

PETIÇÃO (MOD) IMOBILIÁRIO

CANCELAMENTO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

LOCAÇÃO — BARRACÃO - ENTREGA DAS CHAVES - DATA CONTRADITÓRIA - REPAROS NO IMÓVEL - PROVA IMPUGNADA - AUSÊNCIA DE MANDATO

EMENTA

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DAª VARA CÍVEL DA COMARCA DE - DO ESTADO DO Proc. n.º/...., por seu procurador judicial nos autos supra, de Ação Monitória que ora move, perante esse Juízo, contra e sua esposa, em obediência ao duto despacho de fls., vem RESPONDER OS EMBARGOS opostos pelos réus às fls. e seguintes, nos termos que se seguem: 1 - PRELIMINARMENTE Embora requerido no final de fls., observa-se que, até esta oportunidade não há instrumento de mandato outorgado ao ilustre signatário defensor dos réus. Requer-se, assim, seja o mesmo intimado a juntá-lo no prazo de lei, sob pena de desentranhamento da petição de "embargos", com o prosseguimento do feito à revelia. 2 - NO MÉRITO Trata-se de questão muito simples, pois os Embargantes apenas negam que a entrega das chaves do imóvel tenha se dado em/..../...., o que não se esperava fosse diferente, e não apresentam nenhuma comprovação do dia dessa devolução do imóvel, vez que não havia interesse da parte locatária, em razão do registro que se operaria. As fotografias/.... não produzem prova alguma em favor dos Embargantes, até porque foram tiradas das partes que não apresentavam danos e em ângulos que lhes convinha. Várias dessas fotos mostram, claramente (foram tiradas depois do dia/.... - fls. - item "..."), que o imóvel estava em reparos, como pintura, etc., mostrando baldes de tinta, carrinhos, escadas, equipamentos, etc., como está às fls./.... e (está mostrando o "remendo" no piso que quebraram e ainda por terminar). No que se refere as fotos da porta de aço - fls. e, elas não mostram o dano, porque foram tiradas de frente. Trata-se de uma porta de aço sanfonado, com metros de altura, montada entre colunas e onde ela é presa. O dano ali causado, foi uma batida, possivelmente com um caminhão, que o deslocou de seus "engates" e empenou a trave que a segura na parte de cima - quando aberta, soltando, inclusive, o cimento da parede (colunas). Na tentativa de arrumarem por conta própria, a porta foi rebatida de dentro para fora e ficou pior, pois que soltou os "rebites" e afastou os "gomos" da sanfona, danificou a trave (não se sustenta aberta) e a água da chuva escorre para dentro. Isto a foto não pode mostrar. Portanto, os embargantes não produziram prova alguma em seu favor. Pelo contrário, as fotos mostram que eles tiveram que arrumar o imóvel depois da data da referida rescisão. Além disso, os itens de a da inicial não foram contraditados ou impugnados, resultando comprovado que a locatária só efetuou o pagamento das contas em atraso no dia/..../...., não podendo ter procedido a entrega em data anterior, porque a devolução teria que ser como pactuado na cláusulaª do contrato de fls. É de se destacar ainda, que os próprios embargantes dizem, no item de fls., que após o dia de não lavaram mais carros no interior do barracão. Ademais, o que os embargantes não vêm é que o embargado-locador, pessoa de elevado caráter moral, conduta ilibada, trabalha há mais de anos, jamais iria se locupletar com um dia sequer de aluguel, que não lhe fosse devido. Entregou o imóvel (primeira locação, porque após a sua conclusão o imóvel foi usado por alguns meses pelo próprio dono) em estado de novo, com tudo pintado, arrumado e em pleno funcionamento e vistoriado pela locatária como está explícito na cláusulaª de fls. A data de/...., alegada como de entrega do imóvel, por conveniência, porque com isto só teria que pagar mais dias de aluguel e não os devidos, foi a data efetiva da vistoria, onde se constatou as irregularidades e danos especificados no item da inicial de fls., inclusive a retirada, pela "...", do equipamento de medição de água - NADA DISTO IMPUGNADO PELOS EMBARGANTES (com perdão do grifo) - repete-se item "..." supra, como também não foi impugnado o orçamento de conserto da porta de aço. Diante do exposto e dos próprios termos da inicial dos embargos, resulta de que não resta dúvida

alguma de que a devolução do imóvel só poderia ter se dado após os reparos dos danos constatados (exceto a porta que não foi arrumada) e do pagamento das contas de água, luz e telefone, comprovadamente feito no dia/....../.... Assim que a devolução das chaves do imóvel, isto é, do próprio imóvel, se deu de forma "solerte" no dia/....../.... (numa), quando o filho (e também sócio) do embargante-v