**MODELO DE PETIÇÃO**

**EXECUÇÃO. PENHORA. SUBSTITUIÇÃO IMÓVEL POR CARTA DE FIANÇA BANCÁRIA**

Rénan Kfuri Lopes

COMENTÁRIOS

- Súmula 394 (STJ) É admissível, em embargos à execução, compensar os valores de imposto de renda retidos indevidamente na fonte com os valores restituídos apurados na declaração anual.

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

(nome), executado, por seu advogado *in fine* assinado, nos autos do processo de execução epigrafado promovido por ..., vem, respeitosamente, com fundamento no art. 848, parágrafo único do CPC[[1]](#footnote-1), postular a substituição de penhora, pelo que passa a expor e ao final requerer:

1. É direito assegurado do executado a substituição de bem de sua propriedade, objeto de penhora, sobremaneira quando a substituição se fará através de fiança bancária, cuja garantia é ofertada por instituição financeira renomada, sólida, em valor não inferior ao débito constante na inicial, acrescida de mais 30% (trinta por cento), *ex vi* art. 848 parágrafo único do CPC.

2. Noutro canto, a lei instrumental civil prevê que o “*dinheiro*” encabeça a ordem preferencial para penhora (CPC, art. 835, I)[[2]](#footnote-2). *In casu*, a carta de fiança bancária, *mutatis mutantis*, se equipara à penhora em dinheiro.

3. *In casu*, foi penhorado o imóvel de propriedade do executado, constituído pelo apartamento n. ..., localizado na Rua ... n. ..., na cidade do ..., conforme auto de penhora de fls.

4. Destarte, *data vênia*, não se justifica manter a constrição judicial recaída sobre o apartamento penhorado.

5. Insta ressaltar que nenhum prejuízo trará ao executado. Muito ao contrário. O imóvel sofre com depreciação reduzindo seu valor venal, enquanto a carta de fiança (equivalente a dinheiro) se assenta em crédito garantido, líquido, certo e exigível, sem qualquer risco para o credor.

6. ***Ex positis***, o executado requer seja deferida a substituição da penhora do imóvel penhorado às fls. ...pela carta de fiança bancária expedida nas condições retro.

P. Deferimento.

(Local e data)

(Assinatura e OAB do Advogado)

1. **Art. 848**. As partes poderão requerer a substituição da penhora se: (...) Parágrafo único. A penhora pode ser substituída por fiança bancária ou por seguro garantia judicial, em valor não inferior ao do débito constante da inicial, acrescido de trinta por cento. [↑](#footnote-ref-1)
2. **Art. 835.** A penhora observará, preferencialmente, a seguinte ordem: I - dinheiro, em espécie ou em depósito ou aplicação em instituição financeira; (...) [↑](#footnote-ref-2)