

CONSIGNAÇÃO EM PAGAMENTO

INSUFICIÊNCIA DO DEPÓSITO

Recurso
Tribunal

AGRAVO DE INSTRUMENTO -
STF

ART. 741/CPC, V — ART. 743/CPC, I - IMÓVEL - DESPEJO - ENCARGOS LOCATÍCIOS - EXCESSO DE EXECUÇÃO

EMENTA

EXCELENTÍSSIMO DOUTOR JUIZ DE DIREITO DAª VARA CÍVEL DA COMARCA DE
pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º, neste ato representada por sua sócia,
Sra., brasileira, solteira, do comércio, portadora da Carteira de Identidade n.º e inscrita no
CPF/MF sob n.º, por intermédio de seu procurador abaixo assinado, Dr., brasileiro, solteiro,
advogado regularmente inscrito na OAB-.... sob n.º, com escritório na rua, n.º,
Estado do, onde recebe intimações e notificações, vem com o devido respeito e acatamento diante
de V. Exa., com fundamento nos artigos 741, inciso V e 743, inciso I do Código de Processo Civil, bem como
nos demais dispositivos legais aplicáveis à espécie, opor, tempestivamente, os presentes EMBARGOS À
EXECUÇÃO contra, brasileiro, solteiro, inscrito no CPF/MF sob n.º, residente e domiciliado
na Avenida, n.º, nesta Capital, passando, para tanto, a expender as seguintes razões de fato e
de direito: 1. Dos Fatos: O Embargado manejou ação de despejo por falta de pagamento contra a
Embargante (doc. ...), logrando, ao final, obter sentença de mérito, a qual declarou rescindido o contrato de
locação celebrado entre as partes, decretou o despejo e determinou a desocupação do imóvel. A decisão
condenou, ainda, a Embargante no pagamento de alugueres e demais encargos locatícios, além de verbas
de sucumbência (doc. ...). Transitada em julgado a r. sentença, o Embargado apresentou memória de
cálculo, requerendo a citação da empresa para pagamento do valor consignado em seu demonstrativo, ou
nomeação de bens necessários à garantia da importância executada (doc.). Transcorrido in albis este
prazo, o credor requereu a penhora das cotas sociais da Sra., relativas à empresa (d
oc.) - o que desde já, consigne-se, constituiu-se em ato ilegal - diligência esta cumprida pelo Sr. Oficial de
Justiça, conforme auto de penhora e depósito em anexo (doc.). 2. Da Inépcia da Inicial: Conforme se
denota da certidão de fls. dos autos da ação de despejo (doc.), por ocasião da diligência destinada à
intimação pessoal da representante legal da Embargante, a fim de cientificar-lhe do despacho de fls.
daqueles autos (doc. ...), o Sr. Oficial de Justiça CERTIFICOU que deixava de realizar a intimação "tendo em
vista que o imóvel está desocupado e para alugar." Instado a se manifestar sobre o fato, o Embargado
limitou-se a requerer o julgamento antecipado do feito (doc.). De consequência, não poderia a
Embargante estar obrigada ao pagamento de alugueres naquele período, eis que o imóvel já havia sido
devolvido ao Embargado e este já o tinha destinado a novas locações. Ora, Excelência, referida diligência foi
realizada em .../.../.... O Embargado, tomando ciência do ato processual, manifestou-se sobre o resultado
do mesmo em .../.../..., sem formular qualquer impugnação ou oposição à certidão exarada. Assim, para a
execução, deveria ter providenciado a juntada, como documento essencial, da prova da data da
transferência da posse direta do imóvel, momento até o qual o aluguel seria devido. Não o fazendo - e, o que
é pior, cobrando os aluguéis e demais encargos após aquela data -, restou caracterizada a inépcia da inicial
executiva. Isto porque, se não há nos autos qualquer prova do momento da cessação de ocupação do
imóvel por parte da Executada, não há como se caracterizar o montante da execução, o que transforma o
documento em título inábil a ensejar a medida executacional, eis que o mesmo é ilíquido nessas condições.
Desta arte, requer se digne Vossa Excelência em indeferir a inicial executacional, eis que a caracterização de
sua inépcia é inegável, com todo o respeito. 3. Do Excesso de Execução (CPC - arts. 741, V e 743, I): 3.1

Dos alugueres e do IPTU Não sendo indeferida a inicial executacional, é de ser reconhecido o excesso, para reduzir o valor executado, dele excluindo, no mínimo, a partir de .../.../... (data em que o Embargado tomou ciência, nos autos, pela certidão do Sr. Oficial de Justiça, da desocupação do imóvel e que o mesmo estava "para alugar") os alugueres e demais encargos locatícios. E, com efeito, a partir desta data estas parcelas já não eram mais exigíveis, vez que o imóvel encontrava-se desocupado e disponibilizado ao Embargado para que pude