

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA VARA DE FAZENDA PÚBLICA DA  
COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

**O INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO – PREVIRIO**, autarquia criada pela Lei Municipal nº 1.079/87, com as alterações implementadas pela Lei Municipal nº 3.344/01, com sede nesta Cidade, na Rua Afonso Cavalcanti, nº 455/11º andar – Cidade Nova -, inscrito no CNPJ sob o nº 31.941.123/0001-50, representado judicialmente pela Procuradoria-Geral do Município do Rio de Janeiro, que possui sede na Travessa do Ouvidor, nº 4, Centro, Rio de Janeiro/RJ, na forma dos artigos 784, II e V, do Código de Processo Civil, vem propor a presente

**AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**

em face de **DULCE HELENA FERNANDES RODRIGUES**, brasileira, solteira, ex-servidora pública municipal, inscrita no CPF sob o nº 931.537.677-34, portadora da identidade nº 07.806.461-5, expedida pelo IFP-RJ, residente na Av. Abelardo Bueno, nº 3400, bloco 02, apartamento 301, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro, CEP: 22.775-040, endereço eletrônico [dulce.olip@yahoo.com.br](mailto:dulce.olip@yahoo.com.br), pelos motivos de fato e de direito a seguir expostos:

**I – COMPETÊNCIA**

Conforme **CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA** da Escritura Pública que embasa a presente execução, "*fica eleito para o foro deste CONTRATO o da Cidade do Rio de Janeiro, com exclusão de qualquer outro por mais especial ou privilegiado que seja*".<sup>1</sup>,

---

<sup>1</sup> Escritura de Compra e Venda com Pacto Adjetivo de Hipoteca registrada no dia 20/10/2008, no 23º Ofício de Notas da Capital/RJ, Livro n.8957, Folha 149

## II - TÍTULO EXECUTIVO

Em 2008, a Executada celebrou com o Exequente **contrato de mútuo imobiliário com garantia hipotecária**.

O negócio jurídico foi formalizado por meio de **Escritura Pública de Compra e Venda com Pacto Adjeto de Hipoteca**, firmada no dia 22/08/2008 juntamente ao Cartório do 23º Ofício de Notas do Rio de Janeiro (**Doc.01**).<sup>2</sup>

A garantia real hipotecária foi constituída sobre o bem imóvel referente a CASA RESIDENCIAL nº 2, do Condomínio “NARA” situado em Iguaba Grande, no Estado do Rio de Janeiro, Rua Um, correspondente a fração ideal de 0,0483992, e respectivo terreno, e área privativa de 360 m², e área construída de 87 m².<sup>3</sup>

Na época, o valor mutuado foi de R\$ 76.965,39 (setenta e seis mil e novecentos e sessenta e cinco reais e trinta e nove centavos), que deveria ser pago em 240 (duzentos e quarenta) parcelas mensais, atualizadas por meio do sistema francês de amortização (Tabela PRICE).<sup>4</sup>

## III – DO INADIMPLEMENTO E DO RECONHECIMENTO INEQUÍVOCO DA DÍVIDA

Ocorre que a Executada deixou de efetuar o pagamento de diversas prestações (conforme **fl. 110; – P.A. 05/505.591/2008 – Doc.02**), tendo a Executada, que era servidora pública municipal a quem foi concedida a carta de crédito, sido convocada para saldar o débito, oportunidade em que solicitou a revisão das prestações, tendo, inclusive, renegociado a dívida e firmado acordo pelo parcelamento.

Não obstante, com a exoneração da Executada, em 14/09/2018, ela deixou de arcar com o pagamento das parcelas da renegociação, assim como das demais parcelas do seu contrato de financiamento.

<sup>2</sup> Escritura citada.

<sup>3</sup> CLÁUSULA NONA.

<sup>4</sup> CLÁUSULAS SEGUNDA e SÉTIMA, PARÁGRAFO PRIMEIRO.

Registre-se que foi atestado o descumprimento por parte da executada das obrigações contratuais, bem como das tentativas para fazer-se a composição do inadimplemento. Sendo assim, em 03/11/2021 foi declarado o vencimento antecipado do contrato de financiamento imobiliário por inadimplemento financeiro da executada, com a imediata exigibilidade da dívida (**fls. 112 do P.A. 05/505.591/2008 Doc.03**)

Em que pesem os esforços do Previ Rio, até o momento a Executada não quitou o saldo devedor, o que justifica o ajuizamento da presente demanda.

#### **IV - DO VALOR DO DÉBITO ATUALIZADO**

Como apurado no Processo Administrativo **05/505.591/2008**, após a consolidação da dívida existente (verificação do "Estado da Dívida", do Saldo devedor e da Conta de Equivalência Salarial – **fls. 109 - P.A. 05/505.591/2008 Doc.04** ) se identificou como débito total, atualizado até setembro de 2021, o montante de **R\$ 102.708,58 (cento e dois mil e setecentos e oito reais e cinquenta e oito centavos)**, já incluídas as penalidades contratualmente estabelecidas.

#### **V - PEDIDOS**

Ante o exposto, requer:

- a) a citação da Executada, pelo correio, no endereço indicado no preâmbulo, para, na forma do artigo 829 do CPC, efetuar o pagamento da quantia de R\$ 102.708,58 (cento e dois mil e setecentos e oito reais e cinquenta e oito centavos), acrescida de juros moratórios e da atualização monetária até a data do efetivo pagamento, além dos honorários de sucumbência a serem fixados;
- b) a fixação de honorários de sucumbência no importe de 10% do valor da execução, na forma do artigo 827 do CPC;
- c) caso não haja o pagamento no prazo de 03 (três) dias, requer seja realizada a

penhora do imóvel dado em garantia hipotecária para satisfação de seu crédito, por termo nos autos (art. 845, §1º do CPC), **com expedição de certidão e ofício ao respectivo RGI com a comunicação para averbação do ato constitutivo;**

- d) a intimação da executada para apresentar o rol de bens penhoráveis que possua, na forma do art. 774, V, CPC;
- e) sendo insuficiente o valor do imóvel para garantir a execução, a complementação da penhora através da modalidade *online* e das demais formas descritas no art. 835 do CPC.

Por fim, consoante artigo 106, inciso I, do CPC, indica o endereço sito à Travessa do Ouvidor, nº 4, Centro, nesta cidade, onde o signatário receberá intimações.

Dá-se à causa o valor de R\$ 102.708,58 (cento e dois mil e setecentos e oito reais e cinquenta e oito centavos).

Termos em que pede deferimento.

Rio de Janeiro, 07 de março de 2022

**Gustavo Mota Guedes**  
**Procurador do Município do Rio de Janeiro**  
**Matrícula 10/221.212-4 • OAB/RJ nº 95.346**