**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA (...)**

(...) por seus advogados e procuradores (documento 1), vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, propor em face de (...), a presente

**NOTIFICAÇÃO**

O que faz com supedâneo nos artigos 726 e seguintes do Código de Processo Civil, e demais disposições legais aplicáveis, expondo e requerendo o quanto segue:

Por meio de Contrato Particular de Compromisso de Venda e Compra firmado no dia (...), a requerente, na qualidade de promitente vendedora, se comprometeu a vender ao requerido, e este a comprar, o seguinte imóvel: (...). (documento 2).

Na ocasião foi ajustado o preço de R$ (...), para pagamento da forma a seguir especificada: (...).

Todavia, o requerido encontra-se em mora no pagamento das parcelas vencidas a partir de (...), totalizando (...), conforme planilha anexa.

Buscando exercer seu direito de resolver o contrato, a requerente tentou, sem êxito, notificar extrajudicialmente o requerido.

Ocorre que o mesmo não foi encontrado pelo Oficial do Cartório de Títulos e Documentos (documento anexo).

Nestas condições, a requerente viu-se compelida a postular por esse E. Juízo, o qual, segundo a Lei, é o competente para conhecer o feito.

Para imóveis prontos e lotes prometidos por quem não é o loteador: Isto posto, é a presente para requerer a Vossa Excelência que se digne de determinar o cumprimento da presente notificação, com a citação do requerido por intermédio de Oficial de Justiça (CPC, art. 246, II) para que, no prazo de 15 (quinze) dias que lhe é facultado pelo art. 1°, do Decreto-Lei n. 745/69, pague seu débito vencido e o que se vencer até o efetivo pagamento no escritório da requerente, localizado na Rua (...).

Para imóveis em construção – depois de 3 meses de atraso: Isto posto, é a presente para requerer a Vossa Excelência que se digne de determinar o cumprimento da presente notificação, com a citação do requerido por intermédio de Oficial de Justiça (CPC, art. 246, II) para que, no prazo de 15 (quinze) dias que lhe é facultado pelo art. 1°, do Decreto-Lei n. 745/69, e pelos incisos V e VI, do art. 1°, da Lei n. 4.864/65, pague seu débito vencido e o que se vencer até a data do efetivo pagamento no escritório da Requerente, localizado na Rua (...).

Para lotes prometidos pelo loteador: Isto posto, é a presente para requerer a Vossa Excelência que se digne de determinar o cumprimento da presente notificação, com a citação do requerido por intermédio de Oficial de Justiça (CPC, art. 246, II) para que, no prazo de 30 (trinta) dias que lhe é facultado pelo art. 32 da Lei 6.766/1979, pague seu débito vencido e o que se vencer até a data do efetivo pagamento no escritório da Requerente, localizado na Rua (...).

Na hipótese do não atendimento à presente notificação, não restará à requerente alternativa senão promover judicialmente a resolução do Contrato Particular de Compromisso de Venda e Compra noticiado nesta peça vestibular, o que implicará na responsabilidade por perdas e danos, reintegração da posse do imóvel e perda de benfeitorias porventura introduzidas, além do pagamento de custas, despesas processuais e honorários advocatícios.

Por derradeiro requer:

a) Seja autorizado o Sr. Oficial de Justiça a proceder de acordo com os permissivos do artigo 212, § 2º, do Código do Processo Civil.

b) Sejam os presentes autos, após os trâmites legais, entregues à Requerente, independente de traslados, em conformidade com o previsto no artigo 729 do Código de Processo Civil.

Dá à causa o valor de R$ (...),

Termos em que,

Pede Deferimento.

Data

Advogado (OAB)

Demonstrativo de débito (...)

Total do débito: R$ (...).

Documento 1 Procuração e Contrato Social da Autora

Documento 2 Contrato rescindendo

Documento 3 Notificação, comprovando a regular constituição em mora