**EXCELENTÍSSIMO JUÍZO DA \_\_\_ª VARA CIVEL DA CIDADE DE \_\_\_\_\_- ESTADO DE \_\_\_\_\_**

**Processo nº \_\_\_\_**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** já devidamente qualificado nos presentes autos, vem por intermédio de seus advogados que esta subscrevem, vem perante este douto juízo oportunizar:

**IMPUGNAÇÃO À CONTESTAÇÃO**

Apresentada por \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ elucidando e combatendo os fatos arguidos na contestatória.

**PRELIMINARMENTE**

**ANALISAR PRELIMINARES ARGUIDAS E COMBATER**

**DOS FATOS**

RESUMIR DA INICIAL – EVITAR COPIAR TUDO, JUIZ ODEIA – CONFRONTAR FATOS DIVERGENTES

**DO DIREITO**

Em que pese o esforço da Ré na construção de uma dialética defensória convincente, nota-se *prima facie*, que a peça contestatória se encontra eivada de contradições e sofismas, induzindo o magistrado a atuar em conformidade com o [Código de Processo Civil](http://www.jusbrasil.com.br/legislacao/91735/c%C3%B3digo-processo-civil-lei-5869-73), *verbis*:

Art. 128 – O juiz decidirá a lide nos limites em que foi proposta, sendo-lhe defeso conhecer de questões não suscitadas, a cujo respeito a lei exige a iniciativa da parte.

Analisemos a peça contestatória em toda a sua extensão.

1 - Primeira afirmação equivocada da Contestante:

**O contrato habitacional** encontrava-se inadimplido desde XXXXXXXXX, razão pela qual esta empresa solicitou ao Cartório de Registro de Imóveis a intimação do mutuário em virtude do não pagamento dos encargos em atraso (de maneira a providenciarmos o processo de consolidação da propriedade do imóvel). *O destaque é nosso.*

Quanto ao texto supratranscrito, impossível não constatar, de pronto, que a Contestante se reporta a OBJETO ALHEIO à contenda judicial, quando substitui **CONTRATO DE EMPRÉSTIMO**, por **CONTRATO HABITACIONAL**, com o provável intuito de convencer o intérprete sobre a legalidade da garantia regida pela Lei nº [9.514](http://www.jusbrasil.com.br/legislacao/1034889/lei-9514-97)/97.

2 – Segunda assertiva vulnerável:

O imóvel objeto do contrato foi dado em garantia fiduciária à requerida, para a efetivação da referida operação. O que é perfeitamente cabível, é o que preconiza a lei [9.514](http://www.jusbrasil.com.br/legislacao/1034889/lei-9514-97)/97 em seu art. [17](http://www.jusbrasil.com.br/topicos/11309475/artigo-17-da-lei-n-9514-de-20-de-novembro-de-1997), [IV](http://www.jusbrasil.com.br/topicos/11309339/inciso-iv-do-artigo-17-da-lei-n-9514-de-20-de-novembro-de-1997).

*“As operações de****financiamento imobiliário****em geral poderão ser garantidas por: IV – alienação fiduciária de coisa imóvel”*

Em razão dessa garantia, o imóvel constitui em direito real em favor do credor fiduciário, podendo este reclamar até mesmo a sua posse.

Convenhamos, Excelência. Basta uma análise perfunctória para verificarmos que as citações da Contestante são incompatíveis com os efeitos que pretende extrair dos mesmos.

Melhor dizendo: Cita-se uma norma jurídica que trata de FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO, com a pretensão de justificar a garantia utilizada pela ré em EMPRÉSTIMO PESSOAL, para despesas diversas, **sem qualquer vinculação com a compra ou reforma de um imóvel**.

3 – Terceira citação inconsistente:

Os autores por terem realizado a avença com esta instituição bancária, transferiu a esta, a propriedade a esta, a propriedade resolúvel de coisa imóvel. É o que dispõe a lei nº [9.514](http://www.jusbrasil.com.br/legislacao/1034889/lei-9514-97)/97, em seu art. [22](http://www.jusbrasil.com.br/topicos/11308696/artigo-22-da-lei-n-9514-de-20-de-novembro-de-1997), caput.

