

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO CARLOS****FORO DE SÃO CARLOS****4ª VARA CÍVEL****RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****SENTENÇA**

Processo Digital nº: **1012283-33.2016.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Embargos À Execução - Extinção da Execução**  
 Embargante: **Simone Destro dos Santos**  
 Embargado: **Newton Talarico**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Alex Ricardo dos Santos Tavares**

A embargante Simone Destro dos Santos opôs os presentes embargos à execução que lhe promove o embargado Newton Talarico, alegando que: a) à época da celebração do contrato de locação a embargante não tinha capacidade financeira para figurar como fiadora, um vez que em janeiro de 2013, tinha um rendimento mensal bruto de R\$ 1.890,00 e o valor inicial da locação era de R\$ 3.334,00, requerendo seja a fiança declarada nula ou ineficaz; b) a embargante encaminhou notificação extrajudicial ao locador e à administradora do imóvel, que foram recebidos, respectivamente, em 19/04/2016 e 18/04/2016, em razão da consolidação do divórcio, pretendendo, com isso, exonerar-se da fiança, nos termos do artigo 835 do Código Civil, por estar o contrato de locação vigente por prazo indeterminado, permanecendo a responsabilidade por 60 (sessenta) dias, nos termos do artigo 835 do Código Civil; c) são válidas, portanto, as notificações para a exoneração de fiança enviadas, destacando-se que a responsabilidade deve se estender até o dia 18/06/2016 e não até a data da entrega das chaves; d) há excesso de execução, uma vez que o embargado pretende o recebimento dos valores locatícios vencidos em 16/04/2016, 16/05/2016, 16/06/2016, 16/07/2016, 29/07/2016, acrescido de multa convencional, correção monetária, juros de mora e ressarcimento de despesas com autenticações para transferência de titularidade junto a CPFL, conforme planilha juntada no importe de R\$ 18.954,42 (dezoito mil, novecentos e cinquenta e quatro reais e quarenta e dois centavos), contudo, referida importância não merece acolhimento, uma vez que a notificação extrajudicial promovida junto ao Embargado/Locador e a imobiliária, a suposta responsabilidade da Embargante subsiste até o dia 18/06/2016 e não até a entrega das chaves (29.07.2016), como consta da execução; e) efetuado os cálculos, em obediência



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

**COMARCA DE SÃO CARLOS**

**FORO DE SÃO CARLOS**

**4ª VARA CÍVEL**

**RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760**

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

aos ditames legais, chega-se ao valor de R\$ 13.259,55 (treze mil, duzentos e cinquenta e nove reais e cinquenta e cinco centavos), portanto, claro e evidente haver excesso de execução; f) que o único imóvel existente por ocasião da formalização da fiança encontrava-se hipotecado junto à Caixa Econômica Federal; g) pelo princípio da menor onerosidade ao devedor, indica à penhora o veículo marca Toyota/Corolla XLT 16 VT, placas DKW-8088, em nome de seu ex-esposo e também fiador Marcelo Carlos dos Santos.

Os embargos não foram recebidos no efeito suspensivo (confira folhas 73).

O embargado Newton Talarico, em impugnação de folhas 76/90, requereu a rejeição dos embargos, aduzindo que: a) na época da celebração do contrato e da constituição da fiança, os documentos apresentados foram suficientes para análise e aprovação do encargo assumido; b) ambos os fiadores juntos auferiam uma renda mensal aproximada em torno de R\$ 3.064,00; c) ainda, numa análise mais acurada do holerite da embargante, é possível constatar que além do salário fixo, auferia uma remuneração variável, de modo a elevar sua renda mensal, que, deste modo, dificulta saber com exatidão sua real capacidade financeira, tornando irrelevante a argumentação lançada nos embargos, pois, é bem possível que sua renda seja muito superior à declarada; mas não é somente isto que chama atenção no holerite da embargante, para análise de cadastro, uma vez que ela é funcionária admitida desde 01/03/1994, ou seja, faz jus sua aprovação, pois, para o embargado sua estabilidade empregatícia transfere confiabilidade e solvência; d) a análise para aprovação da embargante como fiadora se completa pelos documentos apresentados, tais como: dois veículos registrados em nome do marido/co-executado Marcelo (Doc 3), quais sejam, um GM/VECTRA GL, placa COX 5410, ano 1998, e um TOYOTA COROLLA, placa DKW 8088, ano 2004, além, é claro do imóvel registrado em nome da embargante e do seu marido, e, pesquisa junto aos órgãos de crédito de que os fiadores possuíam na época de assinatura do contrato boa qualificação; e) o imóvel citado pela embargante apenas serviu como mais um bem a demonstrar sua idoneidade e capacidade patrimonial, não existindo constituição de garantia real sobre referido imóvel; f) a embargante não pode indicar à penhora bem que não lhe pertence, pois o veículo não se encontra registrado em seu nome.


