JUSTUTOR

Peça Prática 01920

José Afonso, engenheiro, solteiro, adquiriu de Lúcia Maria, enfermeira, solteira, residente na Avenida dos Bandeirantes, 555, São Paulo/SP, pelo valor de R$100.000,00 (cem mil reais), uma casa para sua moradia, situada na cidade de Mucurici/ES, Rua Central, nº 123, bairro Funcionários. O instrumento particular de compromisso de compra e venda, sem cláusula de arrependimento, foi assinado pelas partes em 02/05/2011. O valor ajustado foi quitado por meio de depósito bancário em uma única parcela.

Dez meses após a aquisição do imóvel onde passou a residir, ao fazer o levantamento de certidões necessárias à lavratura de escritura pública de compra e venda e respectivo registro, José Afonso toma ciência da existência de penhora sobre o imóvel, determinada pelo Juízo da 4ª Vara Cível de Itaperuna / RJ, nos autos da execução de título extrajudicial nº 6002/2011, ajuizada por Carlos Batista, contador, solteiro, residente à Rua Rio Branco, 600, Itaperuna/RJ, em face de Lúcia Maria, visando receber valor representado por cheque emitido e vencido quatro meses após a venda do imóvel. A determinação de penhora do imóvel ocorreu em razão de expresso requerimento formulado na inicial da execução por Carlos Batista, tendo o credor desprezado a existência de outros imóveis livres e desimpedidos de titularidade de Lúcia Maria, cidadã de posses na cidade onde reside.

Elabore a peça processual prevista pela legislação processual, apta a afastar a constrição judicial invasiva sobre o imóvel adquirido por José Afonso.