

OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

OFICIAL: Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO
RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

Rio de Janeiro, 28 de fevereiro de 2013.

OFÍCIO Nº426/2013-OF

ASSUNTO: OFÍCIO Nº0275/2013

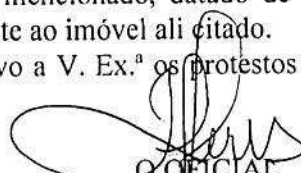
REF. PA Nº11/012.078/2007

JUDICIAL Nº0145403-85.2006.8.19.0001

EXM.^a DR.^a

Em atenção ao ofício mencionado, datado de 04/02/13, encaminho a V. Ex.^a certidão de nº 13/05304, referente ao imóvel ali citado.

Na oportunidade, renovo a V. Ex.^a os protestos de especial consideração e estima.


O OFICIAL
O.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
RUA DELLA C. NASCIMENTO PERES
Substituto
Cart. Prof. 60.410 Data 11/9/13

À EXM.^a SR.^a

DR.^a FERNANDA TABOADA

PROCURADORA DO MUNICÍPIO

PROCURADORIA GERAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Tv. Do Ouvidor, nº4 - Centro.

CEP 20040-040 - RIO DE JANEIRO - RJ

ACN/scs 

REGISTRO DE IMÓVEIS CARTÓRIO DO 8º OFÍCIO

REGISTRO GERAL



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DA CAPITAL

Nº13/05304

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº:114988-2DJ8-222	Nº:0	Lº: 4AF FLS : 77 Nº: 87776

IMÓVEL: Rua Silva Carrão, nº 25, Aptº SS-101 e respectivo terreno medindo: 8,00m por 24,00m, confrontando de ambos os lados e fundos com terrenos do vendedor ou sucessores. Título Aquisitivo: Lº 3BI, Fls.186, nº 50.840. Proprietária: Michele Bianco, italiano, casado. Rio de Janeiro, RJ, 09 de julho de 1991. TJJ. Autorizado, conferi e assinei.

AV-1 TÍTULO: FRAÇÃO - FORMA DO TÍTULO: Por Requerimento de 03.07.91, hoje arquivado, consta que o proprietário atribuiu ao Aptº SS-101, nº 25, a fração de ¼ do terreno. Rio de Janeiro, RJ, 09 de julho de 1991. TJJ. Autorizado, conferi e assinei.

AV-2 TÍTULO: FRE - FORMA DO TÍTULO: Da Cópia do Talão do Imposto Predial do exercício de 1997, acompanhado de Requerimento de 03.08.97, hoje arquivados, consta que o imóvel objeto da presente, está inscrito no FRE sob o nº 19033463, CL 033241. Rio de Janeiro, RJ, 10 de setembro de 1997. O Oficial.

R-3-TÍTULO-VENDE-FORMA DO TÍTULO- Por escritura de 31/10/1997 lavrada em notas do 23º Ofício desta cidade (Lº 7082 fls.152) MICHELE BIANCO, do comércio, e s/m LUCIA FLORINDA MARTINO BIANCO, do lar, italianos, casados pelo regime da comunhão de bens, CPF sob os nºs 026.559.187-20 e 024.223.557-30, CI/SE/DPMF nºs W2355509-J e W2355508-L em 18/10/94 e 19/10/94, residentes a rua Silva Carrão nº25 ap.SS-101, venderam a LUIZ CLAUDIO DE SOUZA, brasileiro, viuvo, func. púb. mun., CPF nº535.710.297-04, IFP nº045568961 em 04/12/95, residente a Av. Brasil nº19834-fundos e SUELI RODRIGUES VIEIRA, brasileira, desquitada, func. púb. mun., CPF nº349.172.177-68, IFP nº3472373 em 26/09/73, residente a Av. Brasil, nº19834-fundos, o imóvel objeto da presente, pelo preço de R\$25.000,00. ITBI guia nº441067 em 1/09/97 pago no valor de R\$500,00. Rio de Janeiro, RJ, 26 de novembro de 1997. O OFICIAL.

