

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO CARLOS****FORO DE SÃO CARLOS****1ª VARA CÍVEL****R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****SENTENÇA**

Processo Digital nº: **1007222-94.2016.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Embargos À Execução - Nulidade / Inexigibilidade do Título**
 Embargante: **Construtora e Incorporadora Guarany Ltda e outros**
 Embargado: **Carlos Oehlmeyer**
 Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Milton Coutinho Gordo**

Relatório Keila**PODER JUDICIÁRIO****São Paulo****1ª Vara Cível de São Carlos****Processo nº 1007222-94.2016****VISTOS**

CONSTRUTORA E INCORPORADORA
GUARANY, LEONARDO MENDES GUIMARÃES E JULIANE APARECIDA
RIBEIRO DE ALMEIDA GUIMARÃES LTDA. ajuizaram EMBARGOS À EXECUÇÃO
 em face de **CARLOS OEHLMEYER**, todos devidamente qualificados.

Segundo a inicial o embargado se diz credor no valor de R\$ 16.299,78 mais as devidas correções a título de aluguel de um imóvel. No montante estão incluído débitos de contas de água e energia elétrica e multa por rescisão contratual. Aduzem preliminarmente irregularidade na representação processual do embargado. Sustentam que os comprovantes de despesas juntados com a inicial da execução indicam unidade consumidora diversa da locada; que a

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO CARLOS****FORO DE SÃO CARLOS****1ª VARA CÍVEL****R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

locação se iniciou em 26/07/2013 e que a conta de água vencida em 08/08/2013 (12 dias) não poderia ser tão alta (R\$ 220,61) e que mesmo que fosse referido valor é inferior ao cobrado na execução. Argumentaram, ainda, que a multa rescisória não é devida, pois ficou acordado entre as partes que após 6 meses de locação não haveria a sua incidência. Assim como a notificação ocorreu em dezembro de 2013 e a entrega do imóvel se deu em 20/01/2014, não há que se falar em multa. Rebateram a inicial e pediram a procedência dos embargos e a extinção da execução

A inicial veio instruída por documentos às fls. 07/40.

O embargado apresentou impugnação às fls. 53/55 alegando que sua representação encontra-se regularizada e que os embargantes não apresentaram comprovantes de pagamentos para se isentarem de qualquer responsabilidade, pois figuram como inquilina e fiadores sendo responsáveis por todas as despesas da locação até a real devolução do imóvel. No mais rebateu a inicial e requereu a improcedência do feito.

As partes foram instadas a produção de provas à fls. 60. A requerida/embargante manifestou interesse em julgamento antecipado da lide à fls. 63. O embargado não se manifestou (conforme certidão de fls. 65).

É o relatório.

DECIDO.

A prova amealhada durante o curso do processo já permite o julgamento no “estado” e também o acolhimento parcial dos embargos.

Vejamos.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO CARLOS****FORO DE SÃO CARLOS****1ª VARA CÍVEL****R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

As contas de luz juntadas com a execução são referentes à unidade consumidora localizada na rua Argentina, imóvel diverso do discutido nesses autos, que se localiza na rua Salomão Dibbo. Logo, os embargantes não podem ser responsabilizados por elas (a respeito confira-se fls. 112/121).

Na mesma senda, a única conta de água carregada com a execução de responsabilidade dos embargantes é a trazida a fls. 111, no valor de R\$ 220,61. Os embargantes desocuparam o imóvel em janeiro de 2014. Logo, a conta vencida em setembro daquele ano não pode ser imputada a eles. Até mesmo porque o exequente nada trouxe aos autos a respeito.

No mais, a irresignação improcede.

Não há impugnação específica quanto ao não pagamento dos locativos do período de 27/1/2013 a 23/01/2014, devendo os embargantes pagar a quantia pleiteada no valor de R\$ 7.112,53.

Do mesmo modo, não há como excluir a multa rescisória, uma vez que não há comprovação nos autos da notificação prevista na cláusula III, item “3” do contrato (cf. fls. 19). Até mesmo porque os próprios embargantes confessam que desocuparam o imóvel antes dos 6 meses que autorizariam a saída sem a aplicação da penalidade.

Logo, impõe-se, o acolhimento parcial dos embargos.

Ante o exposto **ACOLHO PARCIALMENTE OS**



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

1ª VARA CÍVEL

R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

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

EMBARGOS, para que a execução prossiga pelo valor de R\$ 15.959,66 (quinze mil novecentos e cinquenta e nove reais e sessenta e seis centavos) para outubro de 2014.

Ante a sucumbência quase total, os embargantes arcarão com as custas e despesas do processo e honorários advocatícios que fixo em R\$ 1.5000,00.

Prossiga-se na execução.

Publique-se e intimem-se.

São Carlos, 08 de junho de 2017.

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