

TÍTULO EXECUTIVO EXTRAJUDICIAL

CONTRATO DE CONFISSÃO DE DÍVIDA

IMOBILIÁRIA — LOCAÇÃO COMERCIAL - DESPEJO - AUSÊNCIA DE CITAÇÃO DO CÔNJUGE - AUSÊNCIA DE NOTIFICAÇÃO - ART. 1046/CPC, § 3º

EMENTA

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DAª VARA CÍVEL DA COMARCA DE Por Dependência dos Autos nº, (qualificação), residente e domiciliada na Rua nº, na Cidade de, Estado do, por seu procurador judicial subscritor da presente, com escritório profissional, na Cidade de, Estado do, na Rua nº, onde recebe notificações e intimações de atos judiciais, com fulcro no artigo 1.046 e seguintes do CPC, respeitosamente, vem opor EMBARGOS DE TERCEIRO em face de, e, (qualificações), residentes e domiciliados na Cidade de, Estado do, tendo em vista o que passa a expor e requerer o seguinte: Consoante se infere da inclusa documentação comprobatória juntada aos autos sob nº, de ação de despejo postulada pelos ora embargados, contra o marido da embargante, cujo feito se encontra em fase de execução, inclusive foi interposto embargos de terceiro, com sentença e recurso de apelação, da qual não foi preparado e do julgado deserto em data de, por isso transitado em julgado em Deste feito os embargados, novamente em seu petitório de fls. dos autos de despejo, pediram novamente a notificação do réu na aludida ação de despejo, deixando de citar novamente a embargante. Ocorre que no prédio objeto da ação despejatória e objeto dos presentes embargos, a embargante é estabelecida comercialmente com o ramo de roupas feitas e armarinhos, situado na Rua nº...., nesta Capital, em sociedade com seu marido Sr., conforme alteração de contrato social em anexo. Ainda conforme o referido contrato, a embargante e sócia quotista de 50% (cinquenta por cento) do capital social, e, assim, detém a meação do mencionado comércio denominado, significando, destarte, que responde pela firma em igualdade de condições do marido. Logo, a conclusão lógica a que se chega, é a de que, sendo esposa e sócia quotista igualitária de seu marido, é também inquilina dos em bargados, com o translúcido direito de ao menos, defender a sua meação possessória como locatária, mantida desde Sucede que a embargante não é parte na ação de despejo pelos embargados contra o seu marido, até porque do referido feito não foi novamente citada e nem mesmo notificada para a desocupação voluntária do imóvel, notificação essa que não foi requerida pelos autores da ação de despejo, vez que sabiam dos embargos de terceiro que foi ajuizado perante esse Douto Juízo sob o nº Diante deste feito deveriam notificar a embargante, mas não o fizeram. E, data venia, não se quede no esquecimento de que a embargante não é simples sublocatária. Não obstante todos estes fatos incontrovertidos a embargante se vê na eminência de um dano monta de difícil e incerta reparação, o que lhe restaria indelével mácula. Realmente, se cumprido o ato de constrição judicial, que nada mais é do que um ato de apreensão do imóvel para a entrega aos locadores, aí sendo que a embargante não teria como saldar seus compromissos debitórios referentes a dívidas de sua loja, eis que é curto o prazo e não poderia vender suas mercadorias para pagar o que deve. Presente, pois, o periculum in mora e o fumus boni juris, clamando mais uma vez pela pronta e eficaz liminar judicial para o trancamento do efeito nocivo à parte que não integrou a lide de despejo, e nem de qualquer forma foi chamada à ingressar, e nem ao menos foi notificada para tal. O perigo emerge do fulminante e voraz prejuízo incalculável que a embargante poderá sofrer com o ato judicial despejatório, e a fumaça de bom direito aflora dos dispositivos jurídicos atinentes à espécie, da dominante corrente doutrinária e da mananciosa jurisprudência de nossos Tribunais. A respeito dos cônjuges, pode ocorrer a comunhão de bens, de todos, de alguns ou de um só. Para os embargos de terceiro, surgiu o problema de se saber se, havendo bem ou bens comuns, a posição jurídica do cônjuge havia de ser sempre e a de litisconsorte, ativo ou passivo, razão para as medidas que levassem à mesma sorte. Todavia têm-se de atender haja constrição em que o cônjuge não foi posto como réu ou como autor.

Por exemplo: C, credor de A, pede a penhora do bem, que é de A e B, casados sob o regime de comunhão de bens universal, ou a regime em que a é dos dois (portanto, em meação). De modo nenhum se pode ignorar que B, não é devedor, nem A, só é dono da metade do bem e terceiro, e pode embargar no artigo 1.046, parágrafo 3º, considera-se também terceiro o cônjuge que defende a posse (lato se