

TÍTULO EXECUTIVO EXTRAJUDICIAL

CONTRATO DE CONFISSÃO DE DÍVIDA

TÍTULO EXTRAJUDICIAL — CONTRATO DE LOCAÇÃO - ART. 740/CPC - AUSÊNCIA DE LITISPENDÊNCIA - AUSÊNCIA DE CONEXÃO - EXECUÇÃO

EMENTA

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA^a VARA CÍVEL DA COMARCA DE (qualificação), inscrito no CPF/MF sob nº, residente e domiciliado na Rua nº, na Comarca de, por seu Advogado infra-assinado, nos Autos sob nº, de Embargos à Execução, que lhe move, vêm, mui respeitosamente a presença de Vossa Excelência, para oferecer sua oportuna IMPUGNAÇÃO AOS EMBARGOS À EXECUÇÃO oferecido por, pelos motivos a seguir aduzidos: DA LITISPENDÊNCIA OU CONEXÃO As alegações do Embargante, acerca de Litispendência ou Conexão, não merecem ser acolhidas por este R. Juízo, tendo em vista, que não existe Conexão entre a Ação de Execução de Título Extrajudicial, em apensa, com os Autos de Despejo por Falta de Pagamento, em trâmite perante o Juízo de Direito da^a Vara Cível desta Comarca. Entende o ora Embargado, que não há que se questionar acerca de Litispendência ou Conexão, tendo em vista que a Ação de Despejo por Falta de Pagamento, foi proposta apenas contra a Locatária, Sra., e não contra o Embargado, como alegado, pois pediu-se na Ação de Despejo, tão somente, a Notificação dos Fiadores, sendo um deles o ora Embargante. O próprio Embargante junta prova aos autos de que a Ação somente fora proposta contra a Locatária, em conformidade com a cópia de fls. Como se não bastasse, ainda existe um Saldo Devedor na Ação de Despejo por Falta de Pagamento, conforme se constata pela juntada do cálculo geral elaborado naqueles autos, em anexo, haja visto, que não ocorreu a purgação da mora como afirma o Embargante, sendo que, em verdade, a Ex-Locatária efetuou vários depósitos nos Autos de Despejo, os quais até hoje foram insuficientes para cobertura total do débito, restando ainda um saldo devedor. Todavia, diante dos depósitos existentes nos Autos de Despejo por Falta de Pagamento, requereu o ora Embargado, que fosse efetivado o Seqüestro sob respectivo saldo remanescente, visando à cobertura de eventual condenação em verbas de sucumbência, posto que o Embargado comunicou nestes autos que fora imitido na posse do imóvel, conforme Auto de Imissão de Posse juntado às fls. da Execução em apensa, razão pela qual, não haveria mais necessidade de se decretar o Despejo, mas foi pedida a condenação da Ex-Locatária nas verbas de sucumbência. Dessa forma, como não foi proposta qualquer Ação contra o Embargante, não há conexão ou Litispendência da Execução apenas com a Ação de Despejo por Falta de Pagamento, em trâmite no Juízo de Direito da^a Vara Cível, da Comarca de, requerendo desde logo, a Vossa Excelência, digne-se indeferir a preliminar de Litispendência ou Conexão, suscitada pelo Embargante. QUANTO AO MÉRITO Não concorda o Embargado, com as alegações do Embargante acerca do Mérito, em função que conforme já mencionado, foi requerido o Seqüestro sobre as importâncias depositadas na Ação de Despejo, para garantia da execução das verbas de sucumbência, consoante pedido anexo, que ainda não foi deferido por aquele R. Juízo (da^a Vara Cível). Discorda também o Embargado sobre a data em que teria sido entregue o imóvel, no âmbito da Ação de Despejo para Uso Próprio, do Juízo de Direito da^a Vara Cível, pois não se deve considerar a data que a Ex-Locatária depositou as chaves em Juízo, como quer o Embargante, na tentativa de diminuir sua obrigação, sendo que, o termo final da locação com a restituição da chave, deve prevalecer sobre a data da efetiva Imissão de Posse do Embargado no imóvel, o que ocorreu em data de de de, conforme cópia de fls., dos Autos de Execução em apensa. Por isso, são devidos alugueres e demais encargos até a data de .../.../..., estando correta a propositura da Execução de Título Extrajudicial. Impugna também o Embargado, as alegações acerca do valor decido na Execução, em relação ao apurado nos Autos de Despejo, não ocorrendo qualquer forma de "induzimento" como pretensamente afirma o Embargante, eis

que na Execução foram juntados todos os recibos na Ação de Despejo, tendo a Sra. Contadora liberdade para efetuar os cálculos, em que, pese as várias impugnações formuladas pela Ex-Locatária nos Autos de Despejo e, que até hoje, persiste ainda um Saldo Devedor, que ainda não fora liquidado, provavelmente insuficiente mesmo com pagamento, em face de eventual verba condenatória. No tocante aos recibos de recolhimento dos encargos de IPTU, promove o Embargado a juntada de ditos recibos, comprovando assim, o lançamento desses encargos n