



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL
RUA SORBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 18h00min

SENTENÇA

Processo Digital nº: **0012079-74.2014.8.26.0566**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Contratos**
 Exeqüente: **ELEXSANDRA DE PAULA GARCIA**
 Executado: **JOENE APARECIDA DE SOUZA NACCARATO**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Silvio Moura Sales**

Vistos.

Dispensado o relatório, na forma do art. 38, caput, parte final, da Lei nº 9.099/95, e afigurando-se suficientes os elementos contidos nos autos à imediata prolação da sentença,

D E C I D O.

Trata-se de embargos à execução (assim tomo a "contestação" apresentada a fls. 14/18) que está fundada em contrato de locação.

A execução atina ao não pagamento de aluguéis e de uma conta de luz por parte da embargante, além dos gastos suportados pela embargada para a pintura do imóvel e da multa pelo descumprimento do contrato de locação.

A embargante sustentou que não quitou somente um mês de aluguel e que deixou o imóvel em perfeitas condições de pintura.

Ademais, esclareceu que as partes firmaram acordo para que a desocupação do imóvel se fizesse sem a cobrança da multa em apreço, abrindo mão do ressarcimento dos prejuízos que suportou com a danificação de móveis de sua propriedade decorrente do retorno do esgoto ao prédio.

As alegações da embargante não contaram com o respaldo de provas consistentes.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL
RUA SORBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 18h00min

A única testemunha inquirida (Luiz Carlos Ferri) declarou não ter conhecimento de detalhe algum sobre como eram feitos os pagamentos dos aluguéis devidos à embargada ou se esta costumava emitir recibos nessas oportunidades.

Disse, é certo, que quando a embargante deixou o imóvel sua pintura estava normal, bem como salientou que a auxiliou por três vezes a limpar o esgoto que voltava do encanamento, estragando seus móveis.

Nesse contexto, pode-se estabelecer a convicção de que inexistente comprovação segura dos pagamentos aludidos pela embargante, não tendo ela apresentado os recibos correspondentes e tampouco demonstrado que a embargada não os emitia ordinariamente.

Conclui-se de igual modo que não há suporte para a ideia de algum acordo entre as partes para a isenção do pagamento da multa pela embargante, permanecendo isoladas as palavras dela nesse sentido.

Já os gastos de pintura do imóvel, lastreados nos documentos de fls. 06 e 08, eram necessários diante das fotografias de fls. 25/26, as quais preponderaram sobre o escoteiro depoimento da testemunha Luiz Carlos.

A conjugação desses elementos, aliada à ausência de outros que apontassem para direção contrária, conduz à rejeição dos embargos opostos.

A execução está alicerçada em contrato cujos atributos não foram desconstituídos pela embargante, mostrando-se em consonância com ele e com os demais dados coligidos o valor exequendo.

De outra banda, o pedido contraposto formulado a fl. 17 deixa de ser conhecido porque incompatível com o processo de execução.

Isto posto, **JULGO IMPROCEDENTES** os embargos, mas deixo de proceder à condenação ao pagamento de custas e honorários advocatícios, com fundamento no art. 55, caput, da Lei nº 9.099/95.

Oportunamente, prossiga-se na execução.
P.R.I.

São Carlos, 08 de junho de 2015.

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