



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
2ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1008743-74.2016.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Embargos À Execução - Nulidade / Inexigibilidade do Título**
 Embargante: **Elba Regina Gimenes Godoy e outros**
 Embargado: **Roberto Bucker**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcelo Luiz Seixas Cabral**

Vistos.

ELBA REGIA GIMENES GODOY, JOSÉ MANOEL GODOY E NEIDE APARECIDA GIMENES GODOY propuseram os presentes embargos à execução em face de ROBERTO BUCKER. Alegam que rescindiriam contrato de locação com o embargado em razão da ocorrência de sérios problemas que vinham tendo com os vizinhos, moradores dos fundos da casa em que residiam, tendo inclusive efetuado Boletim de Ocorrência para tratar do assunto. Aduziram que entraram, por diversas vezes, em contato com a administradora do imóvel e foram informados de que a rescisão não acarretaria nenhuma multa, tendo em vista a situação desagradável em que se encontravam.

Acostados à inicial vieram os documentos de fls. 06/28.

Embargos recebidos apenas no efeito devolutivo (fl. 42).

O embargado se manifestou às fls. 45/50. Alegou serem falaciosas as alegações dos embargantes, que não comprovam as ameaças recebidas e tampouco a informação da administradora de que a rescisão se daria sem a cobrança de multas e encargos. Afirma que consta expressamente no termo de entrega de chaves a possibilidade da cobrança de multas contratuais. Requereu a improcedência.

É o Relatório.
Decido.

Não havendo necessidade de produção probatória, pertinente o julgamento antecipado da lide, na forma do art. 355, inciso I, do NCPC. Friso que a prova necessária é estritamente documental, sendo que o feito conta com um conjunto probatório suficiente para o desfecho da lide, razão pela qual indefiro a produção de novas provas. Nesse sentido:

"Presentes as condições que ensejam o julgamento antecipado da causa, é dever do juiz, e não mera faculdade, assim proceder." (STJ, Resp. 2.832-RJ, relator Ministro Sálvio de Figueiredo, julgado em 04/12/91).

Trata-se de embargos à execução visando o indeferimento do pedido de penhora efetuado nos autos da ação principal, a declaração de nulidade da execução, bem como a condenação por litigância de má-fé da parte exequente/embargada.

1008743-74.2016.8.26.0566 - lauda 1



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

2ª VARA CÍVEL

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

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

Consta no contrato firmado, de fls. 09/15, o prazo de duração de 30 meses, iniciados em 15/05/2015. Em que pesem as alegações dos embargantes, referentes aos motivos ensejadores da rescisão contratual, o contrato estabelecido entre as partes não dispõe acerca da possibilidade de rescisão antecipada sem a cobrança de multa, por quaisquer que sejam os motivos.

Os embargantes não visam a discussão das cláusulas contratuais mas alegam que a rescisão se deu por razões alheias à sua vontade e com a concordância da parte embargada e da administradora do imóvel.

Embora aleguem que se desincumbiram do pagamento da multa estipulada, diante da saída antecipada pela situação descrita na Inicial, em acordo firmado com a administradora, não comprovam, sequer de longe, as alegações. Ao contrário, a locatária e ora embargante Elba Regina Gimenes Godoy assinou, no momento da entrega das chaves, documento que faz clara menção à possibilidade de cobrança de multas contratuais, impostos, taxas, taxas condominiais, contribuições e eventuais danos e estragos que se verifiquem no imóvel (fl. 16).

Assim, não há que se falar em impossibilidade de cobrança das multas estipuladas em contrato e tampouco em litigância de má-fé. O embargado se limitou a litigar, buscando o que entendia pertinente, sendo o que basta.

Ante o exposto **JULGO IMPROCEDENTES** os presentes embargos, com fulcro no art. 487, inciso I, do NCPC.

Vencidos, os embargantes arcarão com as custas e despesas processuais, bem como com os honorários advocatícios, que fixo em 10% sobre o valor dado à causa.

Transitada em julgado, arquivem-se os autos.

P.I.C.

São Carlos, 16 de novembro de 2016.

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