

# PROMESSA DE COMPRA E VENDA

## INADIMPLÊNCIA DO PROMIT COMPRADOR

### BANCO — EMPRÉSTIMO - COMPRA E VENDA - MÚTUO - HIPOTECA - INADIMPLÊNCIA

#### EMENTA

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA ...ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ... DO ESTADO DO ... Banco ... - em liquidação Extrajudicial, instituição financeira de direito privado, com sede na Comarca de ..., Estado da ..., na Rua ... n.º ..., inscrito no CNPJ sob o n.º ..., por seu procurador que esta subscreve, ut procuração junta, com escritório na Cidade de ..., Estado do ..., na Rua ... n.º ..., vem, respeitosamente, ajuizar a presente EXECUÇÃO HIPOTECÁRIA contra ... (qualificação), portadora do CIC n.º ..., residente e domiciliada na Comarca de ..., Estado do ..., na Rua ... n.º ..., bairro ... e endereço profissional na Rua ... n.º ..., bairro ... e ... (qualificação), portador do CIC n.º ..., residente e domiciliado na Comarca de ..., Estado do ..., na Rua ... n.º ..., bairro ... e endereço comercial, na Rua ... n.º ..., bairro ...; o que faz com fundamento na Lei n.º 5.741, de 1º de dezembro de 1991, e para o que deduz em Juízo como segue: 1. Através de Contrato de Compra e Venda de Imóveis Residencial, Mútuo e Pacto Adjetivo de Hipoteca, com força de Escritura Pública (doc. n.º ...), de acordo com o que dispõe o § 5º, do artigo 61, da Lei n.º 4.380, de 21 de agosto de 1964, com a redação dada pela Lei n.º 5.049, de 29 de junho de 1966, firmado em 29 de novembro de 1994, os Executados receberam do Exeçúente, a título de empréstimo, a importância de R\$ ... (...), reconhecendo-se e constituindo-se devedores daquela importância ao Banco ..., ora exeçúente. Obrigaram-se a restituir o equivalente, em espécie, no prazo mínimo de ... meses e máximo de ..., em prestações mensais, consecutivas e reajustáveis, vencendo-se a primeira em ... de ... de ..., pelo sistema de amortização T.P. Prazo, taxas de juros, índices de reajustes, seguros, encargos, mês de recálculo, sistema de amortizações, saldo devedores, enfim todos os encargos financeiros, até a satisfação do débito, estão previstas nos itens ... , ... e ..., do quadro de resumo e cláusulas ...ª à ...ª, ...ª, ...ª e ...ª, do Contrato. 2. Em garantia do pagamento das prestações mensais, bem como do cumprimento das demais obrigações e condições pactuadas, os executados deram ao exeçúente, em primeira hipoteca, o imóvel constituído da: "Casa n.º ..., do Conjunto Residencial ..., localizada de frente para a Rua ... n.º ..., bairro ..., .../..., com as seguintes divisas e confrontações: no lado direito é germinada com a casa n.º ..., no lado ... confronta com o lote ..., dando fundos para a casa n.º ..., com a área construída de ...m2, sendo ...m2 de área útil e ...m2 de área comum (meação de paredes e telhado) ... construído sobre o lote de terreno ..., com a área de ...m2, resultante da subdivisão e unificação dos lotes ..., ..., ..., ..., ..., ... e ..., da quadra ..., da planta ..., situado no arrebalde do Bairro ..., da Comarca de ... Tendo a casa a seguinte indicação fiscal ..., consoante Certidão Fornecida pela Prefeitura de ... - Registrado na matrícula n.º ..., do Registro de Imóveis - ...ª Circunscrição, de ..., Estado do ..." (Cláusula 24ª, do Contrato) Referida Hipoteca, que abrange todas as acessões, construções e benfeitorias já existentes, ou que vierem a ser feitas, foi devidamente registrada no Registro de Imóveis - ...ª Circunscrição, da Comarca de ..., sob n.º ..., do Livro ..., de ... de ... de ... 3. Os executados, porém, deixaram de efetuar o pagamento das prestações a partir de ... de ... de ..., incidindo nas conseqüências previstas na cláusula ...ª, letra "...", do Contrato. 4. O exeçúente, em ... de ... de ..., enviou correspondência aos devedores, ora executados, reclamando o pagamento das prestações em atraso, para os fins do item ..., da RC .../..., com a nova redação dada pelo item ..., da RC .../..., ambas Resoluções do Conselho de Administração do BNH, sucedido pela Caixa Econômica Federal, com a advertência, inclusive, de que a mesma serviria para os fins previstos no inciso IV, do artigo 2º, da Lei n.º 5.741, de 01 de dezembro de 1971 (doc. n.º ... e ...). Os executados, não obstante, não pagaram, mantendo-se inadimplentes, não restando ao exeçúente outra alternativa, a não ser a via judicial para receber o que lhe é devido. 5. Em atendimento ao disposto no inciso III, do artigo 2º, da Lei

n.º 5.741, de 1º de dezembro de 1971, o exequente apresenta o Cálculo Atualizado do Débito, conforme Planilha anexa (doc. n.º ....): CONT .... CONJ .... AG .