



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: **1006229-51.2016.8.26.0566**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Títulos de Crédito**
 Exequente: **Joao Geraldo Milani**
 Executado: **CONDOMINIO SPAZIO MONTE DORE**

Justiça Gratuita

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 cheque.

O embargante não refutou a regular emissão da cártula, esclarecendo que se destinava ao pagamento de serviços de pintura e alvenaria contratados junto à empresa FRP Martins Construções – ME, representada por Fabiana Renata Piai Martins.

Ressalvou, porém, que houve problemas na execução de tais serviços, de sorte que o cheque foi sustado.

O embargado apresenta-se como terceiro em face da relação jurídica de origem e sua boa-fé – presumida – não foi afastada por elementos consistentes.



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 jurisprudência sobre o tema é assente:

*“Declaratória de inexigibilidade. Cheque. Apontamento a protesto por terceiro. Negócio subjacente. Pagamento de prestação de serviços parcialmente realizados. Irrelevância na espécie. Circulação do título que impede a oposição das exceções pessoais ao terceiro de boa fé. Art. 25 da Lei do Cheque. Princípio não modificado pelo Código de Defesa do Consumidor. Recurso improvido” (Apelação nº 9111035-31.2008.8.260000, 17ª Câmara de Direito Privado, rel. Des. **ERSON T. OLIVEIRA**, j. 25.04.2012 – grifei).*

*“Ação de anulação de títulos de crédito e medida cautelar de sustação de protesto – Hipótese de aplicação do princípio da inoponibilidade das exceções pessoais a terceiro de boa fé – Inexistência de provas de que o réu, ao receber o cheque, tenha agido com má-fé – Caso em que não há notícia da presença de irregularidade formal na cártula, tampouco a autora nega a sua emissão – Sentença reformada – Recurso provido” (Apelação nº 9219764-59.2005.8.26.0000, 38ª Câmara de Direito Privado, rel. Des. **RENATO RANGEL DESINANO**, j. 25.04.2012 – grifei).*

Tal orientação aplica-se com justeza à espécie dos autos, não tendo o embargante produzido provas seguras que permitissem a caracterização da má-fé do embargado.

Ao contrário, o contrato de fl. 101 e o documento de fl. 66 cristalizam o instrumento que rendeu ensejo ao recebimento do cheque em apreço para quitação de honorários advocatícios e a ligação do embargado com tal assunto, elencadas no primeiro diversas ações trabalhistas e uma de despejo por falta de pagamento em cuja atuação viabilizou o recebimento da devida contrapartida pelos serviços prestados.

Já as considerações expendidas pelo embargante a fls. 70/71 não se revelam por si sós suficientes para levar à ideia de que o embargado tenha obrado de má-fé, até porque outros processos além dos lá destacados permaneceram livres de impugnação.

A conjugação desses elementos, aliada à ausência de outros concretos que apontassem para direção contrária, conduz à rejeição da postulação do embargante quanto à inviabilidade de sequência do feito.

Ele não patenteou com a indispensável precisão que o embargado tivesse agido em desalinho com a presunção da boa-fé que milita em seu favor.

Tocava-lhe fazê-lo, mas ele não se desincumbiu satisfatoriamente desse ônus e em consequência é forçoso concluir que permanecem hígidos os atributos inerentes ao título objeto da execução.



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

Os embargos vingam, porém, quanto à irresignação pela penhora levada a cabo.

Ela recaiu sobre um elevador existente no condomínio embargante, sendo inegável que ele já estando incorporado à estrutura do prédio é insuscetível de alienação em separado.

O Colendo Superior Tribunal de Justiça já se manifestou nesse sentido em casos análogos:

"É inadmissível a penhora de elevador de edifício de apartamentos, porquanto se encontra incorporado à estrutura do prédio, constituindo condomínio de todos e sendo insuscetível de divisão, de alienação em separado ou de utilização exclusiva por qualquer condômino. Incidência do art. 3º da Lei nº 4.591/64" (STJ-REsp. nº 259.994/SP, Rei. Ministro **JORGE SCARTEZZINI**).

"I - É inadmissível a penhora de elevadores de imóvel em que funciona um hotel, porquanto, além de estarem incorporados à estrutura do prédio, são bens essenciais para a realização da atividade e o seu desligamento importará em inviabilidade da própria utilização do bem, como um todo.

// - Recurso conhecido e provido para, reformando o v. acórdão recorrido, desconstituir a penhora efetuada" (STJ-REsp. nº 786.292/RJ, Rei. Ministro **ALDIR PASSARINHO JÚNIOR**).

Essa entendimento incide *mutatis mutandis* à espécie vertente, o que leva ao afastamento da constrição.

Isto posto, **JULGO PROCEDENTES EM PARTE** os embargos para o fim único de excluir a penhora concretizada no autor de fl. 10.

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, 11 de abril de 2017.

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