*“A alienação fiduciária regulada por esta lei é o negócio jurídico pelo qual o devedor, ou fiduciante, com o escopo de garantia, contrata a transferência ao credor, ou fiduciário, da propriedade resolúvel de coisa imóvel”*

Como percebe-se o autor só (resolveria o contrato), ora em questão, com o pagamento da dívida e seus encargos. Ratificando o entendimento é a lei nº [9.514](http://www.jusbrasil.com.br/legislacao/1034889/lei-9514-97)/97 em seu art. [25](http://www.jusbrasil.com.br/topicos/11308185/artigo-25-da-lei-n-9514-de-20-de-novembro-de-1997), caput.

Pode até prescindir-se de conhecimento jurídico para entender que o discurso da Contestante não se aplica ao OBJETO DA LIDE, haja vista que os dispositivos por ela citados cumprem a regulação de um **negócio imobiliário**, ficando latente o concreto teor do contrato em discussão que dispõe sobre EMPRÉSTIMO PESSOAL.

4 – Preservação da Boa-Fé Contratual – Princípio do *Pacta Sunt Servanda*.

O contrato firmado entre XXXXXXXXXX e o demandante é **um ato jurídico perfeito**, celebrado com pálio nos princípios da autonomia da vontade, da obrigatoriedade da convenção, da boa-fé e nos requisitos solicitados pelo art. [104](http://www.jusbrasil.com.br/topicos/10723240/artigo-104-da-lei-n-10406-de-10-de-janeiro-de-2002) do [Código Civil de 2002](http://www.jusbrasil.com.br/legislacao/111983995/c%C3%B3digo-civil-lei-10406-02) (agente capaz, objeto lícito, possível, determinado ou determinável e forma prescrita **ou não defesa em lei**).

**Por ter sido pactuado em aquiescência aos princípios e normas do ordenamento pátrio**, o acordo/contrato, opera efeitos reconhecidos e tutelados pela ordem jurídica e constitui verdadeira norma jurídica, conforme demonstra o brocardo “pacta sunt servanda”, isto é, o contrato é lei entre as partes. Se assim não fosse haveria total instabilidade nas relações jurídicas. Ressalta-se, por oportuno, que há declaração de aquiescência a todas as cláusulas contratuais.

São indubitavelmente sofismáveis, no caso concreto, as referências da Contestante, acima transcritas, dispondo sobre: BOA-FÉ, ATO JURÍDICO PERFEITO, FORMA NÃO DEFESA EM LEI E PACTO CONSUMADO DE ACORDO COM OS PRINCÍPIOS E NORMAS DO ORDENAMENTO PÁTRIO.

Com efeito, a inobservância da Lei nº [9.514](http://www.jusbrasil.com.br/legislacao/1034889/lei-9514-97)/97, quanto à sua aplicação exclusiva a **NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS**, fulmina a tese de respeito ao ordenamento pátrio, ao tempo que desvela a ilegalidade presente nas cláusulas processuais do **EMPRÉSTIMO PESSOAL**, que foi garantido pelo instituto da **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**.

Subestima-se a inteligência dos magistrados com uma contestação que tenta socorrer-se de BOA-FÉ e de ATO JURÍDICO PERFEITO, em defesa de um contrato que viola a legislação brasileira e, por isso mesmo, configura um ATO INJURÍDICO, sem chance de merecer o adjetivo “PERFEITO”.

No que se refere ao vetusto brocardo latino “Pacta Sunt Servanda”, serve este, no contexto da lide, apenas como peça ornamental, sem utilidade processual concreta, na medida em que sua aplicação depende, obrigatoriamente, da presença de um ato jurídico perfeito, não sendo esta a hipótese do contrato em discussão.