R-4-TÍTULO-HIPOTECA-FORMA DO TÍTULO- Pelo mesmo título que deu origem ao R-3 acima, INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - PREVI RIO, com sede à rua Afonso Cavalcanti, nº455 - Anexo I - 11º andar, CGC nº31.941.123/0001-50, concedeu aos adquirentes acima, um financiamento no valor de R\$26.290,50. Sendo dado em garantia hipotecária de 1º grau, o imóvel objeto da presente. A dívida será paga em 180 prestações mensais. O valor da 1ª prestação será calculado com base no valor referencial da prestação estabelecido pelo credor, para o mês de julho/1997, que corresponde a R\$243,93 devidamente corrigido pelo mesmo índice de reajuste concedido a remuneração total da mutuária sobre o qual incida o desconto da contribuição previdenciária a favor do credor, sendo computada inclusive qualquer perda de remuneração já existente ou ganho adicional, decorrente de Lei ou sentença transitada em julgado, inclusive se pago em folha supletória. As demais prestações serão corrigidas da mesma forma, tomando-se por base o valor da prestação imediatamente anterior. Para efeitos de estabelecimento do valor da prestação, a mutuária obriga-se a comprometer o percentual de 32,06% da sua remuneração total, percentual este obtido pela remuneração que serviu de base para o cálculo da prestação inicial. A 1ª prestação vencer-se-á no dia 10/12/97, e, as demais em igual dia dos meses subsequentes. A taxa de juros é de 6,00% ao ano. Para fins do artigo 818 do Código Civil é dado o valor de R\$25.000,00. As demais cláusulas e condições são as constantes do título. Rio de Janeiro, RJ, 26 de novembro de 1997. O OFICIAL.

CRP

8º SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Rua da Alfandega. 91/ 4º Andar, Centro - Rio de Janeiro - RJ
CEP.: 20070-003 CNPJ: 27.128.933/001-15

RECIBO 315632

Referente ao Pedido de Certidão Nº 13/005304, de 08/02/2013 foram cobrados os seguintes valores :

Tipo do Ato	Qtde.	Emolumentos	Lei 3217	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	Total
Busca RGI	2	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Digitalização	2	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
FOLHA CERT.ONUS	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Informat.BUSCA	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Informatica	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
----- Total -----		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Recebemos a quantia de R\$ 0,00 () pelos serviços acima discriminados, de PREFEITURA RJ, cuja certidão ficará disponível para entrega a partir de: 20/02/2013.
Rio de Janeiro, 18 de Fevereiro de 2013.

() ARNALDO COLOCCI NETTO - Mat N°: 061441	() CARLOS EDUARDO F. COLOCCI - CTPS N°: 61976 s/103
() CARLA BAPTISTA MATA - Mat N°: 94/1644	() DAYSE DE SOUSA TORNELLI - Mat N°: 94/1640
() PEDRO AUGUSTO F. COLOCCI - CTPS N°: 37490 s/1644	() ANA MARIA DO P. BARBOSA - CTPS N°: 95777 s/058
() ISABELLA CORREA N. PERES - CTPS N°: 60410 s/119	() NILZA DE C. L. MARQUES - Mat N°: 06/3451



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO
Procuradoria Geral do Município
Procuradoria de Serviços Públicos

EXMO. SENHOR JUIZ DE DIREITO DA VARA DE FAZENDA
PÚBLICA DA COMARCA DA CAPITAL

Processo nº 11.012.078,07
Data 23.01.07 Em 02
Rubrica _____

ESP. A.

Instituto de Previdência e Assistência do Município do Rio de Janeiro – Previ – Rio, autarquia municipal criada pela Lei municipal nº 1079/87, com as alterações implementadas pela Lei municipal 3344/01, com sede à Rua Afonso Cavalcanti, nº 455/11º andar, Centro, inscrita no CNPJ sob o nº 31.941.123/0001-50, neste ato, representada judicialmente pela Procuradoria-Geral do Município do Rio de Janeiro, consoante permissivo do artigo 44 da Lei municipal nº 3344/01, vem, pela presente, propor, na forma dos artigos 585, II e III, do Código de Processo Civil ("CPC"), a presente

