

# PROMESSA DE COMPRA E VENDA

## RESCISÃO CONTRATUAL

INSTITUIÇÃO FINANCEIRA — BANCO - IMÓVEL RESIDENCIAL - HIPOTECA - EXECUÇÃO - LEI 5.471/71 - DÍVIDA - PURGAÇÃO DA MORA - CONTRATO DE MÚTUO - GARANTIA HIPOTECÁRIA - LIQUIDAÇÃO - PENHORA

### EMENTA

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA ... VARA CÍVEL DESTA COMARCA DE ... .., instituição financeira de direito privado, com sede nesta capital, na travessa ..., CNPJ nº ..., com sua diretoria regular e legalmente constituída (docs. em anexo), por seu procurador infra-firmado, ... - OAB-... nº ... - conforme instrumento de mandato com substabelecimento junto, com escritório profissional sito na Avenida ....., onde recebe as intimações, vem com o devido respeito e acatamento perante Vossa Excelência, com fundamento na Lei nº 5741/71, de 1º.12.71, propor a presente AÇÃO EXECUTIVA HIPOTECÁRIA contra ..., brasileira, solteira, administradora de empresas, com C.I. nº ... e CPF ..., residente e domiciliada nesta capital, na Rua ..., pelos motivos e fundamentos a seguir expostos: I - Em data de ....., o credor ora EXEQÜENTE, celebrou com a devedora, ora EXECUTADA, um contrato de mútuo com garantia hipotecária, consoante os termos da legislação vigente, relativo ao Sistema Financeiro de Habitação (SFH), do Banco Nacional de Habitação, hoje Banco Central (doc. em anexo). II - A EXECUTADA se comprometeu em realizar pagamentos mensais de prestações do financiamento hipotecário, mas deixou de fazê-lo desde ....., o que ensejou o vencimento antecipado da dívida, de acordo com o contrato. III - Consoante bem o demonstram os documentos também inclusos, a EXECUTADA deixou de atender os Avisos Regulamentares a que se refere o inciso IV, do artigo 2º, da aludida Lei nº 5741/71 e Resolução do Conselho de Administração do Banco Nacional da Habitação, hoje Banco Central, sob nº 11/72. IV - O valor do débito calculado até o dia ....., monta em: a) - para atualização (purgação de mora): R\$ ...; b) - para liquidação do contrato: R\$ .... No montante da letra "a" estão incluídos prestações em atraso, juros de mora, multa contratual e atualização monetária e, no montante da letra "b", o saldo devedor do contrato acrescido das prestações e encargos em atraso, conforme demonstrativos em anexo, sem os honorários advocatícios, em ambos os casos. Pelo exposto, requer a Vossa Excelência: a) a citação da EXECUTADA, concedendo ao digno Sr. Oficial de Justiça os benefícios do artigo 172 e parágrafos do C.P.C., para que, em 24 (vinte e quatro) horas purgue a mora ou pague integralmente o mútuo, atualizando o respectivo valor a partir da data base, mencionada no item IV retro, em ambos os casos, acrescidos de custas processuais e honorários advocatícios, que deverão ser arbitrados na conformidade da Lei 5741/71, sob pena de, não o fazendo, efetuar-se a penhora do imóvel hipotecado, descrito no contrato e a seguir resumidamente identificado, na conformidade do Provimento nº ....., da Corregedoria da Justiça do Estado do ... "APARTAMENTO SOB Nº ..., do tipo I, com a área construída privativa de ...m2, área construída comum de ...m2, totalizando a área construída de ...m2, localizado no ... pavimento ou ... andar do Edifício ..., sito à Rua ... nº ..., nesta capital e a fração ideal equivalente a ... que lhe corresponde nas partes comuns e no terreno e a VAGA DE GARAGEM COBERTA Nº ..., localizada no subsolo do mencionado edifício, com a área construída exclusiva de ...m2, área construída comum de ...m2, área de circulação de ...m2, totalizando a área construída real de ...m2, correspondendo-lhe a fração ideal equivalente a ...", com demais características constantes nas matrículas ... e ... do ... Cartório de Imóveis de ... b) feita a penhora, seja dela intimada a EXECUTADA, inclusive seu marido se casada for, para que, querendo, ofereça embargos no prazo de 10(dez) dias, desde que prove, consoante o artigo 5º da Lei nº 5741/71: - que depositou por inteiro a quantia reclamada nesta inicial; - que pagou a dívida, exibindo desde logo, a prova de quitação. c) Ainda, com a efetivação da

penhora, seja expedido ao Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de ..., o competente Auto ou Termo de penhora para que seja averbada junto as matrículas nºs ... e ..., na forma do parágrafo 4º do artigo 659 do CPC; d) de conformidade com o artigo 6º da Lei 5741/71, caso a EXECUTADA não se utilize da prerrogativa que lhe concede o artigo 4º da mesma Lei, seja determinada a venda do imóvel hipotecado em única praça pública, por preço não inferior ao do saldo devedor, a ser apresentado pelo EXEQÜENTE na época do praxeamento, dispensando-se a avaliação, na forma da supra referida Lei, adjudicando-se-lhe de plano o imóvel, caso não existam lances que cub