



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara - SP - CEP 14801-425
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1007440-89.2018.8.26.0037**
 Classe - Assunto: **Embargos À Execução - Nulidade / Inexigibilidade do Título**
 Embargante: **Nilda José Custodia de Souza**
 Embargado: **Espólio de Olinó Dias de Carvalho**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **PAULO LUIS APARECIDO TREVISO**

Vistos.

NILDA JOSÉ CUSTODIA DE SOUZA, qualificada nos autos, opôs embargos à execução que lhe move o **ESPOLIO DE OLINO DIAS DE CARVALHO**, também qualificado, alegando, em síntese, a inexigibilidade do título apresentado, eis que não preenche os requisitos legais necessários para ser considerado título executivo extrajudicial. Fundamenta seu pedido na inexistência da assinatura de duas testemunhas no contrato, conforme prevê o artigo 784, III, do Código de Processo Civil. Requer, a princípio, a suspensão do processo de execução e a extinção da execução, com a condenação do embargado aos ônus sucumbenciais. Com a inicial vieram procurações e documentos (fls. 09/72).

O embargado ofereceu impugnação (fls. 77/81), arguindo, no mérito, que a execução encontra-se fundamentada no título executivo extrajudicial previsto no artigo 784, VIII, o qual refere-se a “*crédito, documentalmente comprovado, decorrente de aluguel de imóvel, bem como de encargos acessórios, tais como taxas e despesas de condomínio*” e não como alegou o embargante.

É, em síntese, o relatório.

DECIDO.

1. Oportuno o julgamento imediato da lide, nos moldes previstos no art. 920, II, do Código de Processo Civil, pois mostra-se desnecessária a produção de novas provas à resolução do do litígio, tanto que dispensada pelas partes.

2. Razão não assiste ao embargante.

Cuida-se de execução de dívida líquida, certa e exigível, representada pelo crédito de aluguéis e acessórios inadimplidos durante a vigência de contrato escrito de locação de um imóvel.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

3ª VARA CÍVEL

RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara - SP - CEP 14801-425

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

A locação é uma forma de contratação livre, que pode ser celebrada, inclusive, verbalmente. Contratos escritos, por sua vez, possuem força executiva, independentemente da assinatura de duas testemunhas, bastando somente a assinatura do locador e do locatário, nos moldes do artigo 784, VIII, do Código de Processo Civil.

Está documentalmente comprovado que as partes celebram um contrato de locação de imóvel escrito, cuja validade e existência não foram questionadas pela embargante.

A existência do crédito locatício, demais a mais, é indisputável.

Neste sentido : “*Embargos do devedor. Execução fundada em contrato de locação. Alegação de ausência de título executivo. Contrato que não conta com a assinatura do credor. Irrelevância. Relação jurídica não infirmada. Falta de assinatura do credor no contrato de locação, que é vício meramente formal e não descaracteriza o título executivo. Planilhas de débito apresentadas com a inicial, suficientes para demonstrar os valores cobrados e a evolução da dívida. Inexistência de impugnação específica. Excesso não cogitado. Requisitos essenciais para a via executiva, preenchidos. Embargos do devedor rejeitados. Sentença mantida. Questão atinente à impenhorabilidade do bem de família, prejudicada. Apreciação do tema em Agravo de Instrumento. Honorários recursais. Majoração. Recurso improvido, com determinação*”. (TJSP – 26ª Câmara de Direito Privado – Apelação 1020062-11.2017.8.26.0564 – Relator Desembargador Bonilha Filho, j. 10/07/2018)

Desta forma, adequada a via eleita pelo embargado, com a finalidade de ver satisfeitas as obrigações decorrentes da contratação, quais sejam, o pagamento dos alugueis inadimplidos e também os encargos acessórios, tais como as contas de energia elétrica e de água e esgoto.

Isto posto, julgo **IMPROCEDENTES** estes embargos, e o faço para condenar a embargante no pagamento das custas e dos honorários advocatícios do patrono adverso, que fixo em 10% do valor da execução, nos termos do artigo 85 § 6º e 8º do Código de Processo Civil, ressalvados os benefícios da assistência judiciária gratuita (artigo 98, §2º e 3º do Código de Processo Civil)

Após transito em julgado, traslade-se cópia desta sentença para a execução.

Oportunamente, arquivem-se os autos.

P.I.

Araraquara, 24 de agosto de 2018.

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