ACÃO DE EXECUÇÃO
DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

em face de **LUIZ CLÁUDIO DE SOUZA**, brasileiro, viúvo, inscrito no CPF sob o nº 535.710.297-04, domiciliado na Rua Silva Carrão, nº 25 SS, apto. 101, Olaria, Rio de Janeiro; e **SUELI RODRIGUES VIEIRA**, brasileira, solteira,

2006.001.151100-0 09-M 23/11/06 14:12 EGV 60400

(SORT.) 9. OFI. 14. VARA DE FAZENDA 60400



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO
Procuradoria Geral do Município
Procuradoria de Serviços Públicos

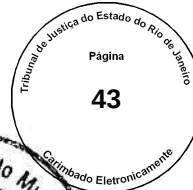


inscrita no CPF sob o nº 349.172.177-68, domiciliada na Rua Picuí, nº 325, Bloco 9, apto. 402, Bento Ribeiro, Rio de Janeiro.

1. Os executados, por ostentarem a condição de servidores públicos municipais, ocupantes, respectivamente, dos cargos de motorista e merendeira da Secretaria Municipal de Saúde, foram contemplados com o resultado de um sorteio, realizado em 14/09/96, para aquisição de um imóvel através de carta de crédito concedida pelo exeqüente.
2. Após aprovação da documentação necessária à concessão do crédito, os executados utilizaram o financiamento para viabilizar a aquisição do imóvel constituído na Rua Silva Carrão, nº 25, apto. 101 SS, Olaria, nesta cidade, que se encontra descrito e caracterizado na matrícula nº 114.988 do 8º Ofício de Imóveis do Rio de Janeiro, conforme documentos anexos.
3. Neste negócio jurídico, a exeqüente figurou como interveniente e credora de quantia destinada ao financiamento da aquisição do bem, tendo sido ajustado pelas partes que o Imóvel seria gravado com hipoteca em favor do Previ-Rio, de forma a constituir garantia real em caso de inadimplência das prestações, como se depreende da cláusula nona da escritura pública de compra e venda.
4. Ocorre que, inobstante as cobranças amigáveis, os executados não vêm cumprindo com sua obrigação de pagar as prestações mensais e sucessivas do financiamento ao exeqüente, o que ensejou a declaração de vencimento antecipado do mútuo com a rescisão do negócio, subsistindo, hoje, uma dívida de R\$ 35.674,67, atualizada até agosto de 2006, de acordo com planilha anexa.



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO
Procuradoria Geral do Município
Procuradoria de Serviços Públicos



Pedido

5. Diante do exposto, requer a exequente a citação dos executados, por oficial de justiça, nos endereços indicados na inicial, para, na forma do artigo 652 do CPC, pagar a quantia de R\$ 35.674,67, atualizada até agosto de 2006, mais os acréscimos moratórios, contratuais e atualização monetária pertinentes desde então, além de honorários de advogado, ou nomear bens à penhora, tantos quanto suficientes para garantir o débito.

Desde logo, valendo-se de sua prerrogativa contratual, indica a exequente o imóvel dado em garantia hipotecária para satisfação de seu crédito.

Na forma do artigo 39, I, do CPC indica o endereço sito à Travessa do Ouvidor, nº 04, Centro, nesta cidade, onde o signatário receberá intimações.

Dá-se á causa o valor de R\$ 35.674,67 (trinta e cinco mil, seiscentos e setenta e quatro reais e sessenta e sete centavos).

N.T.

Pede deferimento.

Rio de Janeiro, 18 de outubro de 2006.

Patricia Felix Tassara

OAB/RJ 66.803

Procuradora do Município

Tatiana Arno Di Palma

Estagiária do Município

Av. Ernani do Amaral Peixoto, 207/1110 Centro, Niterói/ RJ CEP. 24022-900 Tel. 2621.7308

Кирин

[illegible][illegible]

2

[illegible]

Primeiramente vem informar que encontra-se devidamente seguro o juízo, nos termos do artigo 737 do C.P.C., uma vez que o ora Embargante ofereceu um imóvel como garantia.

DOS FATOS:

Em petição inicial datada de 18/10/2006, alega o autor que os executados utilizaram um financiamento para aquisição de um imóvel e que a exequente figura como interveniente e credora de quantia destinada ao financiamento.

