificação), estabelecido em escritório na Rua .... nº ....,

b) Os Sucessores universais de .... que são: .... (qualificação), .... (qualificação), todos residentes, na Rua .... nº ...., para o que dizem e requerem o seguinte:

**1.** Que, pela Cessão e Transferência de Compromisso de Compra e Venda, espelhada na Escritura anexa, outorgada pelo casal de ...., os Autores adquiriram o direito de receber de .... e sua mulher .... e de .... a escritura definitiva de compra e venda do Lote de Terreno nº ...., da quadra ...., do Loteamento Planta ...., medindo .... metros de frente para a Rua ...., confrontando do lado direito de quem desta Rua olha o imóvel, fazendo esquina com a Rua ...., confrontando do lado esquerdo de quem da Rua observa o imóvel, com o lote nº .... da mesma quadra a planta, medindo em ambas as laterais .... metros de extensão da frente aos fundos do imóvel, confrontando na linha de fundo com o lote nº .... da mesma quadra e planta, onde mede .... metros, de forma retangular, sem benfeitorias, perfazendo a área total de .... m². O Lote está cadastrado na Prefeitura Municipal com a Indicação Fiscal: ....; - o imóvel foi havido pelos promitentes-vendedores pela transcrição nº ...., do Livro ...., do Registro de Imóveis da .... Circunscrição ... sendo que o Loteamento está inscrito sob o nº ...., do Livro Auxiliar .... do Reg. de Imóveis da .... Circunscrição, onde se encontra averbado o contrato referente à promessa do lote ora descrito.

**2.** Que, o primitivo contrato, ora cedido e transferido refere-se à promessa de venda do mencionado Lote nº ...., da Quadra ...., do Loteamento Planta ...., feita por instrumento particular de .../.../..., pelo preço total de R$ .... a ser pago em .... prestações mensais de R$ .... cada e mais .... prestações de R$ ...., sendo que o preço avençado foi totalmente pago como atestam as Notas Promissórias inclusas (doc. juntos).

**3**. Que, após o recebimento total do preço do imóvel, faleceram os promitentes vendedores, ...., .... e sua mulher ...., sem outorgarem a escritura do terreno comprometido. O primeiro promitente-vendedor falecido, ...., tem já encerrada a partilha de seu espólio e seus sucessores são aqueles relacionados como requeridos no "caput" da presente petição; o segundo falecido, ...., cujo inventário ainda tramita, tem como representante de seu espólio, o Inventariante, ...., tudo como se infere dos documentos aqui juntados. Contactados pelos Autores os sucessores do falecido .... e bem assim o inventariante do Espólio de ...., alegam não poderem outorgar a competente escritura referente ao terreno prometido porque nos respectivos inventários tal compromisso não foi descrito, mas reconhecem a obrigação.

Necessitando os Autores formalizarem o seu domínio sobre o lote de terras, e considerando o EXPOSTO, propõem a presente Ação de Adjudicação Compulsória, de Rito Sumário, requerendo a citação dos Réus, no início qualificados, para que compareçam à Audiência que for designada para, querendo, contestarem o o feito, sob pena de revelia. Julgada procedente a Ação, pedem lhes seja adjudicado o imóvel, por sentença, nos termos do § 2º do art. 16 do Decreto-Lei nº 58, com as alterações de Lei nº 6.014, acima referida. Para os efeitos de Direito e prova, juntam a Escritura Pública de Cessão de Direitos, certidões das Averbações no Reg. de Imóveis do Contrato Primitivo e de sua Transferência, e ainda as Notas Promissórias representativas do preço, quitadas.

Protestam pelas demais provas que se fizerem necessárias, inclusive pelo depoimento pessoal dos Réus .... e ...., o que desde já requerem.

Dá-se à presente causa o valor de R$ .... (....).

Nestes Termos

Pede Deferimento.

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

ADVOGADO OAB/...