

TÍTULO EXECUTIVO EXTRAJUDICIAL

CHEQUE E NOTA PROMISSÓRIA

Tribunal

STJ

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL — PENHORA - LEI 8.009/90 - BEM DE FAMÍLIA - IMPENHORABILIDADE - BEM PERTENCENTE A TERCEIRO

EMENTA

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA VARA CÍVEL DA COMARCA DE - ESTADO DO, (qualificação), residente e domiciliado na Rua nº, Cidade e Comarca de, Estado do, vêm, muito respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, por seu advogado (Instrumento procuratório incluso), com escritório na Rua nº, em, com fundamento nos artigos 1.046 e seguintes do Código de Processo Civil e na Lei nº 8.009/90, para apresentar EMBARGOS DE TERCEIROS em face de, (qualificação), residente e domiciliado na Rua nº, Cidade, em, o que faz pelos motivos de fato e de direito que passa a expor: promoveu em face de Execução de Título Extrajudicial, sob nº, em curso no Cartório Cível desta Comarca. Procedida a penhora dos bens do executado, esta recaiu em bem imóvel de propriedade de, ora embargante, consoante auto de penhora e despacho designando o dia de de e de de para a venda judicial do bem. Assim é que foi penhorada a casa de morada, situada na Rua nº e seu respectivo terreno, este formado pelo lote nº da quadra, do loteamento no Bairro, do Patrimônio, da, situado nesta Cidade, com área de m². Ocorre, todavia, que referido imóvel, conforme é do conhecimento do exeqüente, foi adquirido de, por, através de Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel Urbano, lavrada em de de, tendo o comprador pago à vista, conforme prova a inclusa escritura, e registrado o imóvel em de de, no C.R.I. desta Comarca, por não possuir condições financeiras para efetivar o registro logo após a feitura do negócio (instrumento procuratório incluso), no entanto, o registro foi feito antes de realizada a penhora. Mesmo que não houvesse o registro do imóvel em nome do requerente, os embargos são admitidos, neste sentido, in Código de Processo Civil Comentado, NELSON NERY J UNIOR e ROSA MARIA ANDRADE NERY, 2ª edição revista e ampliada - 1996, STJ 84: "É admissível a oposição de embargos de terceiro fundados em alegação de posse advinda do compromisso de compra e venda de imóvel, ainda que desprovida de registro." O imóvel contristado é o único imóvel próprio do casal e pela dicção da Lei nº 8.009/90 motivo suficiente para ser cancelada a penhora efetivada, "in verbis": "Art. 1º O imóvel residencial próprio do casal, ou da entidade familiar, é impenhorável e não responderá por qualquer tipo de dívida civil, comercial, fiscal, previdenciária ou de outra natureza, contraída pelos cônjuges ou pelos pais ou filhos que sejam seus proprietários e nele residam, salvo nas hipóteses previstas nesta Lei. Parágrafo único: A impenhorabilidade compreende o imóvel sobre o qual se assentam a construção, as plantações, as benfeitorias de qualquer natureza e todos os equipamentos, inclusive os de uso profissional, ou móveis que guarnecem a casa, desde que quitados." O art. 1º da Lei nº 8.009/90 estipula que o bem de família não responderá por qualquer tipo de dívida. Assim, restando a inalienabilidade constituída, deve ser a penhora realizada cancelada. Sendo o requerente, portanto, proprietário do imóvel, sendo este bem de família e estando na iminência de ver sua propriedade vendida judicialmente, vem com fundamento no inciso II do art. 1.047 do Código de Processo Civil opor os presentes Embargos de Terceiro, que pede sejam recebidos e julgados procedentes, a fim de que o referido imóvel seja exonerado da penhora, condenando-se o embargado nas custas processuais e honorários advocatícios, estes na base de 20% sobre o valor dado aos embargos. Para tanto, requer se digne Vossa Excelência determinar a distribuição por dependência a esse Juízo e a autuação em autos apensos ao processo nº Requer que redetermine a citação de, no endereço indicado, para que acompanhe o processo e ofereça, sob pena de revelia e con fissão quanto à matéria de fato, a impugnação que tiver, no

prazo legal. Protesta provar o alegado, se necessário, por todos os meios de provas em direito admitidos.
Dá-se à causa o valor de R\$ (....)., de de Advogado