Diz ainda a executante, que os executados não vêm cumprindo com sua obrigação de pagar as prestações mensais e sucessivas, o que ensejou o vencimento antecipado do mútuo com a rescisão do negócio, assistindo na época (agosto de 2006) uma dívida de R\$ 35.674,67.

Ora, conforme verificamos na cláusula segunda da escritura de compra e venda, a dívida seria paga em 130 (cento e trinta) prestações, vencendo a primeira em 10/12/1997 e que seriam pagas através de consignação em folha de pagamento do mutuário.

Ocorre que na data da distribuição da presente ação, vinha o executado sendo descontando rigorosamente, o valor da prestação em seu contracheque, assim injustificada a execução preteada pela PREVI RIO naquela data.

Que sem qualquer explicação, a partir de agosto de 2007, quando a presente execução já se encontrava em trâmite, a PREVI RIO parou de descontar as prestações do financiamento imobiliário do contracheque do executado, conforme verificamos nas cópias dos contracheques em anexo (julho e agosto de 2007).

Ainda como prova do alegado pelo executado, em outubro de 2007, a PREVI RIO fez um aditamento à inicial com novo valor de execução, reduzindo para R\$ 31.861,39.

Por sua vez, os cálculos apresentados nos autos pela PREVI RIO, não são claros, quanto a forma de cálculo da dívida inicial, do valor amortizado e saldo devedor corrigido.

O executado descontou até julho de 2007, 116 prestações de um total de 180, parou de descontar em agosto de 2007, por iniciativa da PREVI RIO, e ainda deve R\$ 31.861,39?

Como se não bastasse, verifica-se que o último Demonstrativo de Financiamento apresentado aos autos com a execução no valor de R\$ 31.861,39 pertence a Sueli Rodrigues Vieira que financiou o valor de R\$ 10.555,37 e não ao impugnante Luiz Cláudio de Souza.

Sendo assim, a presente execução deve recair somente à devedora Sueli Rodrigues Vieira e não ao impugnante Luiz Cláudio de Souza.

CONCLUSÃO:

Diante dos fatos apresentados, uma vez que o Autor somente apresenta nos autos, planilha de Financiamento em nome de SUELI RODRIGUES VIEIRA, vem o embargante requerer a IMPROCEDÊNCIA dos pedidos autorais e a exclusão de seu nome no polo passivo como devedor.

Nestes Termos
Pede deferimento.

Rio de Janeiro, 26 de março 2008


Paulo Cesar Fernandes Mendoza
OAB/RJ 74.875

PROCURAÇÃO

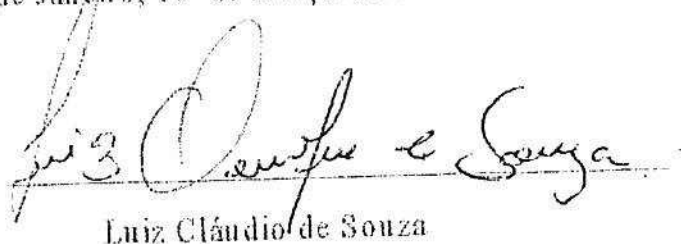
OUTORGANTE: LUIZ CLAUDIO DE SOUZA, brasileiro, portadora da identidade nº 04556896-1 emitida pelo IFP e do CPF nº 535.710.297-04, residente e domiciliado na Rua Marques do Pombal, 106, Centro, Rio de Janeiro, RJ, CEP. 20.230-240.

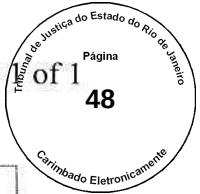
OUTORGADO: Paulo Cesar Fernandes Mendoza, advogado inscrito na OAB/RJ sob o n. 74.875, com escritório na Av. Ernani do Amaral Peixoto, 207, sala 1110, Centro, Niterói, RJ. CEP. 24.022-900.

PODERES:

Os da Cláusula "Ad Judicia" e os especiais para acordar, discordar, transigir, recorrer, desistir, contestar, impugnar documentos, firmar termos e compromissos, receber, dar quitação, firmar declarações, especialmente para representar o Outorgante no processo nº 2006.001.151.100-0 na 14ª Vara de Fazenda Pública, podendo inclusive substabelecer com ou sem reservas de iguais poderes.

