

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO CARLOS

Rua Sorbone, 375, B. Centreville, São Carlos-SP CEP 13560-760

Tel. (016) 3368-3260 – email saocarlos3cv@tjsp.jus.br

SENTENÇA

Processo nº: **1002355-24.2017.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Embargos À Execução - Efeito Suspensivo / Impugnação / Embargos à Execução**
 Embargante: **Evinton Antonio Cordoba Mosquera**
 Embargado: **Adriano Gradela Robazza**

EVINTON ANTONIO CORDOBA MOSQUERA opôs embargos à execução que lhe move **ADRIANO GRADELA ROBAZZA**, pleiteando o indeferimento da petição inicial e o reconhecimento da carência de ação. Além disso, alegou que as cláusulas do contrato de locação são abusivas e que desocupou o imóvel em 29 de maio de 2016, haja vista as péssimas condições de habitação.

Deferiu-se parcialmente o efeito suspensivo aos embargos à execução.

O embargado apresentou impugnação, embora de forma intempestiva.

É o relatório.**Fundamento e decido.**

O embargado desistiu da ação de execução, motivo pelo qual fica prejudicada a análise das questões processuais trazidas na exordial. Entretanto, persiste o interesse do embargante no julgamento dos demais pedidos formulados, haja vista a possibilidade de desconstituir o título executivo e evitar nova e futura execução.

O pedido de ressarcimento dos custos relacionados ao reparo do prédio locado não pode ser formulado pela via executiva, na medida em que a reforma não se equipara a encargos da locação, carecendo de prova quanto à necessidade e ao custo. Falta título executivo nesse ponto.

E não são devidos os encargos locatícios cobrados na execução, referentes ao mês de julho de 2016. Com efeito, tem-se como verdadeira a alegação do embargante, de que desocupou e entregou as chaves do imóvel à imobiliária em 29 de maio de 2016, haja vista a intempestividade da contestação e a consequente incidência dos efeitos da revelia.

P O D E R J U D I C I Á R I O
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO CARLOS

Rua Sorbone, 375, B. Centreville, São Carlos-SP CEP 13560-760

Tel. (016) 3368-3260 – email saocarlos3cv@tjsp.jus.br

Não se nega a possibilidade do embargado intervir no feito até a prolação da sentença e juntar aos autos os documentos que entender cabíveis, contudo nenhuma das provas por ele apresentadas indicam a exata data em que ocorreria a desocupação do imóvel, o que poderia afastar a presunção de veracidade dos fatos alegados pelo embargante.

Dessa forma, considerando que o locatário responde pelos aluguéis e demais encargos até a data da efetiva desocupação do imóvel e entrega das chaves, não há que falar na sua responsabilidade por débitos posteriores a essa data.

Diante do exposto, **acolho os embargos** e afasto a execução.

ra declarar a inexistência de débitos locatícios devidos pelo embargante, relacionados ao contrato de locação celebrado com o embargado.

Condeno o embargado ao pagamento das custas e despesas processuais, corrigidas aquelas em reembolso, e dos honorários advocatícios da patrona do embargante fixados em 15% do valor da causa, corrigido desde a época do ajuizamento.

Publique-se e intimem-se.

São Carlos, 09 de maio de 2017.

Carlos Castilho Aguiar França
Juiz de Direito

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