

PETIÇÃO (MOD) CIVIL E PROC CIVIL

MEDIDA CAUT DE EXIB DE DOCUMENTOS

PENHORA — IMÓVEL - AQUISIÇÃO POR USUCAPIÃO - NULIDADE DA PENHORA

EMENTA

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA ...ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE - ESTADO DO O Espólio de, representado por seu inventariante, (qualificação), residente e domiciliado na Comarca de, na Rua nº, por seu procurador e advogado adiante assinado, inscrito na OAB/.... sob nº, com escritório na Rua nº, em autos de Ação Executiva nº requerida perante o douto Juízo por contra, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, com fundamento no artigo 1.046 e seguintes, do Código Processual Civil, opor EMBARGOS DE TERCEIRO contra (qualificação), estabelecido na Comarca de, na Rua nº, pela razões que passa a expor: 1. O Requerente é senhor e possuidor a justo título de um imóvel com as seguintes características: "Lote de terreno nº do croqui nº da Prefeitura Municipal de, medindo metros de frente para a Rua, na Comarca de, por metros em ambos os lados, tendo nos fundos metros, de formato retangular, com a área dem2, confrontando do lado direito de quem da Rua olha o imóvel, com o lote fiscal nº, do lado esquerdo, com os lotes fiscais nºs, e e fundos, com o lote fiscal nº, contendo uma casa de alvenaria sob nº, com a área dem2." Aludido imóvel encontra-se devidamente registrado em nome do Inventariante e sua falecida esposa,, sob nº na matrícula nº, do Registro de Imóveis da ...ª Circunscrição da Comarca de (doc. junto). 2. No início do corrente mês, o Inventariante foi procurado em sua residência por uma pessoa que dizendo-se Avaliador Judicial e portando um mandado, viera avaliar o imóvel de propriedade do Embargante, cumprindo determinação judicial. 3. Procurando assenhorar-se da situação, o Embargante tomou conhecimento que em Execução tramitando pelo douto Juízo requerida pelo Embargado contra, em data de de de e por indicação do próprio Exeqüente, foi procedida a penhora no bem anteriormente individuado, do qual o devedor constava como simples detentor dos direitos de compromisso de compra e venda sobre o imóvel (docs. junto). Todavia, como demonstra a inclusa documentação, em de de, o devedor, através compromisso particular de compra e venda, havia prometido a venda do imóvel ao Inventariante,, transferindo-lhe a posse que passou a ser exercida pelo compromissário comprador a partir daquela data. O compromissário comprador e sua falecida esposa, Da., possuíam o imóvel como seu a partir daquela data, sem, contudo, ter regularizado o domínio, porque tanto o compromissário vendedor, como o detentor do domínio, (certidão anexa), encontravam-se em lugar incerto e não sabido, não lhes restou outra alternativa a não ser a de obter a declaração de domínio através da Ação de Usucapião, o que efetivamente veio a ocorrer (docs. junto). Assim, recaiando a penhora em bem que nunca foi propriedade do Executado já nominado, mas sim do Embargante que é detentor do domínio pleno sobre o imóvel, tal fato se constitui em verdadeira afronta ao direito de propriedade, visto que a penhora recaiu em bem de terceiro que não é parte no feito. 4. Os Embargos de Terceiro, senhor e possuidor, constituem a medida adequada ao saneamento do denunciado desrespeito ao lídimo direito do Embargante, pois: "Quem, não sendo parte no processo, sofrer turbção ou esbulho na posse de seus bens por ato de apreensão judicial, em casos como o de penhora, depósito, arresto, seqüestro, alienação judicial, arrecadação, arrolamento, inventário, partilha, poderá requerer lhes sejam mantidos ou restituídos por meio de embargos." (Art. 1.046 - CPC). "Por meio de embargos de terceiro, qualquer possuidor, proprietário ou titular de um direito, pode defender a sua posse, propriedade ou direito sobre a coisa." (Ac. un., 1ª Câ. Cível T.J. PR, in D.J. de 14.12.83, pág. 2). Nestas condições, suficientemente provados a posse e domínio do Embargante sobre o imóvel objeto da constrição legal, requer ao ilustrado Julgador: a) a distribuição dos embargos por dependência; b) se digne determinar a suspensão do curso do processo principal; c) a final, sejam os presentes embargos julgados procedentes,

para o fim de anular a penhora efetuada sobre o bem acima descrito, condenando o Embargado nas cominações legais. Para os efeitos legais, atribui-se à causa o valor de R\$ (.... reais). Termos em que, Pede e Espera deferimento., de