

TÍTULO EXECUTIVO EXTRAJUDICIAL

CONTRATO DE ABERTURA DE CRÉDITO

CONTRATO DE LOCAÇÃO — TAXA - FIADOR - INEXIGIBILIDADE DO TÍTULO - CARÊNCIA DE AÇÃO - NULIDADE DE EXECUÇÃO - ART. 618/CPC

EMENTA

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA VARA CÍVEL DESTA CAPITAL. e, já devidamente qualificados na inicial, por intermédio de seus procuradores judiciais infra-assinados, inscritos na OAB- sob n. e, com escritório profissional no endereço acima impresso, onde recebem intimações, vem muito respeitosamente perante Vossa Excelência, opor EMBARGOS DO DEVEDOR à execução tombada através desse Cartório e Vara Correspondente sob o n., com amparo nos arts. e seguintes do Código de Processo Civil e demais disposições legais atinentes a matéria, contra:, portador da CI-RG n. inscrito no CNPF/MF sob n., residente e domiciliado nesta Capital, na Rua, consoante razões, fatos e fundamentos de direito, que passa a aduzir: PRELIMINARMENTE Carência de Ação A ação objeto desta questão é de Execução do Título Extrajudicial, tendo como título executivo alugueres, taxas de IPTU, Sanepar e multas, oriundos do Contrato denominado Contrato de Locação, onde figura como Locador o ora Embargado, e como réus e, na condição de fiadores, ora Embargantes. No caso em exame, como se pode verificar dos documentos que acompanham a Execução que ora se combate, não consta nenhum documento comprobatório que o Locatário não pagou os valores referentes aos alugueres dos meses de e de, bem como, as taxas de IPTU e Sanepar até a data da desocupação do imóvel, porquanto que nem sequer houve ação de despejo. Dessa forma, como a presente execução não é dívida líquida, certa e exigível, porquanto não existe nenhum documento comprobatório nos autos dos valores pretendidos a executar, os Embargantes requerem e esperam a declaração de nulidade da execução (Art. 618, I, CPC), considerando-o carecedor de ação. NO MÉRITO Inexigibilidade do Título Conforme se verifica nos autos da execução, não existe nenhum documento comprobatório dos valores objetivados a executar, relativos aos alugueres dos meses de e de, bem como, as taxas de IPTU e Sanepar, até a efetiva entrega do imóvel (Art. 614.I CPC), dessa forma é de ser decretada a inexigibilidade do título executivo extrajudicial contra os ora Embargantes e (Art. 745, CPC). Dessa forma, fica devidamente assegurado o direito dos Embargantes, com a interposição dos presentes Embargos, evidenciar a esse MM. Juízo, que na presente execução, o título não é daqueles previstos no Art. 586. do CPC. Além do mais, acrescenta na execução o valor de R\$ e a multa proporcional, por infração da cláusulaa do Contrato de Locação, todavia, trata-se de uma verdadeira incoerência, porquanto que a cláusula penal está infringindo o disposto no art. 52, parágrafo 1º do Código de Proteção e Defesa do Consumidor, alterada pela Lei 9.298, de 1º de agosto de 1996, senão vejamos: "Art. 52 parágrafo 1º As multas de mora decorrente do inadimplemento de obrigações no seu termo não poderão ser superiores a dois por cento do valor da prestação". O Contrato de Locação firmado em data de, estipulou o aluguel mensal no valor de R\$, no entanto, nele instituindo o desconto pela pontualidade no valor de R\$ conforme comprova os documentos anexo. Por sua vez, a ...a Cláusula do Contrato de Locação, que instituiu a multa contratual correspondente a vezes o aluguel vigente à época da infração é ilegal, uma vez que, está afrontando o Código de Proteção e Defesa Do Consumidor, conforme o acima expandido. No entanto, os Embargantes somente poderiam ser penalizados, se realmente fosse o caso, no valor correspondente à multa de 2% (dois por cento), sobre o valor do aluguel mensal, portanto, equivalente a R\$ e não os pretendidos a cobrar na execução, ora embargada, no valor de R\$ Em razão do Exequente Embargado pedir multa e m valores a mais do que for devido, os Embargantes requerem a aplicação do disposto no art. 940 do Novo Código Civil, senão

vejam: "Art. 940. Aquele que demandar por dívida já paga, no todo ou em parte, sem ressaltar 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." (o grifo é nosso) DAS PROVAS Pretendem os Embargantes provar todos os fatos alegados através de: depoimento pessoal do Embargado, sob pena de confesso, prova