Rio de Janeiro, 10 de março de 2008.


Luiz Cláudio de Souza



Processo nº: 0145403-85.2006.8.19.0001 (2006.001.151100-0)

Tipo do Movimento: Sentença

Descrição: LUIZ CLAUDIO DE SOUZA ofereceu Embargos do devedor em face do INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - PREVI-RIO alegando, em resumo, excesso de execução, bem como ser parte ilegítima para responder pelo débito, afirma ainda, que a maior parte do débito a ele imputado pertence a sua ex-companheira Sueli Rodrigues Vieira que financiou o valor de R\$ 10.555,37 e não ao impugnante. Requer a exclusão de seu nome no polo passivo como devedor, diante dos fatos que o autor somente apresenta nos autos, planilha de financiamento em nome de Sueli Rodrigues Vieira. Decisão em fls. 18 deferindo o pedido de gratuidade de justiça. Nova decisão em fls. 20 recebendo os embargos e suspendendo a execução. Impugnação em fls. 23/26 sustentando preliminarmente a rejeição dos embargos por não ter o embargante atribuído valor da execução, que os executados adquiriram em conjunto o imóvel financiado quando viviam em União Estável, que ocorreu a inadimplência, caracterizada pela impossibilidade de se descontar as prestações dos rendimentos mensais da executada, que perdeu seu vínculo com o Município, o exequente prosseguiu descontando apenas do contracheque do executado-embargante. Requer a improcedência dos embargos. Manifestação do Contador Judicial em fls. 29/30. Manifestação do Ministério Público em fls. 31 opinando pela realização de perícia contábil. Decisão saneadora em fls. 37 deferindo a produção de prova pericial requerida pelo Ministério Público em fls. 31. Manifestação do réu em fls. 55 requerendo que a revogação da decisão de fls. 20 que suspendeu a execução por absoluta falta de amparo legal. Decisão em fls. 71 indeferindo o requerido pelo réu em fls. 55. Agravo de instrumento interposto pelo réu em fls. 74/79, contra decisão que indeferiu o pedido do exequente e suspendeu o processo de execução. Decisão do recurso em fls. 99/100 negando seguimento. Laudo pericial em fls. 84/89. Parecer do Ministério Público em fls. 121 informando a ausência de interesse público a ensejar a intervenção. É O RELATÓRIO DECIDO. Trata-se de embargos do devedor opostos contra execução de título extrajudicial consubstanciado por contrato de compra e venda com pacto adjeto de hipoteca de fls. 114/122 da execução em apenso. Verifica-se da análise do referido contrato, das peças anexadas e do laudo pericial que, para a concessão do empréstimo pela embargada, para o financiamento do imóvel foram levados em consideração os rendimentos do embargante, e de sua ex-esposa. Neste sentido, dois são os devedores do contrato de financiamento de imóvel, em proporções distintas. Verifica-se ainda, a ausência de responsabilidade solidária, tanto no contrato acima identificado, como na Resolução SMH 001/97 da Previ-rio com relação aos mutuários. Prossequindo o artigo 265 do Código Civil é claro no sentido de que a solidariedade não se presume, advém da lei ou do contrato, não havendo nos autos qualquer prova de que no contrato celebrado haja solidariedade entre os mutuários. Assim, considerando o embargante apresentou a execução deixando de individualizar o valor devido de forma unitária pelos devedores, considerando ainda, que o laudo pericial informou que o embargante é credor do embargado, outra solução não resta quanto a extinção da execução, por ausência de liquidez. Isto posto JULGO PROCEDENTE OS EMBARGOS, e em consequência JULGO EXTINTA a execução em apenso, na forma do artigo 795 c/c artigo 267, VI, todos do Código de Processo Civil. Translade-se cópia desta sentença para os autos do processo em apenso. Transitada em julgado, dê-se baixa e archive-se. P.R.I. Rio de Janeiro, 25 de janeiro de 2012. CRISTIANA APARECIDA DE SOUZA SANTOS JUIZA DE DIREITO

Imprimir Fechar

DÉCIMA QUINTA CÂMARA CÍVEL

APELAÇÃO CÍVEL

PROCESSO Nº 0134526-18.2008.8.19.0001

14ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA

COMARCA DA CAPITAL

APELANTE: INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA DO
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - PREVI RIO.

