

EMBARGOS DE TERCEIRO

PROMESSA DE COMPRA E VENDA

Recurso

ap. ..

IMÓVEL — COMPRA E VENDA - CONTRATO DE FINANCIAMENTO - EXECUÇÃO HIPOTECÁRIA

EMENTA

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA ... VARA CÍVEL DA COMARCA DE, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº ... com sede na Comarca e Capital de ..., na rua ... nº ..., por seus advogados e procuradores ao final assinados, ambos com escritório nesta Capital, na rua ... nº ..., onde recebem intimações, vem respeitosamente perante Vossa Excelência, para propor, na forma da Lei nº 5741/71, EXECUÇÃO ESPECIAL HIPOTECÁRIA, em face de ... e sua mulher ..., brasileiros, ele, comerciante, ela, estudante, casados sob o regime da comunhão universal de bens, portadores das cédulas de identidade RG nº ... e nº ..., respectivamente, inscritos no CPF/MF sob os nº s ... e ..., residentes e domiciliados na Cidade de ... / ..., na Av. ... nº ..., ap. ..., bairro ..., pelos motivos de fato e de direito que passa a expor: 1. Através do Instrumento Particular de Compra e Venda, com Garantia Hipotecária, Cessão e outras Avenças nº. ..., assinado em .../.../... e registrado na matrícula atual sob o nº ..., do Registro Geral de Imóveis da ... Circunscrição da Comarca de ... / ..., os ora Executados adquiriram o imóvel com as seguintes descrições: Apartamento sob nº ..., localizado no ... andar, do Edifício ..., situado na rua ... nº ..., bairro ..., na Cidade de ..., Estado do ..., com área exclusiva de ..., área de uso comum de ..., área global de ..., correspondendo-lhe a fração ideal do solo e partes comuns de ... ou ..., incluindo o direito de uma vaga de estacionamento na garagem coletiva. O referido imóvel acha-se atualmente cadastrado na Prefeitura Municipal de ..., sob o nº ... 2. O imóvel, objeto do Instrumento de Financiamento, foi hipotecado em primeiro grau ao ora Exequente, exatamente de acordo com a Lei ... 3. Ocorre que, a partir de .../.../..., os ora Executados deixaram de efetuar o pagamento das prestações, cuja dívida já perfaz, desde o inadimplemento contratual, o montante correspondente a R\$... (... ...), conforme demonstrativo em anexo. 3.1. O saldo devedor total do contrato de financiamento, por sua vez, equivale, até a presente data, a R\$... (... ...). 3.2. Mesmo depois de regularmente intimados e cientificados do total da dívida, da necessidade de pagamento e das consequências que adviriam caso o contrato continuasse inadimplido (art. 2º, VI da Lei 5.741/71), os executados não efetuaram qualquer manifestação no sentido de cumprir a obrigação assumida, o que deu ensejo à propositura da presente ação. 4. Diante do exposto e com fundamento no art. 3º da Lei nº 5.741/71, requer: 4.1. Sejam citados os Executados, para que, no prazo de ... horas, paguem a quantia mencionada no item 3, acrescida das prestações e encargos contratuais vencidos no curso da execução até a data do efetivo pagamento, mais multa contratual, custas processuais e honorários advocatícios. 4.2. No caso de não haver pagamento da dívida, seja penhorado o bem hipotecado, nos termos do art. 4º, da Lei 5.741/71, inclusive com o benefício do art. 172, § 2º, do Código de Processo Civil. 4.3. Sejam os Executados citados e intimados dos atos processuais, notadamente sobre a realização de penhora e a possibilidade de oposição de Embargos do Devedor, nos termos da Lei 5.741/71. 4.4. Não sendo os Executados encontrados na jurisdição da situação do imóvel hipotecado, requer seja efetuado o arresto, seguindo-se da publicação de edital de citação pelo prazo de ...(...) dias, conforme o art. 3º, § 2º da lei 5.471/71, a partir do qual é concedido ao Executado o prazo de ... (...) horas para a purgação da mora, constando nele, ainda, a intimação de que, decorrido o aludido prazo, o arresto será convertido em penhora, devendo constar desse ato o prazo legal para a interposição de embargos (art. 5º, da Lei 5.471/71). 4.5. Rejeitados ou não opostos os embargos à execução, seja ordenada a venda do imóvel hipotecado em praça única, independente de avaliação, por preço não inferior ao do saldo devedor do financiamento descrito no

item 3.1, atualizado e acrescidos dos encargos acessórios, expedindo-se os editais na forma do art. 6º, parágrafo único da Lei 5.471/71, ou, não havendo licitante, seja o imóvel adjudicado ao credor dentro de ... (...) horas, de acordo com o art. 7º, desta mesma lei. 4.6. Requer, ainda, a atualização da dívida sempre que for preciso, principalmente nos casos de purgação da mora a venda em hasta pública, aplicando-se, em virtude do reajustamento da dívida, a taxa de impropriedade incidentes às operações