



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

SENTENÇA

Processo Físico nº: **0021545-39.2007.8.26.0566**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Assunto Principal do Processo << Nenhuma informação disponível >>**
 Requerente: **Etelmira Tiyoko Mori**
 Requerido: **Masayoshi Kurihara**

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

Vistos.

ETELMIRA TIYOKO MORI, qualificado(s) na inicial, ajuizou(aram) ação de Execução de Título Extrajudicial em face de Masayoshi Kuriharatambém qualificada, na qual o credor reclama sua cota condominial em valores oriundos de créditos de locação de imóveis de que é condômino com o executado, liquidado pela credora em R\$ 162.952,71.

O devedor opôs exceção de pré-executividade alegando nada dever à exequente porquanto já descontados os valores devidos diretamente pela imobiliária, exceção essa que acabou rejeitada, conforme sentença de fls. 179/187.

Houve penhora de dinheiro pelo sistema *BacenJud*, seguido-se penhora da cota ideal de 50% do imóvel da matrícula nº 839 do Cartório de Registro de Imóveis de Palmas-TO, por termo datado de 19 de dezembro de 2014.

Em 05 de março de 2015 o executado opôs impugnação, alegando excesso de execução porquanto não tenha a credora utilizado os índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo para a correção monetária, bem como porque não teria considerado a retenção de 10% do valor dos aluguéis pela imobiliária que administra as locações, impugnando ainda a aplicação dos juros de mora antes da citação, constando inclusão de honorários advocatícios não arbitrados judicialmente, indicando, através de planilha de liquidação, que a dívida deveria somar R\$ 120.604,85 (*vide fls. 256*).

A credora/impugnada respondeu sustentando a intempestividade da impugnação, aduzindo que a correção monetária observou, de fato, índices diversos da Tabela do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, mas inferiores a esses, tendo sido excluída a taxa de administração de 10% e sem aplicação dos juros.

É o relatório.

Decido.

A presente impugnação é, de fato, manifestamente intempestiva, o que não equivale dizer deva o Juízo ignorar, só por isso, as irregularidades constantes da conta de liquidação, única questão em disputa, de modo que, não tendo sido atribuído efeito suspensivo a esta impugnação, cumpre dela conhecer e decidir para que o valor justo e correto seja aquele a pautar a presente execução.

A utilização da *BTN/TR* para correção monetária é indevida, com o devido respeito à credora, até porque ela própria, ao ajuizar esta execução, se valeu dos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, conforme pode ser lido às fls. 09.



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

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

Diga-se mais, “*O critério de cálculo após o ajuizamento da execução é com base na Lei n. 6.899, de 1981*” (Ap. n. 716.227-2 – 7ª Câm. 1º TACSP – v. u. - ROBERTO MIDOLLA, Relator)¹, atento a que, “*superada a etapa de liquidação, passou-se ao processo de execução por quantia certa, quantia que somente poderá ser acrescida dos juros e correção monetária*” (RE n. 6.974/SP – STJ - Relator o Min. ATHOS GUSMÃO CARNEIRO)².

O índice a ser utilizado, portanto, é o INPC e não o BTN ou a TR, pois “*a utilização da tabela DEPRE implica incidência do IPC*” (cf. Ap. nº 9179083-76.2007.8.26.0000 - 19ª Câmara de Direito Privado TSJP - 29/01/2008³).

Correta, portanto, a conta do devedor/impugnante neste quesito.

Quanto aos juros de mora, devem, de fato, ser contados da citação, ocorrida, no caso, em junho de 2010, quando da intervenção voluntária do devedor para se defender nesta execução (*vide fls. 124*), aplicado o disposto no §1º do art. 214, do Código de Processo Civil.

A conta da credora/impugnada aplica os juros de mora desde dezembro de 2003 (*vide fls. 09*), o que nos leva a concluir, o esteja fazendo desde o vencimento da própria parcela de aluguéis, o que não tem cabimento, com o devido respeito.

Ocorre que a propositura da ação de dissolução da união estável, embora possa ser tomada como termo para a constituição do condomínio entre as partes, não equivale a constituir o requerido, ora executado/impugnante, em mora, para o que era mesmo preciso a citação nesta execução.

Mas nem por isso se poderá afirmar que a conta do devedor/impugnante esteja correta, já que nela não há incidência dos juros de mora (*confira-se às fls. 256*), de modo que a conta cumprirá ser refeita, observados os juros de mora a partir de junho de 2010.

Quanto à taxa de 10% de administração dos imóveis, é questão que, embora não provada nos autos, foi admitida pela credora/impugnada, que em sua resposta afirmou “*os valores lançados estão com a taxa de administração deduzida*” (sic., fls. 262), deixando evidente sua concordância com esse desconto de 10% do valor dos aluguéis.

Finalmente, em relação à inclusão de honorários advocatícios, a conta da credora/impugnada, ao contrário do que afirma o devedor/impugnante, não os incluiu, conforme pode ser conferido às fls. 12.

O fato é que a decisão inicial, como de regra em processos de execução, fixou os honorários em 10% (*leia-se às fls. 99*), de modo que sua inclusão na conta de fls. 242 é lícita, com o devido respeito ao devedor/impugnante.

A impugnação fica, portanto, acolhida em parte, compensados os encargos da sucumbência.

Isto posto, JULGO PROCEDENTE EM PARTE a impugnação oposta por Masayoshi Kurihara na execução que lhe move a credora/impugnada ETELMIRA TIYOKO MORI e em consequência **determino seja refeita a conta de liquidação do título executivo judicial** nela devendo ser observada a aplicação da correção monetária pelo índice do INPC, a contar da data dos respectivos vencimentos dos aluguéis, como ainda juros de mora de 1,0% ao mês, a contar de junho de 2010, admitindo-se que sobre o total assim apurado haja incidência do desconto de 10% a título de taxa de administração dos imóveis, compensados os encargos da sucumbência, na forma e condições acima.

P. R. I.

¹ JTACSP - Volume 168 - Página 79.

² JTACSP - Volume 168 - Página 79.

³ www.esaj.tjsp.jus.br



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

São Carlos, 15 de abril de 2015.

VILSON PALARO JÚNIOR
Juiz de direito.

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