



**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: **0005069-71.2017.8.26.0566**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Móvel**  
 Exequente: **Wilson Paes Junior**  
 Executado: **ANDREA CRISTINA DOS SANTOS**

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 que está fundada em contrato de locação.

O demonstrativo de fl. 39 atesta que a pretensão do exequente abarca dois valores relativos a aluguéis (um pago com atraso e o outro não quitado pela entrega do imóvel dezoito dias após o término na locação), duas contas de água inadimplidas e a multa contratual.

Considerando a divergência posta pela embargante, e não demonstrando o embargado interesse no alargamento da dilação probatória, a designação de audiência de instrução e julgamento transparece despendiosa.

A análise de cada aspecto trazido à colação deverá suceder de maneira separada.



**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**

Assim, um dos documentos de fl. 21 atesta que houve o pagamento de um aluguel no dia 13 de agosto.

Isso representa atraso em relação ao prazo que se vence até o dia 10 de cada mês, referente ao aluguel do mês anterior, cumprindo registrar que em consequência a embargante perdeu a bonificação de R\$ 50,00 a que faria jus se obedecesse àquele prazo (cláusula segunda do contrato de locação – fl. 03).

Reconhece-se, pois, a higidez do pleito exordial sobre o assunto.

No que concerne à prorrogação da locação por dezenove dias, a embargante impugnou específica e concretamente o fato, ao passo que o embargado sequer se pronunciou a propósito.

Assim, e reputando que estabelecida a controvérsia era do exequente embargado o ônus de demonstrar o fato constitutivo de seu direito, prosperam os embargos para afastamento dessa soma.

As contas de água destacadas pelo embargado foram reconhecidas pela embargante como não pagas, razão pela qual aqui também prospera a postulação exordial.

Por fim, não se cogita da incidência de multa pelo descumprimento do contrato.

Isso porque na verdade a espécie dos autos atina simplesmente a atraso no cumprimento de obrigação da embargante e não propriamente ao seu inadimplemento, quando teria incidência a multa prevista na cláusula décima-primeira do contrato (fl. 04).

Entendimento contrário seria de inviável aceitação, até porque não se conceberia a multa várias vezes superior ao da obrigação principal por flagrante violação à regra do art. 412 do Código Civil ("*O valor da cominação imposta na cláusula penal não pode exceder o da obrigação principal*").

A conjugação desses elementos conduz ao acolhimento parcial dos embargos, fixando-se a dívida em apreço no patamar de R\$ 238,95, resultante da somatória das contas não quitadas (R\$ 188,95) à perda da bonificação pelo atraso no pagamento de um dos aluguéis (R\$ 50,00).

Isto posto, **JULGO PROCEDENTES EM PARTE** os embargos para o fim de fixar o valor exequendo em R\$ 238,95, acrescido de correção monetária, a partir do ajuizamento da execução, e juros de mora, contados da citação.

Deixo de proceder à condenação ao pagamento de custas e honorários advocatícios, com fundamento no art. 55, *caput*, da Lei nº 9.099/95.



**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**

Oportunamente, manifeste-se o exequente sobre o prosseguimento do feito.

Publique-se e intimem-se.

São Carlos, 11 de outubro de 2017.

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