



**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: **1011554-70.2017.8.26.0566**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Móvel**  
 Exequente: **Luis Eduardo Bianchim**  
 Executado: **Lucia da Silva**

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 título executivo extrajudicial cristalizado em contrato de locação.

A pretensão do embargado concerne a aluguel não quitado pela embargante, a taxas de condomínio e IPTU não quitadas pela mesma enquanto ocupou o imóvel, a materiais e mão-de-obra gastos para a pintura do imóvel depois que ela o deixou e a honorários advocatícios contratualmente estipulados (planilha de fl. 11).

A embargante reconheceu a fl. 29 a dívida no que atina às taxas de condomínio e IPTU, mas refutou os demais itens.

Deixou claro que pagou um aluguel adiantado e que ao sair do imóvel ele ficou intacto, de sorte que sua pintura seria despicienda.

Assiste razão em parte à embargante.



**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**

Quanto ao aluguel referente ao mês de julho/2017, ele efetivamente é devido à mingua de comprovação consistente de que o primeiro locativo devido pela embargante foi adimplido de maneira antecipada.

Quanto aos gastos com a pintura do imóvel, encerram obrigação específica assumida pela embargante ao firmar a relação locatícia (parte final da cláusula VI do contrato de locação – fl. 07), valendo ressaltar que ela não comprovou a desnecessidade de dar cumprimento a isso.

Todavia, os honorários advocatícios deverão ser excluídos do montante exequendo.

Isso porque é certo que a Lei nº 9.099/95 tem por desiderato franquear o maior acesso ao Poder Judiciário, tanto que dispensa a obrigatoriedade da presença de Advogado nas causas até vinte salários mínimos (art. 9º, *caput*).

Vai além e determina em seu art. 55, *caput*, que a sentença de primeiro grau não condenará o vencido em custas e honorários advocatícios, ressalvados os casos de litigância de má-fé.

Assentadas essas premissas, o pedido de ressarcimento feito pelo embargado não haverá de vingar, sob pena de configurar violação às avessas dos aludidos preceitos normativos.

Por outras palavras, ele permitiria em última análise a condenação vedada expressamente no art. 55, *caput*, desse diploma legal, o qual inclusive prepondera por sua natureza sobre a disposição contratual invocada pelo embargado.

Isto posto, **JULGO PROCEDENTES EM PARTE** os embargos para excluir do valor da execução a importância de R\$ 437,71 contida no demonstrativo de fl. 11 a título de honorários advocatícios.

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, devendo o embargado oferecer cálculo atualizado da dívida.

Publique-se e intimem-se.

São Carlos, 06 de fevereiro de 2018.

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