APELADO: LUIZ CLÁUDIO DE SOUZA

RELATORA: JACQUELINE LIMA MONTENEGRO

APELAÇÃO CÍVEL. EMBARGOS À EXECUÇÃO. EMPRÉSTIMO IMOBILIÁRIO TOMADO POR SERVIDORES DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO JUNTO AO PREVI-RIO, COM O QUAL FOI CELEBRADA ESCRITURA DE COMPRA E VENDA COM PACTO ADJETO DE HIPOTECA. INADIMPLÊNCIA. QUESTÃO CONTROVERTIDA QUE SE REFERE À RESPONSABILIDADE PELO PAGAMENTO DO SALDO DEVEDOR E À AUSÊNCIA DE LIQUIDEZ DA AÇÃO DE EXECUÇÃO.

- 1- Empréstimo imobiliário contraído por dois servidores do Município do Rio de Janeiro, cada um deles financiando determinada parcela, para pagamento mediante desconto em folha de pagamento.
- 2- Com o término do vínculo funcional de um deles com a Municipalidade, os descontos se concentraram apenas sobre o mutuário/embargante.
- 3- Restando ainda saldo devedor a ser quitado, o credor hipotecário promoveu ação de execução contra ambos os tomadores do empréstimo.
- 4- Oposição de Embargos pelo Executado que acabou arcando com os descontos após a saída do outro do serviço público, alegando que o débito exequendo não é de sua responsabilidade, tendo sido impugnado ao fundamento de que havia solidariedade entre eles, advinda de imposição legal (Lei nº 9.278/96) e de manifestação expressa em escritura de cessão de direitos celebrada sem anuência do Exequente.
- 5- *Quantum* correto da dívida que somente foi apurado após a realização de perícia contábil

- produzida nos autos dos Embargos, concluindo o *expert* que o débito não era do Embargante, mas sim do segundo mutuário.
- 6- Hipótese dos autos em que o instituto da solidariedade não se aplica ao caso em comento, por não estar expressamente previsto em contrato ou decorrer de texto legal.
 - 7- Ademais, há no caso *sub examine* situações fáticas confirmando que a execução foi promovida sem individualização do objeto (valor devido).
 - 8- Confirmação da sentença que deu procedência aos Embargos opostos ante a ausência de solidariedade e a ausência de liquidez, com a consequente extinção da ação de execução
 - 9- Desprovimento da Apelação interposta pelo Exequente/Embargado.

Vistos, relatados e discutidos os autos do processo de Apelação Cível nº 0134526-18.2008.8.19.0001, em que é Apelante o INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO – PREVI RIO, e Apelado LUIZ CLÁUDIO DE SOUZA.

Acordam os Desembargadores que compõem a Décima Quinta Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, por unanimidade de votos, em **negar provimento** ao recurso.

¶

Trata-se de recurso manejado pelo Embargado/Exequente contra a sentença que julgou procedentes os Embargos opostos pelo 1º Executado, Luiz Cláudio, acolhendo a tese por este último agitada no sentido de que estaria livre de arcar com o pagamento do saldo devedor relativo à transação imobiliária celebrada entre as partes.

Fincou-se a magistrada *a quo* no fato de não existir nenhuma disposição contratual ou legal a impor ao Embargante/1º Executado qualquer responsabilidade solidária, além do que a execução promovida era ilícita.

Principia-se a análise do Apelo interposto pela questão relativa à configuração do instituto da solidariedade.

Ressalte-se, de logo, na escritura de compra e venda com pacto adjeto de hipoteca celebrada entre a Previ-RIO e os Executados (fls. 282/290 dos autos da execução) não há, realmente, qualquer cláusula especificando que, se um dos financiados tornar-se inadimplente, o outro terá de arcar com a responsabilidade pelo pagamento do saldo devedor independentemente de já ter quitado a sua cota-parte.

Por sua vez, insiste o Apelante/Exequente que tal solidariedade pode ser perfeitamente inferida das disposições contidas no artigo 5º da Lei nº 9.278/96 e na escritura de promessa de cessão de direitos pactuada entre o 1º Executado e Maria Cecília de Oliveira (fls. 493/497 dos autos da execução).

