

TÍTULO EXECUTIVO EXTRAJUDICIAL

CONTRATO DE CONFISSÃO DE DÍVIDA

TÍTULO EXTRAJUDICIAL — EFEITO SUSPENSIVO - CONTRATO DE LOCAÇÃO - FALTA DE PAGAMENTO - ART. 736/CPC - CONEXÃO

EMENTA

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DAª VARA CÍVEL DA COMARCA DE (qualificação), residente e domiciliado na Rua nº, por seu advogado adiante assinado, ut incluso (instrumento particular de mandato doc.), bel (qualificação), inscrito na OAB/... sob nº, com escritórios na Comarca de, na Rua nº, onde recebe intimações e representações, vêm, mui respeitosamente perante Vossa Excelência, com fundamento no art. 736 do Código de Processo Civil, opor EMBARGOS À EXECUÇÃO que lhe move, por esse MM. Juízo, (qualificação), residente e domiciliado na Comarca de, na Rua nº (processo nº) ao qual estes embargos devem ser apensados, pelo que passa a expor, comprovar e requerer o quanto segue: 1. Pelos autos de Execução de Título Extrajudicial, sob nº, o ora embargado,, executa o ora embargante, para a efetivação do pagamento de aluguéis, IPTU e taxas de condomínio relativos à locação do apartamento, da Rua nº, locado à e afiançado pelo ora embargante. 2. Seguro o juízo pela penhora de fls., juntada aos autos no dia do corrente mês, data em que começou a fluir o prazo para o oferecimento dos embargos (art. 738, I, do CPC). LITISPENDÊNCIA OU CONEXÃO 3. Pelo MM. Juízo daª Vara Cível da Comarca de, tramita a Ação de Despejo por Falta de Pagamento sob nº, que o ora embargante move contra a locatária e seus fiadores, entre eles, o ora embargante, tudo como melhor se vê da cópia da inicial inclusa (doc.). Nessa ação, a locatária purgou a mora, mediante depósito dos alugueres devidos desde o mês de de até de Visto que há discordância entre os valores que o locador declara e os valores que a locatária depositou, dita ação encontra-se na pendência de julgamento. 4. Pelo MM. Juízo daª Vara Cível da Comarca de, tramitou a Ação de Despejo para uso próprio, que o ora embargado moveu contra a locatária e nessa ação requereu o depósito das chaves que foi desocupado em de de, como se vê da cópia do requerimento incluso (doc.). 5. É evidente e elementar que entre a Ação de Despejo por Falta de Pagamento e a execução "dos alugueres devidos até a data da desocupação", sob nº, que tramita pelo MM. Juízo daª Vara Cível da Comarca de e esta de execução dos mesmos alugueres que lá se pleiteia, existe litispendência ou, se não, ao menos conexão. 6. Há litispendência quando se repete ação que está em curso (art. 301, § 3º, do CPC). Na ação em curso, a causa de pedir e o pedido é o mesmo dessa, porque o despejo vem cumulado com pedido de execução dos alugueres. As partes são as mesmas, porque lá também foi incluído o réu desta execução, na qualidade de fiador. Se não se caracterizar a litispendência, não há dúvida que ocorre a conexão, porque tanto numa ação como na outra o objeto e a causa de pedir são comuns (art. 103 do CPC). 7. Havendo conexão, as ações devem ser reunidas, para merecer julgamento simultâneo (art. 105), deslocando-se para o juízo que despachou em primeiro lugar (art. 106 do CPC). O instituto da conexão, visa precipuamente, evitar a ocorrência de julgamentos incompatíveis. No caso dos autos, isso pode ocorrer. Aliás, pode ocorrer até dupla condenação ou condenação em valores diversos. NO MÉRITO 8. Os valores que aqui são executados contra o ora embargante, foram pagos, no todo ou em parte, na Ação de Despejo por Falta de Pagamento que tramita no MM. Juízo daª Vara Cível. Além disso, o imóvel foi desocupado no mês de e aqui se pleiteia alugueres do mês de 9. Dispõe o art. 940 do Código Civil: "Aquele que demanda 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 caso, o equivalente do que dele exigir, salvo se houver prescrição." 10. Além disso, tudo, os valores pleiteados nessa execução, não correspondem com os valores realmente devidos. Na ação que tramita pelaª Vara Cível, foi

elaborada conta que abrangeu tanto os alugueres, como IPTU, os mesmos reclamados aqui. E a conta elaborada lá é diferente da conta de fls. dos autos de execução, como se pode observar pelo cotejo dessa conta, com a conta elaborada pelo contador do juízo da^a Vara, cuja fotocópia se exhibe aqui (doc.). 11. São diferentes, porque aquela conta foi impugnada, tendo em vista que