



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

SENTENÇA

Processo Físico nº: **0012834-74.2009.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Compra e Venda**
 Requerente: **Manuel de Andrade Filho**
 Requerido: **Adriana Aparecida Ghislotti**

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

Vistos.

Processo nº 1.383/09

1) Conforme já exposto nos autos, através da presente execução o credor persegue o recebimento do valor referente a onze (11) prestações no valor de R\$ 1.000,00 cada uma, oriundas do contrato particular de compromisso de compra do imóvel da rua Eduardo Prado, nº 177, São Carlos, vencidas nos meses de setembro de 2008 a julho de 2009, tendo a ação de execução sido proposta em agosto de 2009.

No curso da ação venceram-se as prestações de agosto de 2009 a dezembro de 2010, vencimento final do contrato, igualmente no valor de R\$ 1.000,00.

Incidentalmente ao curso desta execução a ora devedora propôs ação revisional do contrato aqui executado, alegando que a elevação de juros de 1% para 1,5% ao mês seria usuária e não poderia contar com outros juros de 0,5% em razão da aplicação da correção monetária pelos índices de variação da caderneta de poupança, que já incluíam outros juros.

Essa ação revisional foi distribuída a esta 5ª Vara Cível e recebeu o nº 111/11, sendo julgada em 29 de agosto de 2011 com determinação de que fosse recalculada a correção monetária sobre o valor das parcelas mensais de R\$ 1.000,00 pagas a partir de 20 de outubro de 2005, em relação às quais deverá ser observada a aplicação do índice de variação mensal da TR, apenas, mantendo-se, no mais, os juros contratados de 1,5% ao mês e admitido que os valores eventualmente pagos a maior em relação à correção monetária fossem compensados como pagamento no valor das prestações em mora.

O ora exequente, réu naquela demanda e que nela havia sucumbido, não interpôs recurso de apelação, de modo que a decisão transitou em julgado em 25 de novembro de 2011.

À vista dessa decisão, procedeu-se ao recálculo do saldo desta execução a partir de perito contador nomeado pelo Juízo, tendo o laudo pericial apontado que, na data da propositura desta ação de execução, aplicadas as revisões determinadas nos autos da ação nº 111/2011 em apenso, o saldo devedor a ser executado era de R\$ 1.381,00, compensados os pagamentos a maior feito pela devedora durante os meses de setembro de 2006 a agosto de 2008 (*vide laudo de fls. 512/513*).

Sobre esse valor deve ser acrescido o valor das prestações vencidas no curso desta execução, quando venceram-se as outras 17 (dezessete) prestações no valor de R\$ 1.000,00, vencidas entre agosto de 2009 e dezembro de 2010, vencimento final do contrato.

Assim é que o valor da dívida, atualizada até julho de 2012, considerando as parcelas vencidas antes da propositura desta execução e, depois, as vencidas no seu curso, até o vencimento final do contrato, em dezembro de 2010, somavam R\$ 27.531,37 já deduzidos os três (03) depósitos de R\$ 1.000,00 feitos pela devedora/executada em julho de 2010, agosto de 2010 e outubro de 2010.



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

No curso da execução, entretanto, a devedora e ora executada, *Adriana Ap. Ghisloti* realizou três (03) pagamentos, respectivamente no valor de R\$ 4.256,11, R\$ 25.100,00 e R\$ 39.990,53, a partir dos quais, segundo o apontado pelo laudo do perito contador, em julho de 2012, data do último dos pagamentos, a dívida havia sido quitada integralmente, remanescendo um saldo credor no valor de R\$ 52.523,68, em favor da devedora e ora executada, *Adriana Ap. Ghisloti*.

Da dívida executada, considerando os valores acima indicados pelo laudo pericial, o crédito a ser levantado pelo credor e ora exequente era de R\$ 16.822,96, saldo que, por ser incontroverso, teve seu levantamento deferido, como de fato já o foi.