Ambos os Executados celebraram, em 31/10/1997, contrato de financiamento com a Previ-RIO, materializado na referida escritura.

Vê-se dos autos que, quando os mutuários/executados foram contemplados com a Carta de Crédito, cada um deles financiou determinado valor.

Luiz Cláudio (1º Executado), ora Embargante, financiou R\$ 15.735,13, e Sueli (2ª Executada) R\$ 10.555,37.

Tal circunstância foi confirmada pelo laudo pericial, o qual apontou que o débito remontava à quantia de R\$ 32.123,27, sendo certo que o 1º Executado, Luiz Cláudio, era na verdade credor de R\$ 9.547,10, já que após o término do vínculo entre o Município e Sueli, os descontos se concentraram exclusivamente sobre sua folha de pagamento.

Neste momento, necessária se faz uma digressão cronológica sobre a série de cessões que foram efetuadas, tendo como objeto o imóvel financiado.

Da documentação acostada aos autos da execução constata-se que Luiz Cláudio e Sueli, que tomaram o financiamento em 1997, cederam seus direitos sobre o imóvel financiado, em 13/03/2000, para Vanderley Tracerra Pimentel, conforme estabelecido no acordo celebrado nos autos da ação de reintegração de posse por eles movida contra os vendedores, e que tramitou no Juízo de Direito da 29ª Vara Cível da Comarca da Capital (fls. 132/134 dos autos da execução), devidamente homologado.

Por este acordo, o cessionário, Vanderley, se comprometeu a resgatar a hipoteca. Note-se, tal acordo jamais foi cumprido.

Logo depois, em 16/06/2000, Luiz Cláudio e Sueli firmaram (fls. 485/488 dos autos da execução) escritura de promessa de compra e venda com Maria Cecília da Silveira.

Em seguida (25/08/2000) Vanderley cede e transfere seus direitos para Maria Cecília da Silveira (fls. 489/490 dos autos da execução).

Três anos depois, em 14/02/2003 é celebrada escritura de promessa de cessão de direitos, na qual Maria Cecília promete vender exclusivamente a Luiz Cláudio (sem prometer à Sueli) o imóvel em questão (fls. 493/497 dos autos da execução).

Registre-se, nessa última escritura foi inserida disposição nos termos a seguir:

“Fica expressamente comunicado que o Outorgado cessionário Luiz Cláudio de Souza, assume total responsabilidade do seu saldo devedor junto a Previ-Rio , bem como assume também o saldo da Outorgante Cedente Sueli Rodrigues Vieira, detentora de 50% do imóvel”.

Com base na cláusula acima a Exequente sustenta na impugnação por ela oferecida nestes Embargos a tese de que se aplica ao caso em tela o instituto da solidariedade, que também adviria do disposto no artigo 5º da Lei nº 9.278/96 (regulou o § 3º do artigo 226 da Constituição Federal, o qual reconheceu a união estável como entidade familiar, a seguir transcrito):

Art. 5º Os bens móveis e imóveis adquiridos por um ou por ambos os conviventes, na constância da união estável e a título oneroso, são considerados fruto do trabalho e da colaboração comum, passando a pertencer a ambos, em condomínio e em partes iguais, salvo estipulação contrária em contrato escrito.

Na verdade, tanto a deliberação contida na escritura firmada entre Maria Cecília e Luiz Cláudio, como também o que dispõe o artigo 5º da Lei nº 9.278/96, não se prestam para fins de alargamento da responsabilidade do Embargante Luiz Cláudio no pagamento do saldo devedor.

A disposição introduzida na escritura em que Maria Cecília promete vender o imóvel a Luiz Cláudio, que, por sinal, antes havia prometido vendê-lo a ela mesma, nada tem a ver com o instituto da solidariedade.

Trata-se de declaração de vontade que repercute tão somente entre os contratantes (Maria Cecília e Luiz Cláudio), não estendendo seus efeitos jurídicos ao negócio consubstanciado pela escritura de compra e venda com pacto adjeto de hipoteca (fls. 282/290 dos autos da execução), mesmo porque qualquer cessão ou transferência a terceiros sem a expressa concordância do interveniente/credor (Previ-RIO) não tem validade em relação a ele (cláusula 10ª da escritura).

