**MODELO DE PETIÇÃO**

**EXECUÇÃO. BEM DE FAMÍLIA. IMPOSSIBILIDADE DE AVERBAÇÃO MONITÓRIA NO CRI**

Rénan Kfuri Lopes

Exmo. Sr. Juiz de Direito da CENTRASE Cível da Comarca de ...

processo n. ...

- Flagrante ilegalidade da Averbação Premonitória via Certidão de Execução sobre Imóvel Impenhorável, protegido pela Lei 8.009/90 -

- Cancelamento da Averbação -

- Literal violação ao art. 828, *caput* do CPC -

(nome), executada, por seu advogado *in fine* assinado, nos autos epigrafados, figurando como exequentes ... e ..., vem, respeitosamente, aduzir o que se segue:

I. A AVERBAÇÃO DE CERTIDÃO DE DISTRIBUIÇÃO DE EXECUÇÃO JUDICIAL SÓ RECAI SOBRE IMÓVEIS SUSCETÍVEIS DE PENHORA-

CANCELAMENTO DA AVERBAÇÃO-

OS EXEQUENTES PROCEDERAM DE EXTREMA MÁ-FÉ PROCESSUAL AO AVERBAREM A CERTIDÃO NO IMÓVEL RESIDENCIAL DA EXECUTADA-

PRECEDENTES JURISPRUDENCIAIS

1. Dispõe o art. 828, *caput* do CPC a permissibilidade do exequente obter certidão de distribuição de execução judicial para fins de averbação no registro de imóveis, desde que esses bens estejam “*sujeitos a penhora*”.

2. Destarte, a legislação só possibilita a averbação naqueles bens suscetíveis à PENHORA.

3. Com clareza solar dispõe o art. 828, caput do CPC, *in verbis*:

*Art. 828. O exequente poderá obter certidão de que a execução foi admitida pelo juiz, com identificação das partes e do valor da causa, para fins de averbação no registro de imóveis, de veículos ou de outros bens sujeitos a penhora, arresto ou indisponibilidade.*

*...omissis...*

4. Como se denota do Id ... a averbação prevista no art. 828 do CPC incidiu sobre o imóvel objeto da matrícula n. ..., Cartório de Registro de Imóveis de ..., constituído pelo lote de terreno n. ..., da quadra ..., com área de ... m2, sendo proprietários ... [ora executada] e seu marido ...

5. Sobre esse lote foi erigida a residência dos proprietários [da executada ... e de seu marido ...] na Rua ... n. ..., Bairro ..., na cidade de ... (...).

6. Os exequentes têm pleno conhecimento deste fato, pois na qualidade de sobrinhos da executada ... foram inúmeras vezes na sua residência em ... E no curso dos presentes autos, por várias passagens, desde a exordial, os autores sempre informaram como endereço residencial da executada/... o retro mencionado da Rua ... n. ..., Bairro ..., na cidade de ... (...); *ad ilustrandum*:

- Inicial do cumprimento de sentença [Id ...];

- Manifestação da executada [Id ...];

- Procuração outorgada pela executada [Id ...];

- RENAJUD [Ids ...];

- Contrato de Abertura de Conta-Corrente Poupança junto ao Banco ... [Id ...];

- Procuração outorgada pela executada [Id ...];

- Carta Precatória de Avaliação dos veículos [Ids ...];

- Petições do marido ... [Id ...].

7. Inobstante se tratar de fato notório, independente de prova , a executada traz à colação para fins de reforçar a assertiva de que esse imóvel é a residência da executada, onde mora há décadas com seu marido ... e o filho ..., os seguintes documentos ora apresentados:

- Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano datado de ..., descrevendo pormenorizadamente o imóvel, sua localização, condições, avaliação e fotos ilustrativas [doc. n. ...];

- IPTU do Imóvel com identificação do lote e das construções nele erigidas [doc. n....];

- Conta da CEMIG [doc. n. ...];

- Conta da ...do Sr. ... [doc. n. ...];

- Plano de saúde ... do Sr. ... [doc. n. ...];

- Cartão de Crédito do Sr. ... [doc. n. ...];

- DIRPF ... do filho ... [doc. n. ...] e Certidão de Nascimento [doc. n. ...]

