



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: **1006164-56.2016.8.26.0566**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Móvel**
 Exequente: **Nivaldo Moratori**
 Executado: **Claudete Aparecida de Moraes**

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,

DE C I D O.

Trata-se de embargos à execução que está alicerçada em contrato de locação celebrado entre as partes e que tem por objeto o não pagamento de três alugueis e despesas de água, incidindo sobre o débito multa contratualmente prevista.

Tocava à embargante demonstrar a quitação dos alugueis decorrentes da locação, mas ela não se desincumbiu satisfatoriamente desse ônus.

Não amealhou prova documental a propósito e tampouco que tivesse feito os respectivos pagamentos sem que o embargado emitisse os competentes recibos.

Nesse sentido, o isolado depoimento da testemunha Paulo Sérgio Rissi é insuficiente para estabelecer a convicção de que o embargado percebia os alugueis sem dar os devidos recibos, porquanto não foi amparado sequer por algum indício.



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

Como se não bastasse, sua condição de ex-marido da embargante é circunstância que não pode ser desprezada, suscitando dúvida sobre a credibilidade de suas palavras.

Seria de rigor bem por isso que se aliassem a tal depoimento outros dados de convicção, o que todavia não teve vez.

O mesmo entendimento vale para a assertiva de que a embargante antecipou o pagamento de R\$ 2.000,00 ao embargado a título de fiança, mesmo porque nem Paulo Sérgio presenciou esse fato.

Não se patenteou, por fim, que a saída do imóvel locado pela embargante tenha decorrido de solicitação ou imposição do embargado, bem como de que isso a eximiria da obrigação de pagar os aluguéis.

Inexistem dados consistentes sobre o tema em seu favor.

O quadro delineado atesta que no particular a pretensão da embargante não merece prosperar, mas há dois aspectos que a beneficiam.

O primeiro é o de que não há comprovação de que ela tivesse deixado ao sair do imóvel contas de água em aberto e muito menos que o embargado tivesse suportado a sua quitação.

O segundo é o de que a multa prevista na cláusula décima do contrato (fl. 10) possuindo caráter nitidamente compensatório não pode incidir a situações como a dos autos, pouco importando que ao deixar o imóvel antes do prazo avençado a embargante teria descumprido cláusula contratual.

O Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo já teve ocasião de manifestar-se dessa forma:

“EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. Omissão quanto à possibilidade de cumulação de multa moratória e multa compensatória. É lícito estabelecer a multa moratória nos contratos de locação pelo atraso no pagamento dos valores devidos, não sendo abusiva a fixação no percentual de 10% porque livremente pactuado pelas partes. Multa compensatória que, por sua vez, é pacto acessório que tem dupla finalidade: funcionar como meio intimidativo e fixar o valor dos danos materiais. Descabida a condenação da embargante ao pagamento da multa, equivalente a três vezes o valor do aluguel. Ainda que a inadimplência caracterize infringência do contrato de locação, a medida jurídica cabível é a ação de despejo por falta de pagamento c/c cobrança dos aluguéis e demais encargos não pagos, entre os quais está a multa moratória, mas não a compensatória. Precedentes deste E. TJSP. EMBARGOS ACOLHIDOS EM PARTE.” (Embargos de Declaração nº 1010596-78.2014.8.26.0602/50000, 25ª Câmara de Direito Privado, Rel. Des. CARMEN LUCIA DA SILVA, j. 15.12.2016).



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

*“A multa moratória prevista em cláusula do contrato de locação é devida, sendo expressamente autorizada pelo art. 62, inciso II, letra “b”, da Lei 8.245/91. Reconhecido o débito locatício e não tendo sido depositado o valor incontroverso, a procedência da ação de despejo é de rigor. A multa compensatória não é devida na hipótese de inadimplemento de aluguel e encargos, já que tal infração é sancionada com a multa moratória. Recurso parcialmente conhecido, e nesta parte improvido. Exclusão, de ofício, da condenação ao pagamento da multa compensatória prevista na cláusula 9ª do contrato de locação.” (TJSP Apelação s/Revisão nº 753.832-0/8, 34ª Câmara de Direito Privado, Rel. Des. **GOMES VARJÃO**, j.25.5.2015).*

Essas orientações aplicam-se com justeza à espécie vertente, sob pena de inconcebível afronta ao art. 412 do Código Civil.

Em consequência, o débito exequendo, tomada por parâmetro a planilha de fl. 13, corresponderá a R\$ 3.833,80, excluídas as demais importâncias nela inseridas pelas razões assinaladas.

Isto posto, **ACOLHO EM PARTE** os embargos para determinar a sequência da execução pelo valor de R\$ 3.833,80.

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, 14 de fevereiro de 2017.

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