

**TÍTULO EXECUTIVO EXTRAJUDICIAL****CONTRATO DE CONFISSÃO DE DÍVIDA**

Recurso

RE 99.741-5

Tribunal

STF

ART. 275/CPC — CONTRATO DE LOCAÇÃO - ACORDO EXTRAJUDICIAL - PAGAMENTO PARCELADO - INADIMPLÊNCIA - ART. 4/CPC, I

**EMENTA**

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA .... VARA CÍVEL DA COMARCA DE.... ..., pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CGC/MF sob o nº ....., e na OAB/.... sob o nº ....., com sede na Rua .... nº ....., por intermédio de sua procuradora judicial infra-assinada (conforme procuração em anexo - doc. ....), inscrita no OAB/... sob o nº ....., com escritório nesta Capital, na Rua .... nº ....., onde recebe intimações, vem muito respeitosamente perante V. Exa., propor AÇÃO DECLARATÓRIA DE EXTINÇÃO DE OBRIGAÇÃO, COM PROCEDIMENTO SUMÁRIO, com fundamento nos artigos 4 inciso I, e 275 e seguintes do Código de Processo Civil, dentre outras disposições legais aplicáveis à espécie, contra .... (qualificação), portador da Cédula de Identidade/RG nº ....., residente e domiciliado nesta Capital, na Rua .... nº ....., o que faz pelas seguintes razões de fato e de direito adiante expostas: I - DOS FATOS O requerido ....., firmou com ....., um contrato de locação do imóvel situado nesta Capital, na Rua .... nº ....., apartamento ....., do Bloco ....., do Condomínio ....., para fins residenciais. Encontrando-se inadimplente compareceu o requerido em data de .... de .... de ....., no escritório do Autor, para fazer uma composição amigável dos alugueres que se encontravam vencidos desde .../.../... e .../.../..., tendo em vista que a ação de despejo por falta de pagamento já se encontrava nas mãos da estagiária para ser distribuída. Não dispondo de condições financeiras para quitar o débito no dia .../.../..., autor e requerido, visando a solução da pendência, transigiram e firmaram o seguinte acordo: VENCIMENTO PRINCIPAL C. MONETÁRIA % JUROS .../.../... .... .... .... .... .... .... .... .... .... .... Principal R\$ .... Monetária e Juros R\$ .... Custas judiciais e extrajudiciais R\$ .... Honorários advocatícios R\$ .... Aluguel vencido em .../.../... com desconto R\$ .... Sub tot al R\$ .... Juros de permanência de cheques R\$ .... TOTAL R\$ .... O acordo foi parcelado em .... prestações a serem pagas da seguinte forma: a) Em data de .../.../... R\$ .... b) Em data de .../.../... R\$ .... c) Em data de .../.../... R\$ .... d) Em data de .../.../... R\$ .... Tudo num total de R\$ .... II- DA LEGALIDADE DOS VALORES COBRADOS No principal, foram cobrados os aluguéis e encargos referentes aos meses de .... e .... de ....., vencidos em .../.../... e .../.../... (doc. .... - em anexo). A correção monetária foi cobrada de acordo com os índices oficiais da TR dos meses de .... e .... de .... (doc. .... - em anexo), a qual vem sendo utilizada para atualização de valores pagos em atraso. As custas cobradas se referem às despesas com xerox, autenticação de documentos, reconhecimento de assinatura, material de expediente e taxas de distribuição, uma vez que ação já estava pronta quando o requerido efetuou o acerto (doc. .... - em anexo). A cobrança dos honorários advocatícios está prevista na cláusula .... do contrato de locação firmado entre o proprietário e o inquilino ora requerido (doc. .... - em anexo). A diferença de R\$ .... (...), existente entre o débito apurado no dia .../.../... e o total parcelado é referente a juros de permanência dos cheques pré-datados cobrado de acordo com o índice da Poupança, na base de ....% ao mês (conforme cálculo em anexo - doc. ....). A importância de R\$ .... paga no dia .../.../..., é referente ao aluguel do mês de .... de .... vencido em .../.../..., o qual foi recebido com desconto, independente dos outros meses se encontrarem atrasados, para facilitar o pagamento ao requerido. Adimplindo o acordo o requerido resgatou .... parcelas, no entanto, antes do vencimento da última parcela compareceu junto ao SERVIÇO DE DEFESA ESPECIAL AO CONSUMIDOR - SEDEC, objetivando desconstruir a composição após o acerto e, requerendo a devolução das quantias pagas a mai or. III - DA AUDIÊNCIA NO SERVIÇO ESPECIAL DE DEFESA AO CONSUMIDOR Em cumprimento a intimação

recebida (conforme doc. .... - em anexo), compareceu o ora Autor junto a autoridade notificante; apesar de expor as suas razões que justificaram a cobrança dos encargos inseridos no termo de composição amigável, não logrou êxito em seu arazoado, posto que o nobre Representante do Ministério Público entendeu serem abusivos os encargos pactuados no acordo celebrado, designando nova audiência para o dia .... de .... de .... Ocorre, no entanto, que entende o peticionário que tais encargos são legais e amparados pela Lei, pela doutrina e pela jurisprudência que r