



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
Procuradoria de Serviços Públicos



**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, doravante denominado **PREVI-RIO**, 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

<p>AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL</p>
--

em face de **VERONICA DE ALMEIDA**, brasileira, ex-servidora pública municipal, inscrita no CPF sob o nº 703.771.037-72, portadora da identidade nº 05911770-5, expedida pelo IFP/RJ, residente e domiciliada na Avenida 22 de Novembro, 325, Casa 03, Fonseca, Niterói, RJ, CEP 24120-049 (**Doc. 01**), 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*".^{1, 2}

II - TÍTULO EXECUTIVO

Em 1999, *Veronica de Almeida*, ora Executada, celebrou com o Exequente (PREVI-RIO) **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 02/03/1999 juntamente ao Cartório do 23º Ofício de Notas do Rio de Janeiro (**Doc.02**).³

Além do regramento do financiamento concedido por meio da referida Escritura Pública, também se constituiu a hipoteca do bem imóvel adquirido (casa 03, nº 325 da Rua 22 de Novembro, Niterói), como garantia real do adimplemento da dívida.⁴

Trata-se de financiamento, à época, da quantia de R\$48.910,28 (quarenta e oito mil novecentos e dez reais e vinte e oito centavos), a ser paga inicialmente em 180 (cento e oitenta) parcelas, calculadas através do sistema francês de amortização (Tabela PRICE).⁵

¹ Escritura de Compra e Venda com Pacto Adjeto de Hipoteca registrada no dia 02/03/1999, no 23º Ofício de Notas da Capital/RJ, Livro n.7434, Folha 151.

² A execução hipotecária não se enquadra nas excepcionais hipóteses de competência territorial absoluta estabelecidas no art. 46 do Novo Código de Processo Civil STJ. REsp 1051652/TO, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 27/09/2011, DJe 03/10/2011.

³ Escritura de Compra e Venda com Pacto Adjeto de Hipoteca registrada no dia 02/03/1999, no 23º Ofício de Notas da Capital/RJ, Livro n.7434, Folha 151.

⁴ CLÁUSULA DÉCIMA.

⁵ CLÁUSULA SÉTIMA, PARÁGRAFO PRIMEIRO.



III – DO INADIMPLEMENTO E DO RECONHECIMENTO INEQUÍVOCO DA DÍVIDA

Encerrado o prazo contratual, verificou-se que a executada deixou de efetuar o pagamento de diversas prestações (prestações 01 até 07 e a contar da prestação 71), sendo convocada para saldar o débito (**Doc.03**).

A executada reconheceu o débito por duas vezes (art.202, VI do CC), solicitando o refinanciamento da dívida em 17/06/2015 (**Doc.04**) e em 14/03/2017 (**Doc.05**), pleitos que não puderam ser atendidos em decorrência da sua situação funcional e financeira (**Doc.06 e Doc 07**).

Por outro lado, o contrato prevê a possibilidade da sua rescisão, acarretando o vencimento antecipado da dívida, na ocorrência de algumas hipóteses previstas na CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA.

Haja vista que a Executada atrasou o pagamento de prestações por mais de 90 dias, incorreu na hipótese prevista na CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA, alínea ‘A’, tornando possível a rescisão do contrato e a competente execução da dívida.

Isto posto, o Exequente declarou o vencimento do contrato de financiamento imobiliário em 21/08/2018 (**Doc.08**), com a imediata exigibilidade da dívida.

IV - DO VALOR DO DÉBITO ATUALIZADO

Como apurado no Processo Administrativo **05/500075/99**, após a consolidação da dívida existente (verificação do "Estado da Dívida", do Saldo devedor e da Conta de Equivalência Salarial), se apurou como débito total do executado, atualizado até **julho de 2018**, o montante de R\$ 489.337,73 (quatrocentos e oitenta e nove mil trezentos e trinta e sete reais e setenta e três centavos), já incluídas as penalidades contratualmente estabelecidas (**Doc.08**).



V - PEDIDOS

Ante o exposto, requer:

a) a fixação dos honorários de execução, na ordem de 10% (dez por cento), sobre o valor da causa, na forma do art. 827 do CPC;

b) a citação da parte executada, por oficial de justiça, no endereço do imóvel acima mencionado, para, na forma do artigo 829 do CPC:

(b.1) pagar a quantia de R\$ 489.337,73 (quatrocentos e oitenta e nove mil trezentos e trinta e sete reais e setenta e três centavos), acrescida de juros moratórios e da atualização monetária;

(b.2) pagar os honorários de execução, na ordem de 10% (dez por cento) sobre o valor da causa, como previsto no 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 construtivo;**

d) a intimação da executada para apresentar o rol de bens penhoráveis que possua, na forma do art. 774, V, CPC;

e) caso não localize a devedora no imóvel citado, seja realizado arresto, na forma do art. 830 do CPC;



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
Procuradoria de Serviços Públicos



f) 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\$ R\$ 489.337,73 (quatrocentos e oitenta e nove mil trezentos e trinta e sete reais e setenta e três centavos).

Termos em que pede deferimento.

Rio de Janeiro, 13 de março de 2020.

Ricardo Lopes Limongi
Procurador do Município do Rio de Janeiro
Matrícula 10/221.192-8 • OAB/RJ nº 108.938