

EMBARGOS DE TERCEIRO

PROMESSA DE COMPRA E VENDA

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL — ART. 585/CPC, INCISO IV - CONTRATO DE LOCAÇÃO

EMENTA

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA ... VARA CÍVEL DA CAPITAL. ..., brasileiro, casado, do comércio, portador da CI/RG n.º .../... e do CPF/MF n.º ..., residente e domiciliado na Rua ..., n.º ..., apto ..., nesta Capital, por seu advogado e procurador judicial (mandato incluso), vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em conformidade com os Artigos 585, inciso IV, 646 e 652 do Código de Processo Civil, propor a presente EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Contra ..., portador da CI/RG n.º .../... e do CPF/MF n.º ..., ..., portadora da CI/RG n.º .../... e do CPF/MF n.º ..., residente na Rua ..., n.º ..., bairro ..., CEP ..., nesta Capital e ..., portadora da CI/RG n.º .../... e do CPF/MF n.º ..., residente na Rua ..., n.º ..., bairro ..., CEP ..., nesta Capital, o que faz pelos fatos e fundamentos de direito que a seguir passa a expor: O ora credor locou a ... o imóvel localizado na Rua ..., n.º ..., casa ..., nesta Capital, conforme contrato de locação em anexo. Acontece porém, que o ex-locatário deixou de pagar os alugueres vencidos em ..., ..., ..., ... e .../... e ..., ..., ... e .../..., mais os encargos incidentes sobre o referido imóvel, além de multa contratual e honorários advocatícios, constantes do contrato de locação, totalizando a importância de R\$... (...), conforme demonstrativo anexo. Esgotados todos os meios amigáveis para o recebimento da referida importância, o credor vê-se compelido a ingressar em Juízo com a presente medida judicial, para que os réus executados paguem a dívida acima citada, devidamente atualizada, no prazo de 24:00 horas, sob pena de não o fazendo, serem penhorados tantos bens quanto necessários para a garantia da execução. Desta forma, REQUER, digne-se Vossa Excelência, determinar a citação dos réus nos endereços acima referidos, com o permissivo do Artigo 172, § 2º e Artigo 222 e seguintes do Código de Processo Civil, para que, no prazo de 24:00 horas, paguem a importância de R\$... (...), acrescida de juros de mora desde a citação, custas processuais e honorários advocatícios, ou no mesmo prazo, para que nomeiem bens à penhora, observado o ordenamento legal, sob pena desta se realizar sob ordem do Juiz, donde deverá recair na Parte ideal de 50% (cinquenta por cento) do Lote n.º ... (...), da Quadra n.º ... (...), da Planta ... sita no lugar ..., no Distrito do ..., nesta Capital. MATRÍCULA n.º ..., do Registro de Imóveis da ... desta Capital, dado em garantia do contrato locatício, suficiente para a efetiva garantia da execução, prosseguindo-se o processo nos seus ulteriores termos de direito, até final satisfação do crédito do exequente e seus conseqüentes. Requer finalmente, provar os fatos aqui articulados, através de todos os meios de prova em direito admitidos e que venham a fazer-se necessários, em especial pela juntada dos documentos ora acostados, que comprovam o atraso no pagamento dos alugueres e encargos, bem como, de qualquer outro documento que venha a tornar-se obrigatório na fase processual, para ao final, julgar procedente a presente, condenando-se os executados ao pagamento do principal, acrescido de correção monetária, juros de mora, custas processuais e honorários advocatícios na base usual de 20% sobre o valor da condenação. Valor da causa: R\$... Termos em que, P. Deferimento. ..., ... de ... de OAB/... n.º: ...