MODELO DE PETIÇÃO

ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA. COMPRA E VENDA QUITADA. CLÁUSULA DE IRREVOGABILIDADE. INICIAL

Rénan Kfuri Lopes

Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da ...Vara Cível da Comarca de ...

(nome, qualificação, endereço e CPF), por seus advogados *in fine* assinados, *ut* instrumento de procuração anexo (doc. n. ...), vem, mui respeitosamente a V.Exa., pelo procedimento comum, rito ordinário, propor a presente AÇÃO DE ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA, em face de (nome, qualificação, endereço e CPF), pelos motivos de fato e de direito que a seguir expõe:

1. No dia ..., a Autora firmou com o réu compromisso de compra e venda irrevogável de propriedade imóvel (descrever imóvel) com número de matricula ..., junto ao Cartório de Registro de Imóveis ... da Comarca nome, sob o número ...

2. Foi acordado a venda do imóvel pelo valor total de R$ ... Com ... parcelas no valor de ..., com vencimento nos dias ... tendo o valor das parcelas reajuste anual pelo índice oficial da inflação na mesma data da assinatura do contrato.

3. A Autora, na posição de compromissária compradora, exerceu imediatamente o montante, (doc. n. ...) adimplindo com todas as obrigações.

4. Conforme cláusula ... do contrato anexo aos autos, o réu, se comprometeu em passar a escritura definitiva em nome da Autora em até x dias após a quitação da última parcela. (art.[1.417](http://www.jusbrasil.com.br/topicos/10639534/artigo-1417-da-lei-n-10406-de-10-de-janeiro-de-2002) e [1.418](http://www.jusbrasil.com.br/topicos/10639496/artigo-1418-da-lei-n-10406-de-10-de-janeiro-de-2002) do [Código Civil](http://www.jusbrasil.com.br/legislacao/1028078/c%C3%B3digo-civil-lei-10406-02)).

5. A Autora, após quitar o bem imóvel, realizando a última parcela, buscou de todas as maneiras o réu com intento de que fossem tomadas as providencias cabíveis para a escritura definitiva, entrementes o Réu a todo tempo se esquivou do compromisso final, alegando ainda, somente passar a escritura caso houvesse o pagamento de mais R$ ... (...), referente a valorização do imóvel.

6. Esgotada a via extrajudicial, negando o Réu a todo tempo o cumprimento do contrato, não restou outra alternativa a Autora a não, buscar o judiciário para garantia de seus direitos.

Como se sabe, a ação de adjudicação compulsória visa a aquisição da propriedade através de decisão judicial àquele que, havendo pago o preço total do bem, vê-se na contingência de não receber, pelo menos amigavelmente, a escritura definitiva. Constituem elementos indispensáveis à propositura eficaz da adjudicação compulsória: a) existência de compromisso de compra e venda sem cláusula de arrependimento, devidamente inscrito no Registro de Imóveis; b) preço inteiramente pago; c) recusa do vendedor em outorgar a escritura [*vide* <https://www.rkladvocacia.com/acao-de-adjudicacao-compulsoria-contrato-de-compra-e-venda/?hilite=%22adjudica%C3%A7%C3%A3o%22%2C%22compuls%C3%B3ria%22>].

7. ***Ex positis***, o autor requer:

a) a citação do réu para que, querendo, ofereça contestação no prazo legal, sob pena de revelia;

b) seja julgado totalmente procedente a demanda, objetivando ser o imóvel adjudicado ao patrimônio da autora, expedindo-se oficio ao Cartório de Registro de Imóveis ...

c) em cumprimento ao art. [319](http://www.jusbrasil.com.br/topicos/10705427/artigo-319-da-lei-n-5869-de-11-de-janeiro-de-1973), VII, do [CPC](http://www.jusbrasil.com.br/legislacao/91735/c%C3%B3digo-processo-civil-lei-5869-73), não existe interesse na designação de audiência de conciliação;

d) a produção de todas as provas em direito admitidas, na amplitude dos artigos 369 e seguintes do CPC, em especial as provas: documental, pericial, testemunhal e depoimento pessoal da parte ré.

Valor da causa: R$ ... (...)

Pede deferimento.

(Local e data)

(Assinatura e OAB do Advogado)