

Embargos à Execução – Autos 620/2009.

Embargantes: Francisco Carlos Nunes da Silva e outra.

Embargado: Condomínio Shopping Royal Plaza Londrina.

S E N T E N Ç A

I – RELATÓRIO

Francisco Carlos Nunes da Silva e Maria Inês Ghiraldi de Lima, já qualificados nos autos, opuseram **embargos à execução** em face de **Condomínio Shopping Royal Plaza Londrina**, também já qualificado. Alegaram, em síntese: a)- nulidade da execução por ausência de obrigação líquida, certa e exigível; b)- ilegitimidade do fiador; c)- cumulação indevida de execuções; d)- excesso de execução por cobrança indevida de juros desde o vencimento das parcelas. Diante disso, requereram, a concessão de tutela antecipada para determinar a exclusão/suspensão do nome do fiador dos cadastros de inadimplentes, sob pena de multa diária, e, ao final, a procedência dos embargos, com extinção da execução e, sucessivamente, o reconhecimento da ilegitimidade do fiador ou, ainda, redução do valor do débito ante ao excesso de execução.

Os embargos foram recebidos sem a suspensão da execução (fls.135), não havendo análise quanto ao pedido de antecipação de tutela, o qual, todavia, não restou reiterado pela parte interessada.

Em impugnação (fls. 258/332), o embargado, após apontar irregularidade no recebimento dos embargos, refutou as teses dos embargantes, sustentando que: a)- o demonstrativo de débito aponta de maneira clara e minuciosa o débito; b)- a legitimidade passiva do fiador; c)- inexistência de cumulação de execuções; d)- inexistência de excesso de

execução; e)- impossibilidade de concessão de tutela antecipada. Em conclusão, requereu o arquivamento dos embargos, ante à ausência do pagamento das custas processuais e/ou deferimento da assistência judiciária e, subsidiariamente, a improcedência dos embargos, aplicando-se aos embargantes as verbas legais.

Réplica às fls. 346/353.

Às fls. 360, foi deferida a assistência judiciária aos embargantes e indeferido o pleito de dilação probatória.

Inconformados com o anúncio do julgamento antecipado, os embargantes interpuseram Agravo Retido (fls. 362/363), cuja decisão foi mantida (fls. 364).

II – FUNDAMENTAÇÃO

1. Julgamento Antecipado da Lide

Impõe-se o **julgamento antecipado da lide**, nos termos do artigo 740, *caput*, do CPC, porquanto a matéria em desate não necessita de dilação probatória.

2. Nulidade da Execução

Não há **nulidade de execução por ausência de liquidez, exigibilidade e certeza do título**. Nos termos do art. 585, inc. V, do CPC, tanto o crédito de aluguel de imóvel, como os encargos acessórios, tais como taxas e despesas de condomínio são títulos executivos, desde que documentalmente comprovados. Além disso, os valores executados encontram-se individualizados às fls. 94/99 (fls. 76/89 – dos autos em apenso), os quais encontram respaldo jurídico-documental, inclusive, por estarem em consonância com o contrato de locação, firmado entre as partes

(fls. 69/78), pelo que se conclui pelo atendimento, inclusive, do disposto no art. 614, inc. II, do CPC. Nesse sentido, a jurisprudência:

AÇÃO DE EMBARGOS À EXECUÇÃO. CONTRATO DE LOCAÇÃO. TÍTULO LÍQUIDO, CERTO E EXIGÍVEL. ART. 586 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. APURAÇÃO DOS VALORES DEVIDOS MEDIANTE SIMPLES CÁLCULO ARITMÉTICO. CARÊNCIA DE AÇÃO NÃO CONFIGURADA. DEMONSTRATIVO DE DÉBITO DEVIDAMENTE APRESENTADO, DE ACORDO COM O PREVISTO NO ART. 614, II DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. AUSÊNCIA DE PREJUÍZO. NULIDADE AFASTADA. NOVAÇÃO. INOCORRÊNCIA. MULTA COMPENSATÓRIA. AUSÊNCIA DE INTERESSE RECURSAL, NESTE PONTO. 1. O contrato de locação sub judice é título líquido, certo e exigível, pois contém todos os elementos necessários para apuração dos valores devidos mediante simples cálculo aritmético, preenchendo, assim, os requisitos exigidos pelo art. 586 do Código de Processo Civil, razão pela qual não há que se falar em carência de ação. (...) (TJPR - 11ª C.Cível - AC 0357747-7 - Londrina - Rel.: Des. Fernando Wolff Bodziak - Unanime - J. 11.10.2006).

3. Ilegitimidade Passiva do Fiador

Não há **ilegitimidade passiva** do fiador. Embora o contrato originário tenha estipulado prazo fixo de vigência (10/09/2004 a 09/09/2005) e a Súmula 214, do STJ, registre que o fiador, na locação, não responde por obrigações resultantes de aditamento ao qual não anuiu, os documentos de fls. 79/80 e fls. 81/83, celebrados, respectivamente, em 02/12/2005 e 22/08/2006, demonstram que o fiador consentiu expressamente com a prorrogação do contrato, por prazo indeterminado. Logo, é responsável pela obrigação exequenda na qualidade de devedor solidário, conforme cls. 10ª (fls. 58).

4. Cumulação de Execuções

Restou claro na inicial executiva que o título executado versa sobre contrato de locação, e não de termo de confissão de dívida. Não há, pois, de se cogitar em cumulação indevida de execuções. A par disso, ante ao teor do que enuncia o contido na Súmula 27, do STJ, é válida a execução fundamentada em mais de um título, relativo ao mesmo negócio jurídico. Rejeita-se.

5. Juros de Mora

Tratando-se de obrigação com termo certo, caso dos autos, a mora se opera *ex re*, logo, os juros desta natureza são devidos desde o vencimento da obrigação (CC, art. 397), e não desde a citação conforme pretendem os embargantes.

6. Arquivamento dos Embargos

Ante ao deferimento da assistência judiciária aos embargantes (fls. 360), restou prejudicada a análise do pedido “a”, deduzido às fls. 330, da impugnação.

III – DISPOSITIVO

Em face do exposto, **julgo improcedentes os embargos** opostos. Em consequência, condeno o embargante ao pagamento das custas e despesas processuais, além de honorários advocatícios, estes arbitrados em R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) (CPC, art. 20, § 4º), observado o disposto nos arts. 11 e 12, da Lei nº 1.060/50.

Publique-se. Registre-se. Intimem-se.

Londrina, 29 de julho de 2010.