



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**VARA DA FAZENDA PÚBLICA**  
**RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760**

### SENTENÇA

Processo nº: **1000463-80.2017.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Embargos À Execução - Nulidade / Inexigibilidade do Título**  
 Embargante: **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO CARLOS**  
 Embargado: **Francisco de Assis Mendes Bernardi**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Gabriela Müller Carioba Attanasio**

### Vistos.

Trata-se de embargos à execução opostos pela **FAZENDA PÚBLICA DO MUNICÍPIO DE SÃO CARLOS** em face de **FRANCISCO DE ASSIS MENDES BERNARDI**.

A embargante sustenta, preliminarmente, inépcia da inicial e falta de interesse processual, na modalidade adequação. No mérito, aduz falta de liquidez do título e que as verbas cobradas pelo embargado são indevidas.

O embargado foi intimado, mas ficou-se inerte (fls. 45).

### É O RELATÓRIO.

### PASSO A FUNDAMENTAR E DECIDIR.

É o caso de se reconhecer a falta de interesse processual, na modalidade adequação, pois não há no contrato de locação liquidez quando ao valor das reformas, questionadas pelo ente público, cuja apuração demandaria dilação probatória.

Ademais, o embargado sequer menciona na inicial da execução quais os meses que estariam em atraso e que tipo de reforma foi feita no imóvel, para deixá-lo no estado recebido pelo Município, quando do início do contrato de locação..

No sentido da inadequação já decidiu a superior instância:

**LOCAÇÃO DE IMÓVEL. EMBARGOS À EXECUÇÃO.**



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
 COMARCA DE SÃO CARLOS  
 FORO DE SÃO CARLOS  
 VARA DA FAZENDA PÚBLICA  
 RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

ALEGAÇÃO DE ACORDO PARA MAJORAÇÃO DO VALOR DO ALUGUEL. AUSÊNCIA DE DEMONSTRAÇÃO DOCUMENTAL. PREVALECIMENTO DO VALOR INICIALMENTE AJUSTADO. DESPESAS DE ÁGUA E ENERGIA ELÉTRICA NÃO COMPROVADAS. IMPOSSIBILIDADE DE SUA COBRANÇA EXECUTIVA. ALUGUÉIS E ENCARGOS. COMPROVAÇÃO DE PAGAMENTO PARCIAL DO DÉBITO. EXCLUSÃO DO EXCESSO HAVIDO. PROCEDÊNCIA PARCIAL RECONHECIDA. RECURSO IMPROVIDO.

1. Não tendo a exequente demonstrado a ocorrência de acordo entre as partes para a ampliação do aluguel, prevalece aquele previsto no contrato, que é o título em que a execução se ampara.

2. Quanto às despesas de água e energia elétrica, além de não especificadas pela exequente, as contas trazidas referem-se a período posterior à desocupação do imóvel, ocorrida em abril de 2010. Ademais, os embargantes demonstraram o pagamento das faturas vencidas em abril e maio de 2010. 3. De igual modo, comprovado o pagamento do aluguel do mês de março de 2010, impõe-se excluí-lo da execução. LOCAÇÃO DE IMÓVEL. EMBARGOS À EXECUÇÃO. DESPESAS COM REPAROS DO IMÓVEL. AUSÊNCIA DE EXEQUIBILIDADE. RECURSO IMPROVIDO. As despesas relacionadas à reforma do imóvel não podem ser cobradas pela via executiva, exatamente porque o contrato locatício, nessa parte, não é provido de liquidez. Esse requisito só se concretiza se presente, no título, a determinação ou determinabilidade do valor a pagar, e isto, no caso, se apresenta impossível, pois a apuração do montante depende de atividade cognitiva a ser desenvolvida. (APL 00216114120128260114 SP 0021611-41.2012.8.26.0114, Julgamento - 24 de Março de 2015 – Relator: Antonio Rigolin)

Ante o exposto, determino a extinção da execução, com fundamento no artigo 485, VI do CPC. Certifique-se.

Condene o embargado a arcar com as custas judiciais e honorários advocatícios, fixados em 10% sobre o valor da causa.

**P.I.**

São Carlos, 02 de maio de 2017.