



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
2ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1013167-96.2015.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Embargos À Execução - Nulidade / Inexigibilidade do Título**
 Embargante: **Fernando Jose da Silva**
 Embargado: **Mapfre Seguros Gerais S.A.**

Juiz de Direito: **Dr. Marcelo Luiz Seixas Cabral**

Vistos.

FERNANDO JOSÉ DA SILVA ajuizou embargos à execução contra **MAPFRE VERA CRUZ SEGURADORA S/A**. Alegou, em resumo, que no bojo do processo de execução a exequente/embargada sustenta que o executado/embargante, em 11/07/2013, celebrou contrato de locação com Tiago Donizeti Chiari, porém não cumpriu com as obrigações contratuais, sendo que o contrato contava com seguro-fiança como garantia locatícia.

Alega, ainda, que em 04/09/2014 houve a entrega das chaves por parte dos executados, os quais não haviam realizado o pagamento de aluguéis de março à setembro do ano de 2014, além de outros encargos locatícios, perfazendo o débito de R\$ 14.561,71, que deu ensejo à execução.

Adentrando aos presentes embargos à execução, o embargante/executado alega que o aluguel vencido em 14/06/2014 foi pago (R\$ 600,00), porém o comprovante está apagado. Sobre as contas de água e esgoto (R\$ 120,00), alega que não foram comprovadas as dívidas. Sobre os valores inerentes a supostas avarias do imóvel (R\$ 5.776,60), alega que não há prova plausível da existência dos danos, tampouco de sua autoria, não devendo ser aceitos os orçamentos juntados.

Alega, ainda, que não há prova do pagamento de indenização ao locador e que o título em questão não é líquido, certo e exígível.

Com a inicial vieram os documentos de fls. 17/59.

A gratuidade processual foi indeferida à fl. 76.

Foi concedido efeito ativo ao agravo de instrumento intestado (fls. 106/107), determinando-se que o feito prossiga independentemente do recolhimento de custas.

Sobreveio impugnação aos embargos (fls. 108/116). A exequente/embargada alegou, preliminarmente, que o título tem força executiva, pois se sub-rogou quanto ao recebimento de valores adiantados ao segurado e o contrato está assinado por duas testemunhas.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

2ª VARA CÍVEL

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

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

No mérito alegou que o executado/embargante não comprovou nenhum pagamento nos autos. Continua argumentando que foi realizada vistoria no início da locação, porém quando finda a locação a vistoria fica à responsabilidade do locatário, quanto ao comparecimento e questionamento.

É o relatório.

Fundamento e decido.

Passo ao julgamento (artigo 355, inciso I, do Código de Processo Civil), eis que totalmente desnecessárias outras provas para o deslinde, bem como que o feito não se enquadra nas hipóteses dos artigos 350 e 351 do Código de Rito.

O contrato de locação está devidamente assinado por duas testemunhas (fls. 28/35). A inicial da execução, ainda que de forma sucinta, descreveu as verbas exigidas por meio de cálculo (fl. 51), possibilitando a aferição do valor executado e sua impugnação.

Não se pode confundir excesso de execução com ausência de liquidez do título, razão pela qual afasto a alegação de ausência de força executiva do título.

No mais, o direito à percepção do seguro pela embargada resta suficientemente comprovado nos autos da execução, em face do direito de regresso consagrado no artigo 346, do Código Civil.

O embargante não comprovou o pagamento de maneira satisfatória de quaisquer dos valores que impugna, ônus este que era seu. Portanto, os débitos atinentes a contas de água e esgoto devem prevalecer, assim como o aluguel vencido em 14/06/2014, eis que abrangidos pelo contrato e não comprovada a quitação, o que poderia ser facilmente feito, ainda que não contasse a parte com o comprovante de pagamento em estado legível (como extrato bancário, por exemplo).

O ressarcimento de avarias, por seu turno, não é devido nesta via executiva. O art. 784, VIII, do Código de Processo Civil, considera título executivo as despesas de aluguel, comprovadas documentalmente, bem como encargos acessórios, tais como taxas e despesas de condomínio; ressarcimentos de danos dependem de prévia ação de conhecimento, na qual se permita ao devedor discutir a existência e a extensão. Não se nega a possibilidade de ser cobrada indenização do inquilino que os tenha causado, mas apenas a de fazer uso da via executiva, sem prévio processo de conhecimento.

Diante do exposto, **JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTES** os pedidos feitos, para excluir o valor de R\$ 5.776,60, indicado a título de ressarcimento por avarias, pelos fundamentos supramencionados.

Extingo o feito, com exame do mérito, com fundamento no artigo 487, inciso I, do Código de Processo Civil.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
2ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Fixo os honorários advocatícios em 10% sobre o valor atualizado da causa.

Cada parte arcará com 50% das verbas de sucumbência, observado o agravo de instrumento noticiado nos autos.

Com o trânsito em julgado, certifique-se nos autos principais.

Prossiga-se na execução.

P.R.I.

MARCELO LUIZ SEIXAS CABRAL

Juiz de Direito
(assinado digitalmente)

São Carlos, 20 de maio de 2016.

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