2) O credor e ora exequente, não obstante, impugnou o laudo pericial, alegando que os três (03) pagamentos realizados pela devedora, no valor de R\$ 4.256,11, R\$ 25.100,00 e R\$ 39.990,53, *"da maneira em que foi calculado como se a requerida tivesse pago as parcelas o que na realidade não ocorreu"*, de modo que, *"em sendo mantido desta forma distorce o resultado final"* (sic. – fls. 525).

Contudo, e com o máximo respeito ao seu entendimento, sem razão.

Ocorre que esses pagamentos da devedora não foram tomados à guisa de prestação alguma, mas de quitação da execução.

Dizer, como faz o credor e ora exequente, que o valor desses pagamentos *"pertence à requerida, não foi usado em momento algum para pagamento de parcelas em atraso"* (sic.), de modo que devem ser ignorados, para que então se tome o valor da venda do bem penhorado, que a seu ver *"cobre o valor da dívida, após devidamente apurada"*, e que, assim, *"deverá ser estas verbas liberadas a quem de direito"* (sic.), equivale, vez mais com o devido respeito, a ignorar-se a lei processual.

Em primeiro lugar porque esses depósitos, realizados em 27 de janeiro de 2011 (R\$ 4.256,11), 21 de junho de 2012 (R\$ 25.100,00) e 17 de julho de 2012 (R\$ 39.990,53), antecederam o prateamento do bem penhorado, ocorrido em 19 de julho de 2012 (*vide fls. 270*), e como se sabe, é lícito ao devedor pagar a dívida executada a qualquer momento, até a abertura da hasta pública.

E depois, porque não se trata de considerar esses pagamentos como *"se a requerida tivesse pago as parcelas"*.

Esses depósitos foram tomados como pagamento da execução, e assim confirmados na complementação do laudo pericial (*fls. 557*).

Diga-se mais, dessa complementação do trabalho pericial houve intimação específica ao credor e ora exequente, para que, em cinco (05) dias, se manifestasse, notando-se, porém, que tal prazo transcorreu sem qualquer argumentação do credor nos autos, senão para informar ter realizado o levantamento dos R\$ 16.822,96 (*vide fls. 572*).

À vista dessas circunstâncias, rejeitadas as impugnações formuladas pelo credor e ora exequente, **HOMOLOGO** o trabalho pericial de fls. 510/513 para adotar o saldo e valores nele apontados.

3) Atento a que o valor da dívida se achava integralmente quitado desde 21 de junho de 2012, quando realizado o pagamento no valor de R\$ 25.100,00, inexistindo saldo devedor quando da abertura da 2ª Hasta Pública, **ANULO A ARREMATACÃO** descrita no auto de arrematação datado de 19 de julho de 2012 e que se acha às fls. 271.

Defiro o levantamento pelo arrematante do valor de R\$ 159.991,23, referente ao lance ofertado, conforme fls. 306 e 313, **expedindo-se a devida guia, imediatamente**.

4) Cumpre considerar que o valor de R\$ 16.822,96 levantado pelo credor e ora exequente referiu-se ao saldo da dívida em aberto na data do último depósito da devedora e ora



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

executada, 17 de julho de 2012, que foi a data tomada por base no trabalho pericial contábil, de modo que, a fim de se quitar integralmente os haveres do exequente, cabe seja contada correção monetária pelo índice do INPC desde então, a fim de se apurar o valor integral desse pagamento.

5) Diante do exposto, **JULGO EXTINTA** a presente execução com base no art. 794, I, do Código de Processo Civil, **defiro o levantamento, pelo credor** e ora exequente, do valor equivalente à correção monetária calculada pelo índice do INPC a partir de 17 de julho de 2012 e até a data do efetivo levantamento, sobre a importância de R\$ 16.822,96, expedindo-se guia de levantamento imediatamente à apresentação da conta.

Após, e uma vez transitada em julgado esta decisão, **defiro o levantamento, pela devedora** e ora executada, dos valores remanescentes depositados a título de pagamento da dívida executada.

P. R. I.

São Carlos, 08 de julho de 2014.

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