

AÇÃO DE ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA JUDICIAL

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA ____ VARA CÍVEL DA COMARCA DE _____

AUTOR: _____

NACIONALIDADE: _____

ESTADO CIVIL: _____

PROFISSÃO: _____

DOCUMENTO DE IDENTIDADE (RG): _____

CPF: _____

ENDEREÇO COMPLETO: _____

TELEFONE: _____

E-MAIL: _____

RÉU: _____

ENDEREÇO COMPLETO: _____

I - DOS FATOS E FUNDAMENTOS

O Autor é possuidor direto e exclusivo do imóvel situado em _____, registrado sob a matrícula nº _____ do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de _____.

O referido imóvel foi objeto de compromisso de compra e venda firmado entre as partes, conforme documento anexo, no qual o Autor pagou integralmente o preço ajustado, estando o Réu inadimplente quanto à outorga da escritura definitiva.

Apesar das inúmeras tentativas extrajudiciais para a transferência do imóvel, o Réu se recusa a outorgar a escritura pública de propriedade, impedindo o Autor de exercer plenamente seu direito de propriedade.

II - DO DIREITO

A presente ação de adjudicação compulsória encontra amparo no artigo 1.418 do Código Civil, que assegura ao comprador o direito de exigir a adjudicação do imóvel quando o vendedor se recusar a outorgar a escritura definitiva, desde que haja o pagamento integral do preço.

O Decreto-Lei nº 58/37 (Lei do Inquilinato), o Código Civil e a jurisprudência pátria consolidam o direito do adquirente que cumpriu suas obrigações contratuais, sendo legítimo pleitear a adjudicação compulsória para assegurar a transferência da propriedade.

III - DOS PEDIDOS

Diante do exposto, requer-se:

1. A citação do Réu para que, querendo, apresente contestação, sob pena de revelia e confissão;
2. A procedência da presente ação para que seja declarada a adjudicação compulsória do imóvel descrito,
determinando-se ao Cartório de Registro de Imóveis competente que promova a averbação da transferência da propriedade em nome do Autor;
3. A condenação do Réu ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios;
4. A produção de todos os meios de prova admitidos em direito, especialmente documental e testemunhal.

IV - DO VALOR DA CAUSA

Dá-se à presente causa o valor de R\$ _____ para fins fiscais e de alçada.

Nestes termos,

Pede deferimento.

_____, ____ de _____ de _____
Local Data

Advogado(a)

OAB/___ Nº _____

Fonte original deste documento:

<https://adv-modelo.com/adjudicacao-compulsoria-judicial/>

Este modelo foi útil para você?

Confira outros modelos atualizados em:

<https://adv-modelos.com>

Mais modelos

Este modelo é destinado exclusivamente para uso pessoal e não comercial.
Ao compartilhar ou publicar, a citação da fonte é obrigatória.

Este modelo tem caráter meramente orientativo e não constitui aconselhamento jurídico.
Recomenda-se consultar um profissional qualificado para casos específicos.