**EXECUÇÃO HIPOTECÁRIA** -**Mutuário** **inadimplente** com o **SFH**. Imóvel residencial gravado com hipoteca. Execução para pagamento ou penhora do imóvel gravado com ônus real.

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA .... ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE** ....

.......................................... (qualificação), com sede em ...., na Rua .... nº ...., por seu advogado, infra-assinado, mandato incluso, devidamente inscrito na OAB/...., com escritório na Rua .... nº ...., onde normalmente recebe intimações em geral, respeitosamente comparece diante de Vossa Excelência, com a finalidade de propor a presente

**EXECUÇÃO HIPOTECÁRIA**, com fundamento na Lei nº 5.741, de 01.12.71, e alterações posteriores (Leis nº 6.071, de 03.07.74 e 8.004, de 14.03.90), em face de

............................................. e .........................., (qualificação), residentes e domiciliados em .... na Rua .... nº ...., pelas razões de fato e de direito que passa a expor:

1. Por força do "contrato particular de compra e venda de imóvel residencial, com desligamento de garantia hipotecária e de mútuo com pacto adjeto de primeira hipoteca e outras avenças", celebrado em .../.../..., o exeqüente, dentro das normas do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, concedeu aos ora executados um financiamento no valor de R$ .... (....), para pagamento em .... (....) meses, em prestações mensais e consecutivas, reajustadas pelo Plano de Correção Monetária - PCM, e calculadas pelo Sistema Francês de Amortização, a taxa nominal e anual de juros de ....%, sendo que a primeira parcela do financiamento venceu-se em .../.../...

Juntamente com as prestações mensais, comprometeram-se os executados a pagar os prêmios dos seguros estipulados pelo Sistema Financeiro da Habitação.

2. Em garantia do resgate da dívida assumida, os executados deram em primeira, única e especial hipoteca os imóveis financiados consistentes em:

a) Apartamento nº ...., localizado no .... pavimento ou .... andar do bloco ...., do CONJUNTO RESIDENCIAL ...., situado na Rua ...., sob o nº ...., Distrito ...., em .... O apartamento possui a área construída de .... m², a área privativa de .... m², a área de uso comum de .... m², e a área útil de .... m², correspondendo-lhe a fração ideal do terreno de ....% do total ou .... m² do terreno. Dito conjunto acha-se construído sobre o lote ...., resultante da unificação dos lotes .... e ...., da Planta ...., situado no Distrito ...., em ...., com a área total de .... metros quadrados, medindo .... metros de frente para a Rua ........., pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel, mede .... e confronta com o lote ...., pelo lado esquerdo mede .... metros e confronta com o lote .... e na linha de fundos mede .... metros e confronta com o lote ....

b) GARAGEM nº .... (....), do tipo ...., localizado nos estacionamentos cobertos do térreo ou .... pavimento, do conjunto denominado RESIDENCIAL ...., com área total de .... m², área privativa .... m², área útil de .... m², fração ideal do solo de ....% ou ..... m², situado na Rua .... nº .... Dita garagem acha-se construída sobre o lote ...., resultante da unificação dos lotes .... e .... da Planta ...., situado...., em ...., com a área total de .... metros quadrados, medindo .... de frente para a Rua ...., pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel, mede .... metros e confronta com o lote ...., pelo lado esquerdo mede .... e confronta com o lote .... e na linha de fundos mede .... metros e confronta com o lote ....

Referidos imóveis encontram-se detalhadamente discriminados no contrato, bem como nas certidões das matrículas nº .... e .... do .... Cartório de Registro de Imóveis de ...., sendo certo que as hipotecas estão registradas sob os nº .... e .... em .../.../..., nas aludidas matrículas.

3. Conforme previsto na cláusula .... e .... do contrato, em ocorrendo a impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, a quantia a ser paga sujeita-se a atualização pelo mesmo índice aplicável para correção dos saldos das contas de poupança livre (pessoa física), acrescida de juros à taxa de 1 % a.m., multa de 10% sobre a importância que for devida, e ainda, na hipótese de cobrança judicial, de honorários advocatícios de 20% sobre o valor total da dívida atualizado.

4. Os executados deixaram de efetuar o pagamento das prestações vencidas a partir de .../.../..., e apesar dos avisos regulamentares expedidos, objetivando a cobrança da dívida, esta não foi paga até a presente data.

Conforme demonstrativos anexos, as prestações e prêmios de seguro em atraso, com os acréscimos acima mencionados, totalizam até a data de .../.../... a quantia de R$ .... (....).

5. O saldo devedor do financiamento acrescido da multa contratual importa na mesma data em R$ .... (....).

6. Esgotados todos os meios amigáveis para o recebimento do débito, ao exeqüente não resta outra alternativa senão a execução judicial.

7. Em face do exposto, e, com amparo na citada Lei nº 5.741/71, requer a Vossa Excelência o quanto segue:

a) citação dos devedores para, no prazo de 24 horas, pagar ou efetuar o depósito em juízo do débito em atraso, que importa no dia .../.../... em R$ .... (....), débito esse a ser acrescido dos encargos contratuais devidos após essa data, custas e honorários advocatícios, sob pena de penhora do imóvel hipotecado descrito no item acima;

b) inocorrendo o pagamento e feita a penhora, seja nomeado depositário o exeqüente ou quem este juízo indicar, intimando-se os executados, para, querendo, opor embargos no prazo de 10 dias contados da penhora;

c) caso não sejam localizados os devedores, ora executados, seja procedido o arresto do imóvel hipotecado, nos termos dos artigos 653 e ss. e 813 e ss. do CPC;

d) seja, também, após a penhora, determinada a desocupação do imóvel na forma do artigo 6º, da citada lei, e ainda, consoante o disposto no artigo 7º e seguintes, seja afinal vendido em praça pública por preço não inferior ao saldo devedor, que na data de .../.../... é de R$ .... (....);

e) autorização para que as diligências do Sr. Oficial de Justiça possam ser realizadas com as prerrogativas previstas no parágrafo 2º do art. 172, do CPC.

Dá-se à presente o valor de R$ .... (....).

Nestes termos

Pede deferimento.

...., .... de .... de ....

..................

Advogado OAB/...