



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL
RUA DOS LIBANESES Nº 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 17h00min

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1010807-24.2018.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Nota Promissória**
 Exequente: **Fernando Bulhões Alves do Nascimento Filho**
 Executado: **Leonardo Nogueira da Silva**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Humberto Isaias Gonçalves Rios**

Vistos.

FERNANDO BULHÕES ALVES DO NASCIMENTO FILHO move a presente ação de execução de título extrajudicial contra **LEONARDO NOGUEIRA DA SILVA**, que, por sua vez, interpôs Embargos à Execução em face do primeiro.

Dispensado o relatório, nos termos do art. 38 da Lei 9.099/95.

Fundamento e Decido.

O feito comporta julgamento antecipado, nos termos do artigo 355, I, do Código de Processo Civil, sendo desnecessária a produção de outras provas.

Cumprido ressaltar que, diante da conexão processual, o julgamento da ação de execução e dos embargos interpostos em razão dela serão analisados conjuntamente.

Primeiramente, havendo comprovação nos autos da hipossuficiência (fls.28/31), defiro os benefícios da assistência judiciária ao executado/embargante. Anote-se.

O exequente/embargado ajuizou ação de execução visando o pagamento de nota promissória no valor de R\$ 2.680,00 (dois mil seiscentos e oitenta reais), aduzindo que seu vencimento ocorreu em 10.08.2018 e, no entanto, até o ingresso em juízo a quitação do título estaria pendente (fls. 01/02).

Regularmente citado, o executado/embargante depositou em juízo o valor



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL

RUA DOS LIBANESES Nº 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 17h00min

atualizado remanescente à aludida nota promissória (fls. 10/12), oferecendo embargos à execução para a discussão da dívida (fls. 15/26). Suscita, em síntese, a prescrição do título executivo, arguindo que realizou a compra de um apartamento em 05.03.2014, ocasião em que houve a cobrança irregular da quantia supramencionada, sob a denominação de comissão de corretagem. Menciona, também, que, por não ter condições de quitar tal montante à vista, o exequente/embargado aceitou parcelar a cobrança por seus serviços em 53 parcelas de R\$ 50,00 (cinquenta reais) cada. Acrescenta, no mais, ter efetivado o adimplemento de 18 das 53 parcelas ajustadas, quando, então, tomou conhecimento de que estas estavam sendo exigidas indevidamente e solicitou, por e-mail, que a parte adversa lhe encaminhasse os extratos dos pagamentos, sem obter resposta. Junta documentos no intuito de ratificar as suas alegações (fls.34/61).

A preliminar de prescrição deve ser rejeitada.

Observa-se na nota promissória de fl. 03 que, independentemente da data constante no contrato particular de promessa de compra e venda de fl. 34, há clara menção no título executivo de que o pagamento total da importância de R\$ 2.680,00 (dois mil seiscentos e oitenta reais) deverá ser efetuado até o dia limite de 10.08.2018, o qual deve, portanto, ser considerado para fins de vencimento.

Além disso, cabe lembrar que o próprio executado/embargante menciona nos embargos que houve o parcelamento da dívida à época da finalização do negócio, ficando acordado entre os litigantes que a liquidação seria realizada em 53 parcelas sucessivas. Desse modo, as consequências e resultados do acordo sucedem durante toda a avença, protraindo-se no tempo.

Destarte, tendo em vista que, nos termos dos artigos 70 e 77 do Decreto 57.663/66 - Lei Uniforme de Genebra, o prazo prescricional aplicável à nota promissória é de 03 (três) anos, não há que se falar em prescrição. (Precedente: AgInt no AREsp 171.157/RJ, Rel. Ministro Lázaro Guimarães - Desembargador convocado do TRF 5.ª Região -, 4.ª Turma, julgado em 30/08/2018).

Assevere-se que a nota promissória em exame contém os requisitos essenciais,



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL
RUA DOS LIBANESES Nº 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 17h00min

lançados por extenso, conforme prevê o art. 54 do Decreto 2.044/1908. A nulidade não se presume, dependendo de prova cabal, o que não ocorreu na espécie. Ao mesmo tempo, constata-se que o executado/embargante não comprovou a alegada má-fé quanto ao preenchimento da nota promissória (CPC, art. 373, I) e tampouco contestou a sua assinatura ali presente, pretendendo, na realidade, debater a origem do título de crédito.

