

PETIÇÃO (MOD) IMOBILIÁRIO**CANCELAMENTO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

Recurso re -
Tribunal STJ

IMISSÃO DE POSSE — CONEXÃO - DUPLA EXECUÇÃO DE TÍTULO - NULIDADE - CITAÇÃO POR EDITAL**EMENTA**

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA^a VARA CÍVEL DA COMARCA DE - DO ESTADO DO e seu marido (qualificações), ela portadora da CI/RG nº e inscrita no CPF/MF sob o nº, ele portador da CI/RG nº e inscrito no CPF/MF sob o nº, residente e domiciliados na Rua nº, na Comarca de, Estado do, através de seus advogados abaixo assinados (procuração em anexo), vêm, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, apresentar sua CONTESTAÇÃO aos termos da Ação de Imissão de Posse que lhes move o Banco fazendo-o pelas razões de fato e de direito que passa a expor:

BREVE RELATO DOS FATOS Os requerentes firmaram com o Banco um contrato de financiamento para aquisição de sua casa própria, dentro dos moldes do Sistema Financeiro da Habitação, datado de de de Em função do aumento desarrazoado das prestações do contrato, e o constante incremento do saldo devedor, fruto da aplicação de cláusulas abusivas e de legalidade duvidosa - uma vez que em desarmonia com a Lei nº 4.380/64 que criou o SFH - os requeridos acabaram por ficar inadimplentes. A inadimplência os levou a ajuizar uma ação ordinária de revisão contratual (fotocópia em anexo), protocolada em de de perante a^a Vara da Justiça Federal da Comarca de, ao mesmo tempo em que ocasionou a execução do débito. A via eleita pelo para promover o seu crédito foi a execução extrajudicial baseada no Decreto-lei nº 70/66, que prevê rito sumário e administrativo, sem controle judicial, até o leilão e adjudicação do imóvel garantidor do débito em favor do credor. Pois bem, o primeiro leilão extrajudicial designado para o dia de de - portanto já sub judice o contrato executado - foi devidamente sustado por ordem judicial liminarmente concedida pelo MM. Juiz Federal da^a Vara. A decisão foi agravada e o E. TRF da^a Região, em sessão de de de, houve por bem reformá-la autorizando a execução extrajudicial. A ação de revisão contratual, por sua vez, teve regular prosseguimento até que em sentença de de de, a Justiça Federal deu-se por incompetente e ordenou a remessa dos autos à Justiça Comum, onde estão em trâmite perante o MM. Juiz da^a Vara Cível. Neste ínterim, e para surpresa dos requeridos, o requerido promoveu nova execução, desta feita mediante ação judicial fundada na Lei nº 5.741/71, ora em trâmite perante o MM. Juiz da^a Vara Cível da Comarca de Referida execução foi devidamente embargada, estando o processo em fase de saneamento, pendendo decisão quanto à competência e produção de provas. Sinteticamente pode-se resumir assim os fatos: são três os processos lastreados no mesmo contrato de mútuo, todos tramitando perante juízos distintos e, ainda mais grave, são duas as execuções promovendo o mesmo crédito. Tais são os fatos que justificam a presente contestação e, salvo melhor entendimento, tornam inviável a pretendida imissão na posse. Senão vejamos.

DAS EXECUÇÕES Ora, a existência, como se viu, de dois procedimentos de execução sobre a mesma dívida, representa uma exacerbação do direito de agir e um ônus excessivo ao devedor, que se vê na contingência de promover duas defesas, com todos os dispêndios e inconvenientes delas resultantes, que vão do pagamento de custas ao constrangimento da presença constante de oficiais de justiça, publicação de editais apontando a inadimplência dos requeridos, etc. De resto, a duplicidade de execuções implica em um bis in idem inaceitável e ilegal. Com efeito, ambas as execuções não só visam o mesmo crédito, como estão garantidas pelo mesmo bem, qual seja, o imóvel onde residem os requeridos. Assim, a pendência de uma das execuções retira à outra a sua finalidade, dado que uma vez penhorado/expropriado o bem em uma delas

não há como se prosseguir, com aproveitamento útil dos atos, na outra. Se não há expectativa em se obter resultado útil mediante o processo, já que satisfeito o crédito e realizada a garantia, a promoção da execução constitui-se num abuso, em afronta aos princípios do resultado, da adequação e da menor onerosidade. O princípio do resultado veda a realização de atos que não tragam a satisfação do crédito e, ainda assim, oneram em excesso o executado, que é exatamente o caso dos autos. Veja-se o ensino Araken de Assis em seu Manual de Processo de Execução: "Paralelamente, o princípio do resultado, que sintetiza várias tendências convergentes, tutela ao executado. N