5 – Relativamente ao art. [267](http://www.jusbrasil.com.br/topicos/10713365/artigo-267-da-lei-n-5869-de-11-de-janeiro-de-1973), [IV](http://www.jusbrasil.com.br/topicos/10713217/inciso-iv-do-artigo-267-da-lei-n-5869-de-11-de-janeiro-de-1973), do [CPC](http://www.jusbrasil.com.br/legislacao/91735/c%C3%B3digo-processo-civil-lei-5869-73):

A irregularidade contratual exaustivamente comentada, com a qual se comprova a pretensão da Contestante à margem da lei, legitima a iniciativa do autor/impugnante contra ato danoso ao direito de ter um EMPRÉSTIMO PESSOAL garantido por meios convencionais, que não incluem as regras insertas na Lei nº [9.514](http://www.jusbrasil.com.br/legislacao/1034889/lei-9514-97)/97, que compromete o imóvel onde vive com sua família.

Sendo assim, não há que se cogitar da ausência de pressupostos de [constituição](http://www.jusbrasil.com.br/legislacao/188546065/constitui%C3%A7%C3%A3o-federal-constitui%C3%A7%C3%A3o-da-republica-federativa-do-brasil-1988) e de desenvolvimento válido e regular do processo, como pretende a Contestante.

Não há razão para extinção do processo sem resolução de mérito.

**CONCLUSÃO:**

A contestante não conseguiu enfrentar a essência processual, no que tange ao fato de aplicar, INDEVIDAMENTE, a Lei nº [9.514](http://www.jusbrasil.com.br/legislacao/1034889/lei-9514-97)/97 para garantir **EMPRÉSTIMO PESSOAL** através de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA,**esta reservada aos **negócios imobiliários**.

Em sendo assim, deixou de cumprir o disposto no art. [333](http://www.jusbrasil.com.br/topicos/10704289/artigo-333-da-lei-n-5869-de-11-de-janeiro-de-1973), inciso [II](http://www.jusbrasil.com.br/topicos/10704205/inciso-ii-do-artigo-333-da-lei-n-5869-de-11-de-janeiro-de-1973), do [CPC](http://www.jusbrasil.com.br/legislacao/91735/c%C3%B3digo-processo-civil-lei-5869-73), quanto à prova de fato impeditivo, modificativo ou extintivo do direito do autor.

**DO PEDIDO:**

Eminente Juiz:

Por tudo que foi expendido na presente Impugnação, vimos requerer a Vossa Excelência que se digne de:

I – Acolher a presente peça para julgamento do mérito;

II – Declarar nulas, *ex tunc*, as cláusulas do Contrato de Empréstimo bancário que tratam de garantia através da Lei nº [9.514](http://www.jusbrasil.com.br/legislacao/1034889/lei-9514-97)/97;

III – Facultar à Ré, na condição de Instituição Financeira credora, a Novação da operação bancária, caso assim pretenda, valendo-se de garantia compatível com o tipo de negócio bancário realizado;

IV – Homologar as amortizações do empréstimo já efetivadas pelo autor/impugnante;

V – Determinar a reversão do processo de consolidação efetuado com base na Lei [9.514](http://www.jusbrasil.com.br/legislacao/1034889/lei-9514-97)/97 e dos efeitos correspondentes;

Que sejam acolhidas todas as provas previstas na legislação de regência.

Que seja imputado à Ré o ônus processual de praxe, observando-se o disposto no art. [20](http://www.jusbrasil.com.br/topicos/10736397/artigo-20-da-lei-n-5869-de-11-de-janeiro-de-1973), [§ 4º](http://www.jusbrasil.com.br/topicos/10736147/par%C3%A1grafo-4-artigo-20-da-lei-n-5869-de-11-de-janeiro-de-1973) do [CPC](http://www.jusbrasil.com.br/legislacao/91735/c%C3%B3digo-processo-civil-lei-5869-73).

Nestes termos,

pede e espera deferimento.

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

**ADVOGADO**

OAB n° .... - UF