É certo que a nota promissória é título hábil à propositura da ação de execução, sendo dotada de autonomia e literalidade, de tal sorte que, a princípio, adentrar na *causa debendi* não seria possível. Todavia, em alguns casos percebe-se certa flexibilização da jurisprudência, sobretudo quando há o reconhecimento da nulidade do contrato original, tornando inexigíveis os títulos emitidos em garantia das obrigações ali previstas.

In casu, apesar de a nota promissória analisada estar atrelada a outro negócio jurídico, não ficou evidenciada a nulidade do contrato principal que previa o pagamento das despesas de corretagem (fl. 34). Também não há prova de outra mácula que impeça a cobrança do título de crédito apresentado pelo credor embargado contra o devedor embargante.

A alegação de que a cobrança seria irregular como causa para o não pagamento igualmente não se sustenta, haja vista que a questão já foi decidida em sede de recurso repetitivo, fixando-se, inclusive, tese a respeito disso no julgamento do REsp 1.599.511/SP.

Nesse passo, assim vem decidindo o STJ:

“RECURSO ESPECIAL REPETITIVO. DIREITO CIVIL E DO CONSUMIDOR. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA. COMISSÃO DE CORRETAGEM. TRANSFERÊNCIA DA OBRIGAÇÃO AO CONSUMIDOR. POSSIBILIDADE. DEVER DE INFORMAÇÃO. OBSERVÂNCIA. NECESSIDADE. 1. Para os fins do art. 1.040 do CPC/2015, fixa-se a seguinte tese: Ressalvada a denominada Faixa 1, em que não há intermediação imobiliária, é válida a cláusula contratual que transfere ao promitente-comprador a obrigação de pagar a comissão de corretagem nos contratos de promessa de compra e venda do Programa Minha Casa, Minha Vida, desde que previamente informado o preço total da aquisição da unidade



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL

RUA DOS LIBANESES Nº 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 17h00min

autônoma, com o destaque do valor da comissão de corretagem. 2. Solução do caso concreto: Considerando que as partes convencionaram que o valor correspondente à comissão de corretagem seria pago diretamente pelo proponente ao corretor, impõe-se julgar improcedente o pedido de repetição dos valores pagos a esse título. 3. Recurso especial provido.”. (REsp 1601149/RS, Relator Ministro Paulo de Tarso Sanseverino, Rel. p/ Acórdão Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, 2ª Seção, julgado em 13/06/2018, DJe 15/08/2018).

Com efeito, é válida a cláusula contratual que transferiu a Leonardo Nogueira da Silva, na condição de promitente-comprador, a obrigação de pagar a comissão de corretagem decorrente do contrato de fl. 34, observando-se que nele o executado/embargante foi previamente informado do preço total da unidade residencial, bem como das despesas de corretagem, com destaque do valor a ser pago em relação a essa última. Consta, inclusive, precisa comunicação no item 3.3 de que a quantia de R\$ 2.680,00 (dois mil seiscentos e oitenta reais) corresponde às despesas devidas ao corretor de imóveis contratado pelo executado/embargante para a intermediação da compra da unidade.

Não há dúvidas, portanto, de que havia previsão contratual expressa e clara de que o valor correspondente às despesas de corretagem seria quitado diretamente ao corretor, equivalendo à importância estampada na nota promissória de fl. 03.

Desse modo, não verificada a insubsistência do título apresentado, a justificar o atendimento do pedido dos embargos à execução, consistente na declaração de inexigibilidade do débito apontado, impõe-se a conclusão de que este é devido em parte. Isso porque o executado/embargante produziu prova documental no sentido de que vinha realizando o pagamento parcelado de seu montante (fls. 35/61).

