

# PETIÇÃO (MOD) COMERCIAL

## DECLARATÓRIA INEXIGIBILIDADE TÍTULO

Recurso                    Resp 2.698-  
Tribunal                    STF

### INEXISTÊNCIA DE TÍTULO — COMPENSAÇÃO - COMPRA E VENDA - CONFISSÃO DE DÍVIDA - INÉPCIA DA INICIAL - NOTA PROMISSÓRIA - ART. 745/CPC - AUSÊNCIA DE PRESSUPOSTO PROCESSUAL

#### EMENTA

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA ... VARA CÍVEL DA COMARCA DE .... (qualificação), residente e domiciliado na Rua .... nº ....., por seu advogado infra-assinado, com escritório na Rua .... nº ....., onde recebem intimações, vem, respeitosamente apresentar EMBARGOS À EXECUÇÃO que neste D. Juízo lhe move .... (autos nº .....) pelos fundamentos de fato e de direito a seguir expostos: OS FATOS 1. Após negociações, o Embargante adquiriu do exeqüente o apartamento nº .... onde atualmente reside. O contrato particular de compromisso de compra e venda foi firmado em ....., tendo ficado estabelecido que a entrega do imóvel seria efetuada em 90 (noventa) dias, ou seja, até .... O Exeqüente comprometeu-se também a efetuar tal entrega com as despesas condominiais, água, luz, IPTU, etc. quitadas no referido prazo. 2. Ocorre que, vencido o prazo assinalado, o exeqüente não desocupou o apartamento nº ....., impedindo, assim, que o Embargante pudesse entregar o apartamento nº .... do mesmo Edifício, onde residia, vendido que fora para o Sr. .... 3. O Sr. ...., com razão, exigiu que o Embargante lhe pagasse aluguel do imóvel que ocupava, correspondentes aos meses de .... (docs. ....), cujo montante deveria ser pago a final pelo Exeqüente, por ter sido o causador da demora. Várias promessas foram feitas nesse sentido; até agora, no entanto, não foram cumpridas. 4. Há também taxas condominiais impagas, bem como parcelas do IPTU, cujos pagamentos deveriam ser realizados pelo Exeqüente, o que também não ocorreu. 5. Em ....., foi firmado novo instrumento particular (doc. anexo), no qual consta que a dívida ali mencionada seria representada por uma nota promissória a ser paga em ....., título este não trazido à Execução. 6. Mas o exeqüente continuava no imóvel vendido, apesar das súplicas do Embargante, que necessitava entregar o apartamento que habitava ao Sr. ...., sob pena de continuar pagando aluguel deste último. 7. O Exeqüente somente desocupou o imóvel nº .... que vendeu ao Embargante no final de ....., propiciando a entrega de outro apartamento ao Sr. .... no início de .... 8. O embargante, tendo pago os alugueres ao Sr. .... (docs. ....), e não conseguindo o respectivo ressarcimento por parte do Exeqüente, notificou-o nos termos do documento enviado pelo Cartório de Títulos e Documentos do .... Ofício local (doc. anexo ....), exigindo, além dos alugueres mencionados, resgate do IPTU e das taxas condominiais (o atraso era de cerca de .... anos). Nenhum desses pagamentos o Exeqüente realizou; e, o que é pior ainda, pagou cerca de .... meses de taxas condominiais vencidas com cheque de terceiros, pré-datados para ....., cheque este devolvido, por duas vezes, sem fundos, estando o mesmo cheque sendo cobrado judicialmente, por coincidência nesse mesmo D. Juízo (autos de nº .....). De se notar que esse cheque foi assinado pelo próprio Exeqüente, Sr. .... Os débitos condominiais, no entanto, perduram, pois cheque sem fundo não paga dívidas. 9. O Embargante ocupa o cargo de ....., na Rua .... nº .... Sempre primou pelo cumprimento de suas obrigações, não só pelas funções que exerce, mas, principalmente porque entende devem os compromissos assumidos ser cumpridos devidamente. Se todos assim procederem, o mundo seria bem melhor. Dessa maneira, ao que tudo indica, não pensa o Exeqüente, Sr. .... 10. Isto posto, presente o contido no art. 745 do CPC, aduz o Embargante: PRELIMINARMENTE a) INÉPCIA DA INICIAL: Nos termos do art. 614 do CPC, "cumpre ao credor, ao requerer a execução, instruir a petição inicial com o título executivo. A peça vestibular faz referência ao instrumento particular no qual está claramente mencionado que a dívida pertinente a esta execução está representada por Nota Promissória

única, emitida pelo devedor ...." e em parágrafo posterior, "A dívida reconhecida e confessada está representada por Nota Promissória única, expressa no valor da dívida nesta data ... ." Não tendo sido juntada a Nota Promissória referida, é inepta a inicial, por falta de documento essencial ao desenvolvimento válido do processo, o que o Embargante requer seja decretado por V. Exa., pois, embora tal fato pudesse ter sido constatado por ocasião do deferimento primeiro, isso é possível após a apresentação da defesa (STF-RT 636/188, RT 501/88, 612/80). Executar com base na confissão de dívidas mencionadas, como pretende o Exeqüente, é impossível e contra-indicado pela Lei, doutrina e jurisprudência: "As confissões de dívidas entre particulares somente dar

#### **NOTA DA REDAÇÃO**

RT