

MEDIDA CAUTELAR

DEPÓSITO PARA SUSTAR PROTESTO

Recurso

AGRAVO DE INSTRUMENTO -

ART. 745/CPC — ART. 741/CPC - COMPRA E VENDA - GARANTIA HIPOTECÁRIA - NULIDADE - DOCUMENTO FALSO

EMENTA

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DAª VARA CÍVEL DA COMARCA DE Apensar aos autos nº, brasileira, separada judicialmente, empresária, inscrita no CPF/MF sob nº, com endereço na Rua, vem, através de seus procuradores, respeitosamente perante Vossa Excelência, de conformidade com os artigos 745 e 741, II, do CPC, demais dispositivos legais aplicáveis à matéria, propor EMBARGOS À EXECUÇÃO em face de:, entidade civil de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº....., com sede à Alameda, pelos motivos de fato e de direito que a seguir passa a expor para a ao final requerer: Alega a embargada em suas razões de execução, ser credora da embargante da importância de R\$, mais acréscimos, advindos da Escritura Pública de Compra e Venda com Garantia Hipotecária, firmada pelas partes em, conforme cópia anexada aos autos. Citada a executada, nomeou o bem descrito às folhas dos autos de execução para garanti-la, o qual não foi aceito. Desta forma, penhoraram o imóvel oferecido em garantia hipotecária no referido contrato, conforme atestam as folhas ... da execução. Devidamente intimada da penhora, vem apresentar seus embargos. Buscando instituir uma execução forçada, a embargada apresentou a Escritura Pública de Compra e Venda com Garantia Hipotecária, consoante documentos de folhas ... a ..., acostados aos autos de execução. Totalmente descabida a pretensão do embargado Excelência, haja vista que a "venda efetivada" é plenamente nula, como adiante se provará. I. DOS FATOS Para um perfeito entendimento da matéria, se faz necessários alguns esclarecimentos. A embargante é empresária, sempre buscando incrementar suas atividades através de investimentos diversos. Desta forma, foi procurada pelo Senhor, ao final qualificado, apresentando-se este como Diretor da, o qual, propôs à embargante, a construção de um Parque Temático e m sociedade com outros investidores nos arredores da cidade de e que o terreno ideal para tal construção seria o descrito na anexa Escritura. Mantidos os contatos iniciais, verificadas as possibilidades de aquisição do imóvel, o Senhor, acompanhou a embargante até dita área, frise-se apresentando-se sempre como Diretor da embargada. Verificado que realmente o imóvel poderia atender as necessidades de ambos, aproximadamente 15 dias antes do fechamento do negócio, foram feitas reuniões sobre sua viabilidade e o valor da venda bem como a forma de pagamento. Foram mantidas reuniões não só entre a embargante e o Senhor, mas também com o Prefeito da Cidade de e com o Senhor, ao final qualificado, sendo este o projetista do futuro parque, inclusive, posteriormente, foi requerida consulta para Alvará de Construção junto a Prefeitura de, conforme prova o anexo documento. Face o interesse na aquisição do bem, ficou acertado entre as partes, que o imóvel seria vendido pelo preço total de R\$ sendo R\$ pagos no ato da assinatura da escritura e, R\$... no prazo de noventa dias, contados a partir daquela data. Quando do comparecimento da embargante ao Cartório para assinatura da escritura de Compra e Venda, esta foi apresentada aos senhores e, verdadeiros representantes legais da embargada. Estes, anuíram e confirmaram que o Senhor, também fazia parte do quadro dos representantes legais da Na total boa fé, a embargante acreditou em ditas afirmações, haja vista a embargada tratar-se de um dos clubes mais tradicionais da cidade de Pois bem, em tal dia, a pedido dos Senhores e, ficou acertado o seguinte: Que os R\$ a serem pagos naquela data, deveria ser através de 02 (dois) cheques, sendo R\$ nominal à e, R\$ nominal a Justificaram tal pedido, alegando que o motivo de um cheque ser nominal ao Senho r, dava-se em virtude deste possuir uma participação na propriedade

a ser vendida e que, após o pagamento total do imóvel, o mesmo forneceria um recibo de dito valor à embargante. E desta forma a embargante procedeu, haja vista, como já exposto, tratar-se de um dos clubes mais tradicionais da cidade de Agiu na maior boa fé existente, emitindo os cheques do Banco nº e nº, conforme fazem prova as anexas cópias. Ocorre Excelência, que neste íterim, entre o primeiro e segundo pagamento, a embargante descobriu que foi induzida em erro pois, acabou p