

COMPRA E VENDA

INADIMPLÊNCIA DO COMPRADOR

INADIMPLEMENTO DO DEVEDOR — LEI 8.004/90 - HIPOTECA - LEI 5.741/71 - LEI 6.071/74 - IMÓVEL FINANCIADO

EMENTA

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA^a VARA CÍVEL DA COMARCA DE (qualificação), com sede em, na Rua nº, por seu advogado, infra-assinado, mandato incluso, devidamente inscrito na OAB/....., com escritório na Rua nº, onde normalmente recebe intimações em geral, respeitosamente comparece diante de Vossa Excelência, com a finalidade de propor a presente EXECUÇÃO HIPOTECÁRIA, com fundamento na Lei nº 5.741, de 01.12.71, e alterações posteriores (Leis nº 6.071, de 03.07.74 e 8.004, de 14.03.90), em face de e, (qualificação), residentes e domiciliados em na Rua nº, pelas razões de fato e de direito que passa a expor: 1. Por força do "contrato particular de compra e venda de imóvel residencial, com desligamento de garantia hipotecária e de mútuo com pacto adjeto de primeira hipoteca e outras avenças", celebrado em .../.../..., o exeqüente, dentro das normas do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, concedeu aos ora executados um financiamento no valor de R\$ (....), para pagamento em (....) meses, em prestações mensais e consecutivas, reajustadas pelo Plano de Correção Monetária - PCM, e calculadas pelo Sistema Francês de Amortização, a taxa nominal e anual de juros de%, sendo que a primeira parcela do financiamento venceu-se em .../.../... Juntamente com as prestações mensais, comprometeram-se os executados a pagar os prêmios dos seguros estipulados pelo Sistema Financeiro da Habitação. 2. Em garantia do resgate da dívida assumida, os executados deram em primeira, única e especial hipoteca os imóveis financiados consistentes em: a) Apartamento nº, localizado no pavimento ou andar do bloco, do CONJUNTO RESIDENCIAL, situado na Rua, sob o nº, Distrito, em O apartamento possui a área construída de m², a área privativa de m², a área de uso comum de m², e a área útil de m², correspondendo-lhe a fração ideal do terreno de% do total ou m² do terreno. Dito conjunto acha-se construído sobre o lote, resultante da unificação dos lotes e, da Planta, situado no Distrito, em, com a área total de metros quadrados, medindo metros de frente para a Rua, pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel, mede e confronta com o lote, pelo lado esquerdo mede metros e confronta com o lote e na linha de fundos mede metros e confronta com o lote b) GARAGEM nº (....), do tipo, localizado nos estacionamentos cobertos do térreo ou pavimento, do conjunto denominado RESIDENCIAL, com área total de m², área privativa m², área útil de m², fração ideal do solo de% ou m², situado na Rua nº Dita garagem acha-se construída sobre o lote, resultante da unificação dos lotes e da Planta, situado no Distrito, em, com a área total de metros quadrados, medindo de frente para a Rua, pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel, mede metros e confronta com o lote, pelo lado esquerdo mede e confronta com o lote e na linha de fundos mede metros e confronta com o lote Referidos imóveis encontram-se detalhadamente discriminados no contrato, bem como nas certidões das matrículas nº e do Cartório de Registro de Imóveis de, sendo certo que as hipotecas estão registradas sob os nº e em .../.../..., nas aludidas matrículas. 3. Conforme previsto na cláusula e do contrato, em ocorrendo a impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, a quantia a ser paga sujeita-se a atualização pelo mesmo índice aplicável para correção dos saldos das contas de poupança livre (pessoa física), acrescida de juros à taxa de 1 % a.m., multa de 10% sobre a importância que for devida, e ainda, na hipótese de cobrança judicial, de honorários adv ocatícios de 20% sobre o valor total da dívida atualizado. 4. Os executados deixaram de efetuar o pagamento das prestações vencidas a partir de .../.../..., e apesar dos avisos regulamentares expedidos, objetivando a cobrança da dívida, esta não foi paga até a

presente data. Conforme demonstrativos anexos, as prestações e prêmios de seguro em atraso, com os acréscimos acima mencionados, totalizam até a data de .../.../... a quantia de R\$ (...). 5. O saldo devedor do financiamento acrescido da multa contratual importa na mesma data em R\$ (...)