

TÍTULO EXECUTIVO EXTRAJUDICIAL

CONTRATO DE LOCAÇÃO

CONTRATO DE LOCAÇÃO — EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - VALOR DA CAUSA - EMBARGOS DE TERCEIRO - VALOR NÃO PODE SER SUPERIOR AO DA DÍVIDA EXEQUENDA

EMENTA

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA ...ª VARA CÍVEL DESTA CAPITAL ..., brasileiro, casado, gerente industrial, inscrito no CPF/MF sob o nº ..., residente e domiciliado nesta Capital, na rua ..., nº ... ;por intermédio de sua procuradora judicial infra-assinada (cfr. Substabelecimento em anexo, doc. I), inscrita nas OAB/... sob o nº ..., com escritório nesta Capital, na rua ..., conj. ..., onde recebe intimações, vem muito respeitosamente perante V.Exª nos autos da ação de EMBARGOS DE TERCEIRO, sob o nº ..., que perante esse respeitável Juízo lhe movem ... e sua mulher ..., apenso aos autos da Execução de Título Extrajudicial, sob o nº ..., na forma do disposto no artigo 261, do Código de Processo Civil, oferecer IMPUGNAÇÃO AO VALOR DA CAUSA, o que faz pelas seguintes razões de fato e de direito adiante expostas: I - DOS FATOS O ora peticionário ..., ingressou perante esse douto Juízo, com ação de execução de título extrajudicial, contra os ... e sua mulher ..., visando o recebimento da importância líquida, certa e exigível descrita nos autos da execução de título extrajudicial, em apenso, oriunda da relação "ex locato" firmada entre o Peticionário e o ex-locatário ..., na qual os devedores ... e sua mulher... se responsabilizaram como fiadores e principais pagadores. Devidamente citado os devedores ... e sua mulher ... e após declarada a fraude à execução foi procedida a constrição judicial no bem descrito no auto de penhora de fls..., dos autos de execução de título extrajudicial, em apenso. Irresignados com a penhora realizada os embargantes ... e sua mulher ... ingressaram com embargos de terceiro, sob o argumento de que são proprietários do imóvel objeto da constrição judicial realizada e que adquiriam o imóvel de boa-fé, pois por ocasião da compra realizada a penhora não estava registrada no registro de imóveis. II - DA IMPUGNAÇÃO Pretendem os Embargantes, na ação de embargos de terceiro, em apenso, desconstituir a penhora realizada pelo ora Peticionário, nos autos da execução de título extrajudicial, em apenso, aforada contra ... e sua mulher ..., na qualidade de fiadores do ex-locatário ... Atribuíram à causa o valor de R\$... Ocorre, todavia, que o valor atribuído à causa pelos Embargantes NÃO é o correto, pois o valor da causa deveria corresponder ao benefício patrimonial que se procura ver assegurado, não podendo porém ultrapassar o valor do débito reclamado, que hoje corresponde a importância de R\$..., conforme resta demonstrado pelo demonstrativo de débito, em anexo. A jurisprudência é farta no sentido de informar que em tratando-se de embargos de terceiro, o valor da causa não poderá exceder ao valor do débito reclamado. A respeito vale mencionar: "VALOR DA CAUSA - EMBARGOS DE TERCEIRO EM EXECUTIVO FISCAL - PREVALÊNCIA DO VALOR DA DÍVIDA EM CONFRONTO COM OS BENS PENHORADOS. O VALOR DA CAUSA, EM EMBARGOS DE TERCEIRO, NÃO PODE SUPERAR O DA EXECUÇÃO". IN - Acórdão nº 11747 "VALOR DA CAUSA - EMBARGOS DE TERCEIRO - AGRAVO PROVIDO. NOS EMBARGOS DE TERCEIRO O VALOR DA CAUSA NÃO PODERÁ SER SUPERIOR AO DA DÍVIDA EXEQUENDA. "PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE TERCEIRO. VALOR DA CAUSA. Nos embargos de terceiro, via de regra, o valor da causa deve ser o do bem que se pretende liberar, entretanto, não pode ser superior ao valor da execução. Recurso provido". Assim, dúvidas não pairam que o valor da causa deverá corresponder ao valor econômico pretendido pelos Embargantes, no caso em exame o valor da execução proposta. III - DO PEDIDO POSTO ISTO, requer a V.Exª que se digne: a) determinar que a impugnação ao valor da causa seja APENSADA aos autos da ação de embargos de terceiro, sob o nº ...; b) após ouvida os Embargantes, seja a impugnação ao valor da causa julgada PROCEDENTE para fixar o valor da ação principal (embargos de terceiro), no montante de R\$...; e c) CONDENAR os Embargantes ao pagamento das custas processuais. N. Termos, P. D