



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: **0012145-83.2016.8.26.0566**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Contratos**
 Exequente: **LUIZ FERNANDO CONTRI LOPES**
 Executado: **LETICIA MICHELE DE BARROS VIEIRA**

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 ação fundada em título executivo extrajudicial consistente em contrato de locação firmado entre as partes, sustentando o exequente que não houve o pagamento de dois alugueis, cujo montante executa.

A executada apresentou a "contestação" de fls. 12/16, a qual em atenção aos princípios informadores do Juizado Especial Cível recebo como embargos.

Rejeito de início as matérias suscitadas pela embargante a título de preliminar, tendo em vista que inexistente esclarecimento mínimo do que consistiria na "*inépcia da petição inicial*", na "*litigância de má-fé*" e na "*incapacidade da parte, defeito de representação ou falta de autorização*".

De igual modo, inaceitáveis são as alegações a título de "*indenização*" e "*reconvenção*", porquanto a natureza do processo de execução não se presta a discussões dessa ordem, engrandecendo o objeto da demanda.



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

Assentadas essas premissas, destaco que o contrato de fls. 02/04 estipulou o valor do locativo mensal em R\$ 800,00, sendo que nos seis primeiros meses ele equivaleria a R\$ 650,00 *"devido a um acordo entre o locatário e o locador para reforma do imóvel"* (observação inserido na cláusula segunda – fl. 02).

O embargado alegou a fl. 01 que essa obrigação foi descumprida pela embargante, ao que a mesma se contrapôs (item 15 da contestação – fl. 15).

Reputo que tocaria à embargante produzir prova que respaldasse o que asseverou, seja em face da regra do art. 373, inc. I, do Código de Processo Civil (ela é a autora da ação de embargos), seja porque não seria exigível que o embargado demonstrasse fato negativo.

Entretanto, a embargante não se desincumbiu satisfatoriamente do ônus que lhe competia.

As fotografias de fls. 51/60 são por si só insuficientes para levar à certeza de que a reforma do imóvel aconteceu (muito embora o contrato não tenha delimitado as condições de tal reforma, as fotografias retratam somente serviços parciais e uma parede e a colocação de tijolos em outra, não patenteando sequer a sua conclusão), ao passo que em momento algum foi revelado o interesse no alargamento da dilação probatória.

Esse cenário revela a ausência de lastro sólido a alicerçar a ideia de que a obrigação da embargante foi devidamente satisfeita.

Em consequência, o valor do aluguel devido desconsiderará o abatimento derivado da reforma que não aconteceu e à minguia de comprovação da quitação dos aqui exequendos a rejeição dos embargos é medida que se impõe.

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, 20 de junho de 2017.

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