


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 8h às 18h
Público << Campo excluído do banco de dados >>**
SENTENÇA

Processo Digital nº: **1011623-10.2014.8.26.0566**
 Classe – Assunto: **Embargos À Execução - Efeito Suspensivo / Impugnação / Embargos à Execução**
 Embargante: **Hildelgardes dos Reis Pereira**
 Embargado: **Maria Conceição dos Santos Macegosa**

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

Vistos.

HILDELGARDES DOS REIS PEREIRA, qualificado(s) na inicial, ajuizou(aram) ação de Embargos À Execução em face de Maria Conceição dos Santos Macegosa, também qualificado, alegando que a petição inicial seria inepta na medida em que não estaria instruída com o demonstrativo do débito, retirando do título a condição de líquido, certo e exigível, aduzindo tenha figurado como fiador de contrato de locação e que haveria o excesso de execução uma vez que incluídos “vários excessos” (sic.) no valor executado, que não estaria acompanhado de demonstrativo dos índices de correção, que segundo o contrato deveria ser o IGP-M-FGV, além do que as despesas de reformas efetuadas no imóvel não estariam devidamente comprovadas nem acompanhadas de 3 (três) orçamentos, pugnando assim pelo acolhimento dos embargos.

O embargado respondeu sustentando que a execução estaria embasada em título executivo pelo qual o executado é responsável, não havendo se falar em aplicação do IGPM para correção, posto que referido índice foi contratado tão somente para os reajustes na locação e nunca para débitos advindo do inadimplemento, para o que deve ser observada a tabela do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e juros de 1% ao mês, destacando que o valor dos débitos de água e luz seguem com os índices mencionados e os gastos com a reforma do imóvel consta de orçamentos e notas, concluindo pela improcedência dos embargos.

É o relatório.

Decido.

De fato, a execução não está instruída com memória de cálculo, o que não retira, entretanto, a liquidez e certeza da dívida, ainda que em parte, como se verá.

É que os valores dos aluguéis são aqueles indicados no contrato, havendo expressa indicação na inicial de se tratar de mora das prestações vencidas em janeiro de 2013 no valor de R\$ 915,60, em junho de 2013 no valor de R\$ 873,60, em julho de 2013 no valor de R\$ 865,20 e vencido em agosto de 2013 no valor de R\$ 856,80, somando R\$ 3.511,20 (fls. 02/03).

O valor dos aluguéis pode ser conferido no contrato.



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 8h às 18h
Público << Campo excluído do banco de dados >>**

Das contas de consumo de água e energia elétrica o valor é de R\$ 1.035,82 e a prova está nos recibos acostados à inicial.

Não há, portanto, como se recusar sua liquidez e certeza, até porque, se é pretensão da embargante impugnar esses valores, cumpria-lhe observar o disposto no §5º do art. 739-A, do Código de Processo Civil, assim redigido: “*Quando o excesso de execução for fundamento dos embargos, o embargante deverá declarar na petição inicial o valor que entende correto, apresentando memória do cálculo, sob pena de rejeição liminar dos embargos ou de não conhecimento desse fundamento*”.

Rejeita-se, portanto, o argumento do embargante, inclusive no que respeita à correção monetária, pois que o contrato somente regulou o índice de reajuste anual, ficando a correção monetária decorrente da mora regida pela Lei nº 6.899, de 1981.

Tem razão o embargante, entretanto, no que diz respeito às despesas de reforma do imóvel, porquanto não se trate de dívida líquida e certa, devendo, primeiramente, ser submetida à ação de conhecimento para só então ver formado o título executivo, a propósito do que se tem decidido: “*AGRAVO DE INSTRUMENTO. Execução de título extrajudicial. Contrato de locação. Decisão que repeliu o pedido de inclusão no débito de valores despendidos com a reforma do imóvel e com a retirada dos tanques de combustíveis nele instalados. Manutenção. Despesas efetuadas ou a serem efetuadas para o reparo do bem devem ser submetidas ao devido processo contencioso, enquanto ausentes os requisitos de certeza, liquidez e exigibilidade. Inteligência do artigo 585, V do CPC. Agravo negado*” (cf. AI. nº 2015571-55.2015.8.26.0000 - 36ª Câmara de Direito Privado TJSP - 09/04/2015¹).

Logo, são parcialmente procedentes os embargos, para limitar a execução ao valor dos aluguéis em mora, R\$ 3.511,20, e ao valor das contas de consumo de água e energia elétrica, R\$ 1.035,82.

A sucumbência é recíproca, de modo que ficam compensados os encargos devidos a este título.

Isso posto, JULGO PROCEDENTE EM PARTE os presentes embargos, em consequência do que reduzo o valor da execução a R\$ 4.547,02 (*quatro mil quinhentos e quarenta e sete reais e dois centavos*), compensados os encargos da sucumbência, na forma e condições acima.

P. R. I.

São Carlos, 14 de abril de 2015.

VILSON PALARO JÚNIOR

Juiz de direito.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,

¹ 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 Horário de Atendimento ao Público<< Campo excluído do banco de dados >>

CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA