

INCONSTITUCIONALIDADE DE LEI

AÇÃO INTERVENTIVA EM MUNICÍPIO

LEI 5.741/71 — COMPRA E VENDA DE IMÓVEL - CONTRATO DE FINANCIAMENTO - GARANTIA HIPOTECÁRIA - EXECUÇÃO

EMENTA

Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da Vara Cível da Comarca de, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº, com sede na Comarca e Capital de, na Rua, por seus advogados e procuradores ao final assinados, ambos com escritório nessa Capital, na Rua nº, onde recebem intimações, vem respeitosamente perante Vossa Excelência, para propor, na forma da Lei n.º 5.741/71, EXECUÇÃO ESPECIAL HIPOTECÁRIA, em face de ..., brasileiro, analista de sistema, portador da Cédula de Identidade RG n.º e inscrito no CPF/MF sob o n.º, domiciliado e residente em, na Rua.....; pelos motivos de fato e de direito que passa a expor: 1 - Através do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, com Garantia Hipotecaria e Outras Avencas nº, assinado em e registrado na matrícula atual sob o nº, do Registro Geral de Imóveis da Circunscrição da Comarca de....., o ora Executado adquiriu imóvel com as seguintes descrições: Apartamento sob nº, com área construída exclusiva de m2, área de uso comum de m2, perfazendo a área construída global de m2, localizado no segundo andar do EDIFÍCIO, situado à Rua, nesta Capital e a fração ideal de, que lhe corresponde nas partes comuns e no terreno onde o dito prédio esta construído, terreno este construído no lote nº da planta designado pelo lote foreiro à Prefeitura Municipal de sob nº, com a indicação fiscal nº, Ao referido apartamento está vinculado o direito a guarda de um automóvel até tamanho médio, necessitando de manobrista, localizada no subsolo do mencionado edifício. 2 - O imóvel, objeto de Instrumento de Financiamento, foi hipotecado em primeiro grau ao ora Exeqüente, exatamente de acordo com a Lei nº 5.741/71. 3 - Ocorre que, a partir de, o ora Executado deixou de efetuar o pagamento das prestações, cuja dívida já perfaz, desde o inadimplimento contratual, o montante correspondente a R\$ (...), conforme demonstrativo em anexo. 3.1 - O saldo devedor total do contrato de financiamento, por sua vez, equivale, até a presente data, a R\$ (...). 4 - Mesmo depois de regularmente intimado e cientificado do total da dívida, da necessidade de pagamento e das conseqüências que adviriam caso o contrato continuasse inadimplido (art. 2º, VI da Lei 5.741/71), o manifestado não executou qualquer manifestação no sentido de cumprir a obrigação assumida, o que deu ensejo a propositura da presente ação. 5 - Diante do exposto e com fundamento no art. 3º da Lei nº 5.741/71, requer: 5.1 - Seja citado o Executado, para que, no prazo Máximo de 24 horas, pague a quantia menciona no item, acrescidas das prestações e encargos contratuais vencidos no curso da execução até a data do efetivo pagamento, mais multa contratual, custas processuais e honorários advocatícios. 5.2 - No caso de não haver pagamento da dívida, seja penhorado o bem hipotecado, nos termos do art. 4º, da Lei 5.741/71, inclusive com o benefício do art. 172, § 2º, do Código de Processo Civil. 5.3 - Seja o Executado citado e intimado dos atos processuais, notadamente sobre a realização de penhora e a possibilidade de oposição de Embargos do Devedor, nos termos da Lei 5.741/71. 5.4 - Não sendo o executado encontrado na jurisdição da situação do imóvel hipotecado, requer seja efetuado o arresto, seguindo-se da publicação de edital de citação pelo prazo de 10 (dez) dias, conforme o art. 3º, § 2º da Lei 5.741/71, a partir do qual é concedido ao Executado o prazo de 24 (vinte e quatro) horas para purgação da mora, constando nele, ainda, a intimação de que, decorrido o aludido prazo, o arresto será convertido em penhora, devendo constar deste ato o prazo legal para interposição de embargos (art. 5º, da Lei 5.741/71). 5.5 - Rejeitados ou não opostos os embargos à execução, seja ordenada a venda do imóvel hipotecado em praça única, independente de avaliação, por preço não inferior ao do saldo devedor do financiamento descrito no item, atualizado e acrescido dos

encargos acessórios, expedindo-se os editais na forma do art. 6º, parágrafo único da Lei 5.741/71, ou, não havendo licitante, seja o imóvel adjudicado ao credor dentro de 48 (quarenta e oito) horas, de acordo com art. 7º, desta mesma lei. 5.6 - Requer, ainda, a atualização da dívida sempre que for preciso, principalmente nos casos de purgação da mora ou venda em hasta pública, aplicando-se, em virtude de reajus