



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL
RUA SORBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 18h00min

SENTENÇA

Processo Digital nº: **0012310-96.2017.8.26.0566**
 Classe – Assunto: **Procedimento do Juizado Especial Cível - Cobrança de Aluguéis - Sem despejo**
 Requerente: **Claudio Alves Pereira**
 Requerido: **JOSÉ ADRIANO DOS SANTOS**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Silvio Moura Sales**

Vistos.

Dispensado o relatório, na forma do art. 38, *caput*, parte final, da Lei nº 9.099/95, e afigurando-se suficientes os elementos contidos nos autos à imediata prolação da sentença,

D E C I D O.

Trata-se de embargos à execução que está fundada em contrato de locação (em que o embargante figurou como fiador) e que tem por objeto aluguéis não quitados pelo antigo locatário.

O embargante reconheceu a existência da dívida trazida à colação, mas ressaltou que houve acordo verbal com o embargado por meio do qual realizaria benfeitorias no imóvel e com isso o débito seria dado por satisfeito.

Ademais, observou que em decorrência de infiltrações no imóvel um guarda-roupa de sua propriedade foi danificado, devendo o seu valor ser tomado em conta para abatimento da dívida.

O embargado, a seu turno, negou o ajuste nos moldes aludidos pelo embargante, além de ressaltar que até concordou com a realização de serviços no imóvel (sem que importassem previamente na quitação do débito) e que eles de qualquer sorte não foram concretizados.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL

RUA SORBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-760

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 18h00min

Assim posta a questão debatida, tocava ao embargante a demonstração dos fatos constitutivos de seu direito (art. 373, inc. I, do Código de Processo Civil), mas ele não se desvencilhou desse ônus.

Com efeito, não há um indício sequer que ateste o acordo entre as partes para que os serviços que se fariam no imóvel, não especificados com a necessária clareza, aliás, implicassem na extinção do débito exequendo.

A peça dos embargos não foi instruída por elementos consistentes que levassem a tal ideia, valendo registrar que o embargante não demonstrou interesse no alargamento da dilação probatória (fls. 42 e 52).

Como se não bastasse, de igual modo nada de concreto foi amealhado para atestar que esses serviços não se implementaram por responsabilidade do embargado, permanecendo as alegações do embargante isoladas no particular.

Esclareço, por fim, que nem mesmo a possível danificação do guarda-roupa do embargante o beneficiaria, porquanto não restou comprovada a contento.

As fotografias coligidas pelo embargante não se prestam a estabelecer certeza nesse sentido e, repita-se aqui também, inexistem outros dados que militassem em prol do que asseverou sobre o assunto.

O quadro delineado firma a convicção de que o embargante não apresentou argumentos sólidos que sobrepujassem os atributos inerentes ao título objeto da execução, os quais subsistem íntegros.

Isto posto, **JULGO IMPROCEDENTES** os embargos, mas deixo de proceder à condenação ao pagamento de custas e honorários advocatícios, com fundamento no art. 55, *caput*, da Lei nº 9.099/95.

Oportunamente, prossiga-se na execução.

Publique-se e intimem-se.

São Carlos, 05 de abril de 2018.

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