**EXCELENTÍSSIMO JUIZO DA \_\_\_\_ª VARA CÍVEL (JUIZADO ESPECIAL) DA COMARCA DE CIDADE - ESTADO**

**... (nome completo em negrito do reclamante)**, ... (nacionalidade), ... (estado civil), ... (profissão), portador do CPF/MF nº ..., com Documento de Identidade de n° ..., residente e domiciliado na Rua ..., n. ..., ... (bairro), CEP: ..., ... (Município – UF), vem respeitosamente perante a Vossa Excelência propor:

**EMBARGOS À EXECUÇÃO, COM PEDIDO DE EFEITO SUSPENSIVO**

o que faz com fundamento nos arts. pelos motivos de fato e de direito a seguir expostos:

O subscritor instrui os presentes embargos com a cópia integral execução que se embargo, em anexo.

Insta esclarecer que, ao ser citada na pessoa de seu sócio, o Sr. oficial de justiça o intimou para oferecer bem à penhora, o que foi prontamente atendido.

Segue assim a descrição do imóvel indicado, de propriedade do executado e conforme matricula em anexo.

## DA AUSÊNCIA DE TÍTULO

Preliminarmente, cumpre informar que esta execução deveria ter sua inicial indeferida de pronto, tendo em vista que o pleito para cobrança de comissão de corretagem não comporta execução de título extrajudicial, mas ação ordinária de cobrança.

Outrossim, o embargado se pauta em “instrumento particular de contrato de compromisso de compra e venda” do qual não fez parte (fls....da execução – documento 2).

Ora, o instrumento que supostamente empresta suporte à vertente execução sequer teve o embargado como parte, mas, apenas, como anuente, faltando ao exequente, por esta razão, título passível de execução.

De mais a mais, tratando-se de contrato bilateral e não demonstrado o cumprimento da obrigação nele contida, data maxima venia, carece a vertente execução de título executivoextrajudicial.

Ainda que o embargado se funde na letra inciso II do art. 784 do CPC, a cobrança de comissão de corretagem não encontra suporte em título de obrigação líquida, certa e exigível, afrontando, assim, o art. 786 doCPC.

Demais disso, o embargado não fez prova do cumprimento das suas obrigações na suposta qualidade de credor (art. 798, I, “d”, do CPC).

A jurisprudência não diverge a este respeito, o que se infere dos julgados que se anexae cujas ementas são abaixo transcritas (documentos 4 e 5):

*Tribunal de Justiça de São Paulo. “Contrato de corretagem. Ação de execução. Título executivo. Ausência. Decisão mantida. Recurso improvido. Não há falar-se, no caso, em título executivo extrajudicial, a resultar incorreta a via eleita pelo requerente. Seria caso de reclamar o crédito em sede de ação de cobrança própria” (1076407- 70.2013.8.26.0100 – Apelação/Corretagem – Relator(a): ArmandoToledo*

*– Comarca: São Paulo – Órgão julgador: 31ª Câmara de Direito Privado – Data do julgamento: 15.04.2014 – Data de registro: 17.04.2014).*

*Tribunal de Justiça de São Paulo. “Execução detítulo executivo extrajudicial corretagem ausência de título executivo líquido, certo e exigível. Contrato bilateral que, para que possa ser tido como título extrajudicial, depende da demonstração da contraprestação do credor. In casu, contraprestação do corretor que se resume à participação deproposta aceita. Precedentes do STJ que entendem que tais circunstâncias não configuramaproximação útil a ensejar direito à comissão. Negado provimento”(0028689-26.2009.8.26.0071 – Apelação/Corretagem – Relator(a): Hugo Crepaldi – Comarca: Bauru – Órgão julgador: 25ª Câmara de Direito Privado – Data do julgamento: 07.08.2014 – Data de registro: 07.08.2014).*

Isto posto, tendo em vista a inadequação da via eleita pelo Embargado, requer seja este declarado carecedor da ação executiva, devendo este MM. Juízo extinguir a vertente execução.

## DA REALIDADE DOS FATOS

A execução, in casu, pauta-se em (...) Esta é a realidade.

## DIREITO

## FALTA DE CONDIÇÃO DA AÇÃO DE EXECUÇÃO – AUSÊNCIA DE TÍTULO

A execução embargada padece pela ausência de sua condição básica, tendo em vista que o documento que a fundamenta se trata de “instrumento particular de contrato de compromisso de compra e venda” (fls... da execução – documento 2) que, tendo o exequente apenas como anuente, não configura título executivo extrajudicial.

Desta feita, a execução deve ser extinta, haja a vista a ausência de caráter executivo ao documento que a fundamenta.

## EFEITO SUSPENSIVO PLEITEADO

Os embargos à execução de título extrajudicial não são recebidos sob efeito devolutivo, via de regral, mostrando-se a sua concessão em situações excepcionais e desde que garantida a execução por penhora, depósito ou caução suficiente.

À toda evidência, no presente caso o embargado utiliza a via inadequada para cobrar o que entende ser-lhe devido.

Outrossim, o bem imóvel indicado à penhora, cuja matrícula segue anexa (documento 3), mostra-se suficiente a garantir a execução.

Assim, a suspensão não trará prejuízos ao embargado, mas o prosseguimento da execução nos termos em que foi proposta coloca a embargante, empresa séria, atuante na construção e incorporação civil há mais de quarenta anos, em situação de risco de difícil ou incerta reparação, posto que já tem seus negócios prejudicados pela atitude desairosa do embargante.

Isto posto, a concessão do efeito suspensivo, com fundamento no § 1º do art. 919 do CPC é medida que se impõe e desde já se requer.

## PEDIDOS

Ante todo o exposto, pelo recebimento destes Embargos à Execução no efeito suspensivo, requer seja o exequente-embargado declarado carecedor das condições da ação de execução por inexequibilidade do título e inexigibilidade da obrigação, devendo a vertente execução ser extinta, o que se requer com supedâneo no art. 917, I, do CPC, condenando o embargado nas custas ehonorários.

Protesta-se pela produção de todos os meios de prova em direito admitidos.

nestes termos,

pede e espera deferimento.

... (Município – UF), ... (dia) de ... (mês) de ... (ano).

**ADVOGADO**

OAB n° .... - UF