

CONSIGNAÇÃO EM PAGAMENTO

INSUFICIÊNCIA DO DEPÓSITO

EXECUÇÃO — INÉPCIA DA INICIAL - DECRETO 22.626/33

EMENTA

EXCELENTÍSSIMO DOUTOR JUIZ DE DIREITO DAª VARA CÍVEL DA COMARCA DE AUTOS N.º , pessoa jurídica de direito privado devidamente qualificada nos autos em epígrafe - Embargos à Execução opostos contra -, por intermédio de seu procurador abaixo assinado, vem com o devido respeito e acatamento diante de V. Exa., tendo em vista o r. despacho de fls., manifestar-se sobre a impugnação oferecida pelo Embargado (fls.), na forma abaixo: Sustenta o Embargado, em síntese, incorrer a inépcia da inicial nos moldes postos pela Embargante, bem como encontrarem-se corretos os valores postulados a título de execução, não havendo, portanto, qualquer sorte de excesso. No mais, na tentativa de descaracterizar o "prêmio-pontualidade" como multa, aduz que no processo de conhecimento não se cogitou de valores concedidos "a título de bonificação para pagamentos, tão somente, pontuais" (fls. ...). Diante da escassez de argumentos do Embargado, o qual não logrou infirmar as razões postas pela Embargante em sua peça exordial, outro caminho não resta, com todo o respeito, senão o acolhimento dos presentes embargos. No desiderato de eximir-se do fato de que, desde .../.../..., o imóvel encontrava-se desocupado e para alugar - conforme certidão do Sr. Oficial de Justiça de fls. ... -, o Embargado lança a falsa assertiva de que a Embargante pretendia "vender ou alugar o ponto comercial" (fls. ...) no curso da ação de despejo. Ora, o contrato de locação (fls.), em sua Cláusula, é expresso ao prever que "O LOCATÁRIO não poderá sublocar, ceder ou emprestar o imóvel, no todo ou em parte, sem o consentimento prévio e expresso do LOCADOR...". Portanto, diante da previsão contratual acima e da ausência de qualquer prova deste eventual intento da Embargante, desmerece acolhida a alegação do Embargado. Este tenta valer-se de subterfúgios para maquilar a real versão dos fatos, quer al seja, a de que a Embargada teria desocupado o imóvel, a fim de minimizar o valor do seu débito, e o proprietário, temendo pela demora na solução da lide, decidiu por locar o bem, com vistas a evitar maiores prejuízos. A falta de impugnação do Embargado à aludida certidão do Sr. Meirinho, limitando-se a requerer o julgamento antecipado da ação de despejo (fls. ...), é esclarecedora neste sentido. Ademais, como ressaltado na inicial, o objeto principal da locação é a conduta do locador em ceder o uso e gozo da coisa, fato que já não mais se verificava após o dia .../.../.... Portanto, caracterizada a inépcia da inicial executiva, nos moldes alegados pela Embargante, além do excesso de execução pela cobrança de encargos locativos a partir daquela data. Quanto ao excesso de execução, ainda, o Embargado não logrou infirmar as alegações da Embargada. A r. sentença exequiênda é clara ao elencar as verbas passíveis de execução, sendo que a multa contratual, por maior que seja o esforço interpretativo do Embargado, não se encontra entre as mesmas. No tocante à "bonificação" concedida pelo pagamento pontual dos alugueres, a toda evidência, desmerece acolhida a sustentação do Embargado de que a mesma não restou cogitada no curso do processo de conhecimento. Os recibos acostados aos autos (fls.) não deixam dúvida quanto à cobrança dos aluguéis, acrescidos deste "prêmio-pontualidade", de forma que duas são as verbas, uma referente aos alugueres - R\$ - e a outra ao desconto R\$ Desse modo, a cobrança desta "bonificação" após o vencimento, caracteriza, incontestavelmente, uma nova multa pelo atraso no pagamento do aluguel. E, somado a afronta perpetrada ao artigo 9º do Decreto n.º 22.626/33, vez que corresponde a 30,63% (trinta vírgula sessenta e três por cento) do principal, tal procedimento adotado por parte de alguns locadores têm merecido a censura dos nossos tribunais, conforme demonstrado pelas decisões colacionadas à peça inicial destes embargos. Isto posto e por tudo mais que dos autos consta, é a presente para ratificar os termos da inicial, a fim de que seja reconhecida a inépcia da inicial e, no mérito julgados procedentes os presentes embargos à execução,

com a condenação do Embargado nos consectários legais postulados na referida peça. N. Termos, P.
Deferimento., de de Advogado