



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
1ª VARA CÍVEL
R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

SENTENÇA

Processo Físico nº: **0011358-59.2013.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Embargos À Execução - Efeito Suspensivo / Impugnação / Embargos à Execução**
 Embargante: **Crysthiane Ferreira Soares**
 Embargado: **Faber Castell Projetos Imobiliários Sa e outro**
 Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Milton Coutinho Gordo**

CONCLUSÃO

Aos 29 de setembro de 2014, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito, o Exmo. Sr.

Dr. **MILTON COUTINHO GORDO.**

Eu,....., esc., digitei e subscrevi.

Processo nº 1147/13

Vistos

CRYSTHIANE FERREIRA SOARES interpôs os presentes **EMBARGOS À EXECUÇÃO** nº 971/13, que lhe move **FABER-CASTELL PROJETOS IMOBILIÁRIOS S/A** e **SOBLOCO CONSTRUTORA S/A**, alegando que não foi constituída em mora e que a assinatura lançada na notificação apresentada na execução não é sua; assim, não há título executivo apto a lastrear a execução. Impugnando o valor cobrado, pediu a procedência dos embargos.

As embargadas apresentaram impugnação às fls. 67 e ss. Sustentaram, em síntese, que o oficial do registro de títulos de documentos certificou que a embargante recebeu a notificação que a constituiu em mora; mesmo em mora, não adotou providências para purgá-la; que a alegada falsidade de assinatura não foi comprovada pela embargante. Rebatendo o alegado excesso de execução, pediram a improcedência dos embargos.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
1ª VARA CÍVEL
R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

Manifestação da embargante às fls. 99/104.

As partes foram instadas a produzir provas. As embargadas pediram o julgamento antecipado da lide e a embargante permaneceu inerte (cf. fls. 107 e 108).

Pelo despacho de fls. 109 a instrução foi encerrada.

Alegações finais da embargada foram encartadas as fls. 111 e ss. e da embargante vieram as fls. 117 e ss.

É O RELATÓRIO.

DECIDO, de modo antecipado por entender que a cognição está completa nos moldes em que se estabeleceu a controvérsia.

O "contrato particular de cessão e transferência de direitos e obrigações decorrentes de contrato de compromisso de venda e compra" que instrui a inicial da execução (fls. 26/31) está assinado pela embargante, e contém o sinal de duas testemunhas (fls. 31); veio acompanhado pelo demonstrativo do débito em comento (fls. 57).

Uma vez configurado o inadimplemento, o credor pode utilizar-se da via executiva para a cobrança, desde que o contrato esteja assinado por duas testemunhas.

Outrossim, a devedora foi notificada sobre a pendência (cf. fls. 55/56), por ato do Oficial de Registro de Títulos e Documentos de São Carlos – SP, que certificou tal circunstância e tem “fé pública” nesse ponto.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
1ª VARA CÍVEL
 R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

Nesse sentido:

Ementa: AÇÃO DE BUSCA E APREENSÃO. Contrato de alienação fiduciária. Constituição em mora. Notificação extrajudicial por meio de cartório de registro de títulos e documentos de outro Estado. Validade. Ato praticado por oficial de registro, que não está sujeito às normas que definem as circunscrições geográficas. Recebimento da carta, com aviso de recebimento, por terceiro. Admissibilidade. Suficiência da certidão do cartório de registro de títulos e documentos para a constituição em mora, por ser ato realizado por portador de fé pública. Sentença anulada. Recurso provido (TJSP, Apelação 0051736-95.2011.8.26.0576, Rel. Des. Milton Carvalho, DJ 08/05/2014).

Também não tem como ser acolhida a tese de excesso de execução, pois a embargante não se baseia no contrato - que é lei entre as partes - quando obtém o valor consignado a fls. 06.

Ademais, mesmo que exista eventual excesso é de pouca expressão e não inibe o seguimento da execução, que preserva suas qualidades em relação as importâncias remanescentes.

Mais, creio é desnecessário acrescentar.

Ante o exposto, **DEIXO DE ACOLHER OS PRESENTES EMBARGOS.**

Sucumbente, arcará a embargante com o pagamento das custas e despesas do processo e honorários advocatícios ao patrono do embargado, que fixo, por equidade, em R\$ 724,00, devendo ser



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
1ª VARA CÍVEL
R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

observado o disposto no art. 12 da L.A.J.

P.R.I.

São Carlos, 29 de setembro de 2014.

MILTON COUTINHO GORDO

Juiz de Direito

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**