



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
5ª VARA CÍVEL
RUA SOURBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-970

SENTENÇA

Processo nº: **1007453-24.2016.8.26.0566**
 Classe – Assunto: **Embargos À Execução - Nulidade / Inexigibilidade do Título**
 Embargante: **Carlo Gamper Cardinali e outros**
 Embargado: **Justiça Pública**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Vilson Palaro Júnior**

Vistos.

CARLO GAMPER CARDINALI, ALEXANDRA GAMPER CARDINALI, JOÃO LUIS CARDINALI, ISABELLE JEANEE ELISA ANDRÉE GAMPER VERGARMINI, qualificado(s) na inicial, ajuizou(aram) ação de Embargos À Execução em face de Justiça Pública, também qualificado, alegando inexigibilidade da dívida executada uma vez que, embora admitam a ocorrência de festas de casamento em sua residência, tal não teria se dado em descumprimento do Termo de Ajustamento de Conduta TAC executado, atento a que tais festas não teriam sido promovidas mediante pagamento de aluguel por uso do imóvel, à vista do que requereram o reconhecimento da inexigibilidade do título com a condenação do exequente nos encargos da sucumbência.

O Ministério Público apresentou impugnação alegando, em preliminar, alega coisa julgada, bem como perda superveniente do interesse processual na medida em que a execução foi extinta, com trânsito em julgado em 24/08/2016, sem qualquer manifestação dos embargantes, pugnando pela extinção dos presentes, nos termos do artigo 337, incisos VII e XI, do CPC; no mérito aduz tenha firmado com os embargantes o Termo de Ajustamento de Conduta onde foi imposta aos embargantes a obrigação de dar ao imóvel destinação comercial, permitindo apenas festas familiares, sendo que foi confessado pelos embargantes que foram realizadas as festas para atender grupo de "amigos próximos", confessando a prática do ilícito, sendo irrelevante não tenham tido as festas cunho comercial, além do que, os embargantes não comprovaram não tenham autorizado os anúncios nas redes sociais, devendo incidir a preclusão consumativa para a produção de provas, pugnando pela improcedência dos embargos.

Instadas a se manifestarem sobre a extinção da execução, o Ministério Público veio aos autos reiterando a preliminar para extinção dos embargos, sendo que os embargantes insistiram na apreciação do mérito, reconhecendo a inexigibilidade do título executivo extrajudicial.

É o relatório.

DECIDO.

Preliminarmente, cumpre reconhecer sejam tempestivos os embargos, pois conforme reconhecido pelo Ministério Público, protocolados em 17 de junho de 2016,



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
5ª VARA CÍVEL
RUA SOURBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-970

achavam-se dentro do prazo de quinze (15) dias da citação, consumada em 30 de maio de 2016, data da manifestação voluntária nos autos da execução.

O erro do serviço judiciário verificado a partir da distribuição indevida destes embargos à 2ª Vara Cível de São Carlos não pode implicar em perecimento do direito da parte, daí o recebimento destes embargos com efeito suspensivo no que respeitou ao levantamento de valores.

Admitida a tempestividade dos embargos, não há como se admitir possa este Juízo deixar de conhecer das razões dos embargantes, como pretendido pelo Ministério Público, em decorrência da extinção da execução, que, verificada a falha do serviço judicial já antes referida, em sendo acolhidos os embargos, imporá o reconhecimento da nulidade daquela decisão, de modo que o conhecimento das razões dos embargos não resta prejudicada por força da não impugnação formal daquela sentença, com o devido respeito ao entendimento do Ministério Público.

É que a função jurisdicional deve pautar-se pelo princípio da *efetividade*, segundo o qual o processo deverá *"apresentar-se como via adequada e segura para proporcionar ao titular do direito subjetivo violado pronta e efetiva proteção. O processo devido, destarte, é o processo justo, apto a propiciar aquele que o utiliza uma real e prática tutela."* (AI nº 711.951-00/7 - 11ª Câmara do Segundo TACSP – v. u. - OSCAR BITTENCOURT, Relator¹), finalidade fatalmente preterida se, no caso analisado, houvesse recusa em se conhecer das razões do mérito destes embargos por força de um extremado rigor formal em se exigir impugnação expressa da sentença que extinguiu a execução, notadamente quando se tem em conta que aquela sentença, proferida em 29 de julho de 2016, foi proferida quarenta e três (43) dias após o protocolo destes embargos.

Rejeitada a preliminar, portanto, passamos à análise do mérito.

Segundo o Termo de Ajustamento de Conduta TAC executado, estava proibido aos executados/embargantes dar destinação não residencial ao imóvel da rua Adolfo Cattani, nº 1.180, Vila Elizabeth, São Carlos, sem embargo do que teriam realizado festas que não eram de suas respectivas famílias, mas promovidas em favor de terceiros.

