


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL

RUA DOS LIBANESES Nº 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425

SENTENÇA

Processo nº: 0003036-12.2018.8.26.0037
 Classe – Assunto: Cumprimento de Sentença - Compra e Venda
 Exequente: Ademir Reis da Silva
 Executado: Araimóveis Consultoria Imobiliária Ltda.

Juiz de Direito: Dr. ROGERIO BELLENTANI ZAVARIZE

Vistos.

Trata-se de embargos do devedor.

O relatório é dispensado (art. 38 da Lei nº 9.099/95), passando-se à motivação e à decisão.

O julgamento da lide no estado em que se encontra é possível, porque a matéria é de direito e de fatos já comprovados, sendo desnecessária a produção de outras provas (art. 139, II, e 355, I do Código de Processo Civil).

No regime dos Juizados Especiais Cíveis, a defesa continua a se denominar *embargos*, nos termos do art. 52, IX da Lei nº 9099/95, que é lei especial, a prevalecer sobre o Código de Processo Civil, que é a geral.

Os embargos são decididos por sentença, em relação à qual cabe recurso inominado, como ensina a doutrina (Chimenti, Ricardo Cunha. Teoria e Prática dos Juizados Especiais Cíveis Estaduais e Federais. São Paulo: Saraiva, 13ª Ed., 2012, p. 289) e em conformidade com a jurisprudência consolidada no sistema dos Juizados (Enunciados Fonaje 117, 142 e 143).

Os embargos versam unicamente sobre a alegação de que o valor bloqueado não pertence à embargante, pois a quantia corresponderia ao pagamento de aluguéis dos locadores dos imóveis que administra, sendo que apenas 10% daquela quantia lhe pertenceria.

Alega que a penhora infringe o previsto no art. 866, § 1º do Código de Processo Civil, pois o levantamento da quantia pela embargada acarretará a inviabilidade do exercício de suas funções empresariais.

No entanto, a previsão legal incide na hipótese de penhora sobre o percentual de faturamento da empresa, que não é o caso dos autos, não



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL

RUA DOS LIBANESES Nº 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425

regulamentando a penhora de bens da pessoa jurídica que, ressalta-se, não conta com a mesma proteção conferida pela lei às pessoas físicas.

A embargante anexou apenas um contrato de locação a fim de comprovar que o montante decorre do pagamento das locações que administra, mas o documento não é hábil a provar o alegado, tendo em vista que o valor ali previsto, que deve ser pago todo dia 5 diretamente à imobiliária, e não por depósito (cláusula quarta: pág. 44), nem mesmo consta do extrato.

Ademais, pela movimentação observada do extrato bancário nota-se que, além de três depósitos, sendo que um deles o valor não deve se tratar de locação (R\$43,00), existem apenas débitos efetuados através de cartão, inexistindo qualquer indicação de que haja transferência de valores aos proprietários de imóveis. Ou seja tais transações aparentam trataram-se de despesas particulares da pessoa jurídica, sem qualquer repasse de aluguel aos locatários.

Os demais aluguéis que constam da planilha da embargante (págs. 40/41) não aparecem, no período correspondente, no extrato bancário (pág. 42).

A embargante reproduziu o conteúdo previsto no art. 525, § 1º, IV, do Código de Processo Civil, que dispõe acerca da penhora incorreta ou avaliação errônea, e conforme já exposto acima, o fato alegado pela devedora não restou comprovado.

Assim, ausente qualquer das causas que obstem o prosseguimento das medidas coercitivas visando o adimplemento do acordo, de rigor a improcedência dos embargos.

Diante do exposto, julgo IMPROCEDENTES os embargos. Custas na forma do art. 55, parágrafo único, II, da Lei nº 9.099/95.

O recurso cabível é o denominado (art. 41 da Lei nº 9.099/95). O preparo compreende as custas dispensadas em primeiro grau (art. 54, parágrafo único, da Lei nº 9.099/95 e art. 4º, I e II da Lei Estadual nº 11.608/03, com as alterações da Lei nº 15.855/15), ou seja, o equivalente a 1% do valor da causa ou cinco Ufesps (o que for maior), mais 4% da causa ou cinco Ufesps (o que for maior).

Após o trânsito em julgado, o cartório deverá intimar a parte credora, por ato ordinatório, para providenciar o necessário ao prosseguimento.

Publique-se. Intimem-se.

Araraquara, 15 de outubro de 2018.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006