



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
1ª VARA CÍVEL
RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara - SP - CEP 14801-425
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1016488-09.2017.8.26.0037**
 Classe - Assunto: **Embargos À Execução - Pagamento**
 Embargante: **Darci de Oliveira Claudino e outros**
 Embargado: **Sergio Jose Capaldi Junior**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Glauce Helena Raphael Vicente Rodrigues**

Vistos.

DARCI DE OLIVEIRA CLAUDINO, DERÇO DE OLIVEIRA e NELI APARECIDA DE OLIVIERA opôs os presentes EMBARGOS À EXECUÇÃO em face de SÉRGIO JOSÉ CAPALDI JUNIOR, alegando, em síntese, que a ação de execução versa sobre débitos oriundos de contrato de locação, sendo apresentados cálculos pelo exequente no importe de R\$ 30.384,50, referente a encargos de aluguéis, consumo de água e energia elétrica e IPTU, mais honorários advocatícios e multa contratual. Ocorre que foram efetuados pagamentos parciais de alguns aluguéis, bem como está incorreto o cálculo da multa contratual.

Recebidos os embargos, a parte contrária foi intimada para ofertar impugnação, fazendo-o nas fls. 76/81.

Audiência de conciliação nas fls. 85, ocasião em que as partes pediram o julgamento antecipado da ação.

É o relatório.

Fundamento e Decido

Conheço diretamente da demanda, nos termos do artigo 355, inciso I, do Código de Processo Civil, vez que desnecessária a dilação probatória, sendo esta, a propósito, dispensada pelas partes (fls. 85).

De início, destaca-se a intempestividade da impugnação de fls. 76/81. Apesar disso, não é demais ressaltar que, ao contrário do que sustenta o embargado, os embargos versam sobre excesso de execução.

No mérito, os embargos procedem em parte.

Verifica-se da petição inicial da ação de execução (fls. 38/44) e do demonstrativo da dívida juntado naquela ação (fls. 61) que o credor relacionou débitos dos aluguéis dos seguintes meses de referência: fevereiro (vencimento em 09 de março), março (vencimento em 09 de abril),



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

1ª VARA CÍVEL

RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara - SP - CEP 14801-425

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

abril (vencimento em 09 de maio), maio (vencimento em 09 de junho), junho (vencimento em 09 de agosto), agosto (vencimento em 09 de setembro) e vinte e dois dias do mês de setembro de 2017 (vencimento em 22 de setembro).

Os embargantes, em contrapartida, alegando pagamentos parciais, juntaram os recibos de fls. 17/19, nos quais se verificam os pagamentos das quantias de R\$ 900,00, no mês de março (fls. 17); R\$ 1.600, no mês de abril (fls. 18); R\$ 2.500,00, no mês de junho (fls. 18); e, R\$ 2.440,00, no mês de julho (fls. 19).

Considerando os meses em que foram efetuados os pagamentos pelo devedor e os aluguéis cobrados conforme as datas de vencimento, verifico que o credor não abateu o pagamento de R\$ 2.500,00 realizado em junho (fls. 18) e, no mês de vencimento de abril, abateu apenas a quantia de R\$ 900,00, quando deveria abater a quantia de R\$1.600,00 (fls. 18).

Logo, o cálculo do débito apresentado nas fls. 61 deve ser refeito para o fim de abater o valor de R\$ 2.500,00 referente ao aluguel vencido em junho (em vista do pagamento de fls. 18); e, em relação ao aluguel vencido em abril, deverá cobrar apenas a quantia de R\$900,00 (e não R\$ 1.600,00, como fez o credor), em vista do pagamento feito no mês de abril, pelo devedor, da quantia de R\$ 1.600,00 (fls. 18). Os valores pagos (fls. 18) deverão ser corrigidos desde as datas dos respectivos pagamentos.

Quanto à multa contratual, têm razão parcial os embargantes, na medida em que, de acordo com a cláusula contratual, foi estipulada em valor equivalente a três meses de aluguel, *“proporcional ao tempo que restar para o término do contrato”*.

No caso dos autos, em razão do não pagamento dos valores devidos dos aluguéis, verifica-se descumprimento do contrato de locação, nos meses de fevereiro (vencimento em março), março (vencimento em abril), abril (vencimento em maio), junho (vencimento em agosto), agosto (vencimento em setembro) e 22 dias de setembro (vencimento em 22 de setembro).

Logo, considerando a quantidade de meses que o contrato não foi cumprido (06 meses), tem-se que o valor da multa contratual é de R\$ 3.750,00.

Por fim, incidem os demais encargos cobrados referentes ao consumo de água, energia, IPTU e honorários advocatícios, conforme lançados na planilha de fls. 61, em relação aos quais não houve impugnação dos embargantes.

Dispositivo

Ante o exposto, com fundamento no artigo 487, inciso I, do CPC, JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTES os EMBARGOS À EXECUÇÃO, para determinar que o cálculo do débito de fls. 61 seja refeito apenas para o fim de abater, referente ao aluguel vencido



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
1ª VARA CÍVEL
RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara - SP - CEP 14801-425
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

em junho, o valor de R\$ 2.500,00, devidamente corrigido desde a data do pagamento (fls. 18); em relação ao aluguel vencido em abril, seja cobrada a quantia de R\$900,00; cobrando-se ainda multa contratual no valor de R\$ 3.750,00, mantendo-se os demais encargos nos termos da fundamentação acima.

Custas processuais, observada a gratuidade, se o caso, deverão ser suportadas pelas partes na proporção de 75% para os embargantes e 25% para o embargado. Ainda, honorários advocatícios são fixados em 20% sobre o valor do débito atualizado, devendo os embargantes arcar com 75% desse valor em relação ao patrono adverso; e o embargado com 25% desse valor.

Publique-se. Intimem-se.

Araraquara, 31 de agosto de 2018.

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