MODELO DE PETIÇÃO

EXECUÇÃO. PENHORA SOBRE OS FRUTOS E RENDIMENTOS DE IMÓVEL

Rénan Kfuri Lopes

COMENTÁRIOS:

- O usufruto é um direito real, conferido a alguém, de retirar, temporariamente, da coisa alheia, os frutos e utilidades que ela produz, sem alterar-lhe a substância. Tem por características a inalienabilidade e a impenhorabilidade, por certo, mas os seus frutos podem ser objeto de penhora, pois permanece a intangibilidade sobre o bem.

- Não há óbice na penhora sobre frutos e rendimentos da propriedade do executado, ausente outros bens ou forma de pagamento da dívida, a fim de satisfazer o credor.

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

Execução n. ...

(nome), exequente, por seu advogado *in fine* assinado, nos autos da execução epigrafada que promove contra o executado (nome), vem, respeitosamente, pleitear A PENHORA SOBRE OS FRUTOS E RENDIMENTOS DE IMÓVEL, pelas razões de fato e direito adiante articuladas:

1. O valor do crédito exequendo atualizado, conforme memória de cálculo anexado, corresponde ao valor R$ ... (...).

2. O executado só tem um bem suscetível de penhora, qual seja, dos frutos e rendimentos advindos do apartamento localizado no ponto nobre deste município, sito à rua ..., bairro ..., avaliado em R$ ... (...), que se encontra atualmente desocupado, sem moradores, conforme registro imobiliário e declaração do síndico daquele condomínio (doc. n. ....).

3. A locação residencial do referido imóvel atinge o valor mensal de R$ ... (...), pelo que apurado por 02 (duas) imobiliárias conceituadas deste município (doc. n. ...).

4. ***Ex positis***, para fins de proceder à penhora de bens garantidores do d. juízo, o exequente requer:

a) por ser menos gravoso, seja deferido a penhora sobre os frutos e rendimentos do autor sobre o aludido apartamento n. ... (CPC, art. 867)[[1]](#footnote-1);

b) após ouvido o executado, seja autorizado o exequente a alugar esse imóvel para fins residenciais, com garantia de fiança bancária ofertada pelo locatário, a preço de mercado, para fins residenciais correspondente a R$ ... (...). Os aluguéis serão pagos pelo locatário diretamente ao exequente até satisfazer integralmente o débito corrido, mais juros legais, custas e honorários advocatícios (CPC, arts. 868, 869 §§ 3º e 4º)[[2]](#footnote-2).

P. Deferimento.

(Local e data)

(Assinatura e OAB do Advogado)

1. **Art. 867**. O juiz pode ordenar a penhora de frutos e rendimentos de coisa móvel ou imóvel quando a considerar mais eficiente para o recebimento do crédito e menos gravosa ao executado. [↑](#footnote-ref-1)
2. **Art. 868**. Ordenada a penhora de frutos e rendimentos, o juiz nomeará administrador-depositário, que será investido de todos os poderes que concernem à administração do bem e à fruição de seus frutos e utilidades, perdendo o executado o direito de gozo do bem, até que o exequente seja pago do principal, dos juros, das custas e dos honorários advocatícios

   **Art. 869**. O juiz poderá nomear administrador-depositário o exequente ou o executado, ouvida a parte contrária, e, não havendo acordo, nomeará profissional qualificado para o desempenho da função. (...) § 3º Se o imóvel estiver arrendado, o inquilino pagará o aluguel diretamente ao exequente, salvo se houver administrador. § 4º O exequente ou o administrador poderá celebrar locação do móvel ou do imóvel, ouvido o executado. [↑](#footnote-ref-2)