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE SÃO CARLOS**
**FORO DE SÃO CARLOS**
**4ª VARA CÍVEL**
**RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760**
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

Relatei. Decido.

Aduz a embargante, em síntese, que à época da celebração do contrato de locação ela não tinha capacidade financeira para figurar como fiadora, um vez que em janeiro de 2013, tinha um rendimento mensal bruto de R\$ 1.890,00 e o valor inicial da locação era de R\$ 3.334,00, requerendo, assim, seja a fiança declarada nula ou ineficaz.

Todavia, não assiste razão à embargante, tendo em vista que compete ao locador, por meio da administradora, aceitar ou não as pessoas indicadas pelos locadores para servirem de fiadores. Assim, não compete ao juízo apreciar o critério de admissibilidade do fiador do contrato de locação.

Ademais, como salientou o embargado, os documentos apresentados à época da celebração do contrato foram suficientes para análise e aprovação do encargo assumido, já que ambos os fiadores juntos auferiam uma renda mensal aproximada em torno de R\$ 3.064,00, sendo ainda levados em consideração os bens que os fiadores possuíam, ou seja, dois veículos registrados em nome do co-executado, além do imóvel registrado em nome da embargante e de seu então esposo, somando-se ao fato de não possuírem quaisquer pendências junto aos órgãos de proteção ao crédito.

Também não assiste razão à embargante no que se refere à notificação extrajudicial, uma vez que a exoneração não se dá no prazo de 60 dias previstos no artigo 835 do Código Civil, devendo o caso ser apreciado com fundamento no artigo 40, inciso X, da Lei 8.245/91, incluído pela Lei 12.112/2009, que estabelece que para o caso de prorrogação da locação por prazo indeterminado, uma vez notificado o locador pelo fiador de sua intenção de desoneração, fica obrigado por todos os efeitos da fiança durante 120 dias após a notificação ao locador.

A própria alegou que encaminhou notificação extrajudicial ao locador em 19/04/2016 e, assim, responde pelos efeitos da fiança até o dia 17 de agosto de 2016.

As chaves do imóvel foram entregues em 29 de julho de 2016 e, portanto, a embargante responde pelas obrigações assumidas até a data da entrega das chaves.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

**COMARCA DE SÃO CARLOS**

**FORO DE SÃO CARLOS**

**4ª VARA CÍVEL**

**RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760**

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

Em consequência, não há falar-se em excesso de execução, uma vez que a planilha apresentada pelo embargado contempla os locativos em atraso até a entrega das chaves, quando a embargante ainda respondia pelos efeitos da fiança.

Ademais, a multa constante na planilha foi convencionada entre as partes no contrato de locação, na cláusula VII (**confira folhas 42**).

A correção monetária, os juros de mora decorrem da própria lei e estão previstos na cláusula VIII (**confira folhas 42**), o mesmo se podendo dizer com relação às demais cobranças judiciais e extrajudiciais (**confira folhas 42, cláusula VIII**).

Também não assiste razão à embargante com relação ao imóvel que se encontra registrado em seu nome e em nome de seu ex-cônjuge, pois não foi dado em garantia.

Por fim, incabível a indicação à penhora do veículo Toyota/Corolla XLT 16 VT, placas DKW-8088, uma vez que não se encontra registrado em nome da embargante.

Diante do exposto, rejeito o pedido, resolvendo o mérito nos termos do artigo 487, I, do Código de Processo Civil. Sucumbente, condeno a embargante no pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios, esses fixados em 10% do valor atribuído à causa, ante a ausência de complexidade, com atualização monetária a partir da distribuição e juros de mora a partir do trânsito em julgado, observando-se, todavia, os benefícios da justiça gratuita.

Oportunamente, arquivem-se os autos.

P.R.I.C.

São Carlos, 26 de dezembro de 2016.

**Juiz Alex Ricardo dos Santos Tavares**

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