O descumprimento teria se verificado em duas (02) ocasiões, mediante eventos que os embargantes nominaram como *"casamento de Paula Rezende"* realizado em 13 de setembro de 2014, e como *"casamento de Thales"* realizado em 08 de novembro de 2014.

Conforme os próprios embargantes admitiram, o *"casamento de Paula Rezende"* teria contado com a presença de *"aproximadamente 70 pessoas"*, enquanto o *"casamento de Thales"* teria contando com *"aproximadamente 100 pessoas"*, números a partir dos quais pretendem reconhecido não poderiam ser considerados *"evento de grande dimensão"* (sic.), conclusão com a qual, com o devido respeito, não podemos concordar.

Ocorre que a razão da proibição imposta pelo TAC executado não tem qualquer ligação ou nexo de causalidade com a dimensão do evento em termos de número de frequentadores.

Conforme pode ser lido no título executivo, a proibição foi ditada a partir da premissa de que o imóvel poderia ter *"tão somente destinação residencial, permitidas festas familiares com convites para parentes e amigos"* (vide item 2. do Termo de Ajustamento de Conduta – TAC).

¹ LEX - JTACSP - Volume 192 - Página 413.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
5ª VARA CÍVEL
RUA SOURBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-970

Ora, os próprios embargantes admitem que as pessoas beneficiadas pelas festas não eram familiares, daí o manifesto descumprimento do título.

Diga-se mais, a pretensão de fazer crer se cuidasse de "*amigos íntimos*" ou "*pessoas muito próximas*" da família não convence, com o devido respeito.

Em primeiro lugar porque o próprio contratante *Thales* declarou ao Ministério Público não guardar qualquer parentesco com os proprietários do imóvel (*vide fls. 136 do Inquérito Civil*).

E depois, porque como bem colocado na inicial da execução e demonstrado pelos documentos que a instruem, tratou-se de verdadeiros *eventos* acompanhados de publicidade, com estrutura montadas em tendas para serviços do buffet, iluminação e banda tocando músicas ao vivo, precedidos de anúncio em aplicativo digital chamado *Foursquare*, que faz *oferta pública* do imóvel dos ora embargantes como estabelecimento destinado à realização de festas, sob o nome fantasia "*Villa Colonial*".

Veja-se ainda, a natureza comercial dos eventos é evidenciada pela publicação e veiculação de imagens em páginas do *Facebook* postadas antes e após os eventos em discussão (*vide fls. 85/86 e fls. 87/90 do Inquérito Civil*).

Para rematar, vale destacar que a inicial da execução faz expressa e precisa imputação de fatos não negados nem impugnados pelos embargantes, tais como a contratação de caráter comercial das empresas *Buffet Villa Poma* e *JR Luz e Som* (*vide contratos às fls. 127/130 e fls. 118/123 do Inquérito Civil*).

Ora, como se sabe, "*se o fato narrado pelo autor não é impugnado especificamente pelo réu de modo preciso, este fato, presumido verdadeiro, deixa de ser fato controvertido*" (*cf. JOSÉ JOAQUIM CALMOM DE PASSOS* ²), pois "*a regra do art. 302 dispensa o fato não contestado de prova e impede que o juiz forme uma convicção própria sobre ele*" (*LUIZ GUILHERME MARINONI*) ³.

Ou seja, de balde os esforços dos embargantes e de seu nobre procurador, é imperioso ter-se por presumidamente verdadeiros os fatos expostos na inicial.

O descumprimento do TAC é, portanto, conclusão de rigor, sendo improcedentes os presentes embargos.

Os embargantes sucumbem e deverão, assim, arcar com o pagamento das despesas processuais e honorários advocatícios, estes arbitrados em 15% do valor da execução, atualizado.

Isto posto JULGO IMPROCEDENTE os presentes embargos, opostos por CARLO GAMPER CARDINALI, ALEXANDRA GAMPER CARDINALI, JOÃO LUIS CARDINALI, ISABELLE JEANEE ELISA ANDRÉE GAMPER VERGARMINI contra Justiça Pública, em consequência do que CONDENO os embargantes ao pagamento das despesas processuais e honorários advocatícios, estes arbitrados em 15% do valor da execução, atualizado.

P. R. I.

² JOSÉ JOAQUIM CALMOM DE PASSOS, *Comentários ao Código de Processo Civil*, Vol. III, 8ª ed., 2001, Forense-RJ, n. 197.2/3/4, p. 287.

³ LUIZ GUILHERME MARINONI, *Tutela Antecipada, Julgamento Antecipado e Execução Imediata da Sentença*, 4ª ed., 2000., n. 5, p. 79.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
5ª VARA CÍVEL
RUA SOURBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-970

São Carlos, 23 de março de 2017.

Vilson Palaro Júnior
Juiz de direito.

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