Denota-se que sobre o alegado parcelamento do débito e a quitação parcial dele não houve impugnação específica por parte do exequente/embargado, que se limitou a dizer que Leonardo Nogueira da Silva não quitou a sua dívida. Patente, ainda, que aquele demandou pela totalidade do débito, sem ressaltar as quantias que comprovadamente já recebeu, deixando de reconhecer o pagamento, mesmo após a juntada dos comprovantes de fls. 35/61, devendo, portanto, ressalvada a prescrição trienal (CC, art. 206, § 3º, IV), repetir o excesso em dobro, nos



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL
RUA DOS LIBANESES Nº 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 17h00min

termos do art. 940 do Código Civil, *in verbis*:

Art. 940. Aquele que demandar por dívida já paga, no todo ou em parte, sem ressalvar as quantias recebidas ou pedir mais do que for devido, ficará obrigado a pagar ao devedor, no primeiro caso, o dobro do que houver cobrado e, no segundo, o equivalente do que dele exigir, salvo se houver prescrição.

Nesse sentido: “**EMBARGOS À EXECUÇÃO.** (...) *Adimplemento de parcelas. Notas promissórias. Reconhecimento. Repetição dos valores cobrados, em dobro, a ser calculado em fase de cumprimento de sentença. Cabimento. Litigância de má-fé. Ocorrência. Inteligência e aplicação do disposto do artigo 80, inciso II do NCPC. Multa arbitrada em valor equivalente a um salário mínimo nacional vigente, a ser revertida em favor da parte embargante/apelante. Inversão da sucumbência. Honorários advocatícios arbitrados em 20% do valor da condenação. Sentença reformada. Apelo provido.*” (TJSP, Apelação nº 1007945-22.2016.8.26.0564, Relator Ramon Mateo Júnior, 18ª Câmara de Direito Privado, julgado em 26/06/2018).

Apurados os valores indevidamente cobrados na fase de execução, mediante a juntada dos respectivos comprovantes de pagamento pelo executado/embargante, estes, após a dobra, devem ser descontados do valor de R\$ 2.680,00 (dois mil seiscentos e oitenta reais) a fim de efetivar-se a compensação, chegando-se ao saldo devedor remanescente, verificável por simples cálculos aritméticos.

De outro canto, diante dos contornos acessórios do fato, ficando delineada a parcialidade do crédito devido frente à pretensão vindicada, forçoso concluir que o exequente/embargado alterou a verdade dos fatos, porquanto omitiu fator relevante, a saber, o pagamento parcial do valor estampado no título de crédito.

Desse modo, havendo inclusive pedido específico da parte contrária, respaldado na prova documental produzida no curso do processo (fls. 35/61), considera-se o exequente/embargado litigante de má-fé, conforme prevê o art. 80, II, do Código de Processo Civil. Via de consequência, impõe-se a sua condenação ao pagamento de multa por litigância de



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL
RUA DOS LIBANESES Nº 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 17h00min

má-fé no patamar de 5% do valor corrigido da causa, o qual é suficiente para o caso.

Ante o exposto, julgo **PARCIALMENTE PROCEDENTE** os embargos à execução para excluir a cobrança das parcelas comprovadamente já quitadas e condenar o embargado ao pagamento em dobro da dívida já paga, com atualização monetária desde os desembolsos, ficando autorizada a compensação entre o valor da cobrança (atualizado desde o ajuizamento da ação) e o valor da condenação do embargado, o que será apurado em liquidação de sentença.

Condeno FERNANDO BULHÕES ALVES DO NASCIMENTO FILHO ao pagamento de multa por litigância de má-fé, fixada em 5% do valor corrigido da causa (CPC, art. 81).

Por fim, diante da garantia do juízo prestada nos autos pelo executado/embargante (fls. 10/12 e 14), após o trânsito em julgado e mantida esta decisão, expeça-se mandado de levantamento para o exequente/embargado quanto ao crédito apurado em seu favor. Eventual saldo positivo restante deverá ser devolvido ao executado/embargante.

Não há condenação nas verbas de sucumbência (art. 55 da Lei n. 9.099/95). O recurso cabível é o inominado (art. 41 da lei n. 9.099/95). O preparo compreende as custas dispensadas em primeiro grau (art. 54, parágrafo único, da lei 9.099/95 e art. 4.º, I e II da lei estadual n. 11.608/03, conforme a lei n. 15.855/15); é a soma de 1% do valor da causa ou cinco Ufesp (o que for maior), mais 4% da condenação ou cinco Ufesp (o que for maior).

P.I.

Araraquara, 12 de dezembro de 2018.

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