No mesmo rumo, o contido no artigo 5º da Lei nº 9.278/96.

Dele não se infere qualquer conotação de solidariedade a redundar na obrigação de o 1º Executado a também responder pelo pagamento do saldo devedor, ainda mais numa situação em que este débito diga respeito tão somente à parte financiada pela 2ª Executada e por ela não adimplida.

Como se vê, o mencionado dispositivo legal dispõe sobre condomínio, direito de propriedade, nada dispondo sobre questões atinentes ao direito das obrigações.

Nessa trilha, bem agiu a magistrada sentenciante ao afastar a configuração da responsabilidade solidária.

Resta, pois, apreciar o inconformismo do Recorrente com o entendimento manifestado pela magistrada sentenciante, qual seja, a ausência de liquidez da execução por ele promovida.

Como observa Araken de Assis, a *“liquidez nos títulos extrajudiciais e judiciais se traduz na simples determinabilidade do valor (quantum debeatur)”*, e acrescenta que é *“ilíquida a obrigação incerta quanto ao valor, ou seja, à qual falta a individualização do objeto”* (In Manual da Execução, Editora Revista dos Tribunais 11ª edição, p. 151 e p. 266).

A respeito da ação de execução promovida pela Previ-RIO podem ser realçadas algumas situações fáticas.

Foi direcionada contra ambos os mutuários, ou seja, indistintamente.

Não havia na escritura firmada estipulação no sentido de que um dos mutuários assumiria, como se tivesse tomado sozinho o empréstimo, o saldo devedor daquele inadimplente.

O valor certo do saldo devedor somente foi aclarado após ser apurado pela prova pericial produzida nos autos dos Embargos opostos pelo 1º Executado.

O laudo pericial imputou a existência débito apenas em relação à 2ª Executada, Sueli, verdadeira mutuária inadimplente.

O mesmo laudo indicou que o 1º Executado, Luiz Cláudio, ao revés, era credor da Exequente.

Todas essas constatações, em seu conjunto, corroboram a conclusão a que chegou a magistrada sentenciante: ausência de liquidez da ação executiva.

De fato, o feito executório foi distribuído sem individualizar o seu objeto, o seu *quantum*.

Em outras palavras, ausente um dos requisitos essenciais que dá ao título eficácia executiva (artigo 586 do CPC), torna-se inviável o manejo da execução como meio de satisfação da pretensão nela deduzida.

Destarte, a sentença recorrida não merece censura, tendo dado à controvérsia a solução jurídica pertinente.

Ante o exposto, Voto pelo **DESPROVIMENTO** do recurso, mantendo-se a sentença tal como proferida.

Rio de Janeiro, 28 de agosto de 2012.

JACQUELINE LIMA MONTENEGRO
Desembargadora Relatora

INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO
PREVI-RIO

SECRETARIA
MUNICIPAL
DE ADMINISTRAÇÃO



PREFEITURA
DA CIDADE
DO RIO DE JANEIRO

Cadastrado
Protocolo
PREVI-RIO

CADASTRADO
SICOP
PREVI-RIO

Número do processo

05/523092/96

Data do início

16 OUT 1996

Nome

1371
LUIZ CLAUDIO DE SOUZA

10/0875120

Assunto

Final 6

OS

Sueli
30181747
Sérgio

Tendo em vista o resultado do sorteio do dia 14/09/96, publicada no DO RIO de 17/09/96, para compra de imóvel por **Carta de Crédito** AUTORIZO a abertura do processo em nome do servidor **LUIZ CLAUDIO DE SOUZA** matrícula(s) **10 0875120**, objetivando a efetuação da aquisição de imóvel.

Rio de Janeiro, 24 de setembro de 1996.


CAYCON AUGUSTO DE PAIVA
Diretor de Diretoria Administrativa

920387/9
22240171
Clube atualizado
Dono Sueli - ~~9915-16%~~
Rua Pium, 325, Bl. 9-
Ap 402 -
Bento Ribeiro
25550-400

50109 94 198
087 1