8. A Lei 8.009 de 29.03.1990- Dispõe sobre a impenhorabilidade do bem de família, como é de sabença geral, prescreve no seu art. 1º a impenhorabilidade do imóvel residencial próprio, que não responderá por qualquer tipo de dívida civil; compreendendo esta impenhorabilidade o imóvel sobre o qual se assentam a construção, as plantações e benfeitorias de qualquer natureza, *ad legis*:

*Art. 1º. O imóvel residencial próprio do casal, ou da entidade familiar, é impenhorável e não responderá por qualquer tipo de dívida civil, comercial, fiscal, previdenciária ou de outra natureza, contraída pelos cônjuges ou pelos pais ou filhos que sejam seus proprietários e nele residam, salvo nas hipóteses previstas nesta lei.*

*Parágrafo único. A impenhorabilidade compreende o imóvel sobre o qual se assentam a construção, as plantações, as benfeitorias de qualquer natureza e todos os equipamentos*, *inclusive os de uso profissional, ou móveis que guarnecem a casa, desde que quitados.*

9. O repertório jurisprudencial é único, firme e contundente no sentido de inibir e cancelar averbações em matrículas de imóveis impenhoráveis, especialmente quando se trata de imóvel familiar, *verbi gratia*:

“*AÇÃO DE COBRANÇA. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA. BEM DE FAMÍLIA. Decisão que indeferiu averbação premonitória da execução em imóvel que constitui bem de família. O art. 828 do CPC/15 restringe a averbação de execução em matrícula apenas a bens sujeitos à penhora, arresto ou indisponibilidade. Imóvel caracterizado como impenhorável que, portanto, não pode ser objeto de referida averbação. Sujeição à penhora que caracteriza pressuposto da averbação premonitória. Decisão mantida. Recurso não provido*” [TJSP, AI 2230526-73.2016.8.26.0000, DJ 21.03.2017]

“*AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. Insurgência dos agravantes quanto à manutenção da determinação de averbação premonitória por se tratarem os imóveis de bens de família. Ainda que a averbação premonitória não tenha o condão de importar em ato constritivo, tal como a efetivação da penhora, se os bens se caracterizam como impenhoráveis não podem ser objeto sequer da averbação prevista no artigo 615-A do CPC, por esta se restringir apenas aos bens sujeitos à penhora. Recurso Provido*” [TJSP, AI 2204750-42.2014.8.26.0000, DJ 27.01.2015]

10. Vislumbra-se até não mais poder a má-fé processual dos exequentes, litigando intencionalmente com deslealdade, *data venia*, pois indicou outros bens para penhora [saldo em conta-poupança e 02 veículos, vide Ids ... e ...] e não o imóvel ora em discussão da residência da executada, o que revela a consciência de criar desnecessário incidente no presente feito.

11. Caracterizada a litigância de má-fé dos exequentes ao deduzirem pretensão contra texto expresso de lei e fato incontroverso, bem como provocando incidente manifestamente infundado , há de lhes impor a condenação a pagar multa no valor de 10% [dez por cento] sobre o valor do *quantum* exequendo ou em até o equivalente a 10 (dez) salários mínimos .

II. PEDIDOS

12***. Ex positis***, a executada requer:

a) SEJA CONCEDIDA VISTA AOS EXEQUENTES sobre a presente petição e seus fundamentos, para, querendo, de pronto, adotarem de vez a providencia de cancelamento da Averbação ... na Matrícula n. ... de ... junto ao CRI de ... (...) ; ou optarem por prosseguir nesta discussão incidental;

b) mantida a averbação pelos exequentes, SEJA DETERMINADO AOS MESMOS [exequentes] PROCEDEREM AO CANCELAMENTO DA AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA N. ... NA MATRÍCULA ... PERANTE O CRI DE ... (...) NOTICIADA NO Id ...NO PRAZO DE 05 (cinco) DIAS, E PARA COMUNICAREM NOS AUTOS O CUMPRIMENTO DESTA ORDEM EM 10 (dez) DIAS, SOB PENA DE RESPONDEREM POR INDENIZAÇÃO E LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ.

P. Deferimento.

(Local e data)

(Assinatura e OAB do Advogado)