

TÍTULO EXECUTIVO EXTRAJUDICIAL**CONTRATO DE LOCAÇÃO**

Recurso

Apelação Cível 2.707/84

TÍTULO EXTRAJUDICIAL — CONTRATO DE LOCAÇÃO - ALUGUEL - TAXA DE CONDOMÍNIO - FUNDO DE PROMOÇÃO - ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS - ILIQUIDEZ - DÍVIDA - EXECUÇÃO

EMENTA

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DAª VARA CÍVEL DA COMARCA DE - ESTADO DO, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº, com sede na Rua nº, na Comarca de, Estado do, por sua procuradora judicial que no final assina (docs. e), com escritório na Rua nº, na Comarca de, Estado do, local indicado para intimações, vem perante Vossa Excelência, com o devido acatamento e respeito, para apresentar EMBARGOS DE DEVEDOR nos autos de Execução de Título Extrajudicial sob nº, que lhe é movida por, para expor e requerer o quanto segue: A Embargada pretende o recebimento do valor de R\$ (.... reais), referentes ao não pagamento de despesas de taxas relativas a Aluguel vencido em de de, Fundo de Promoção vencido em de de e em de de, Fundo de Promoção Suplementar vencido em de de e Taxa de Condomínio vencida em de de e de de A pretensão da Embargada não poderá prosperar por ser totalmente desprovida de fundamentação. Senão vejamos: Antes de se adentrar à análise dos fatos discutidos nestes embargos de devedor, é conveniente observar que a Administradora, representante da Embargada perante os lojistas do Condomínio, onde está localizada a loja da Embargante vem praticando atos de desmazelos em sua função, prejudicando os interesses dos lojistas e até mesmo dela própria, o que motivou se ingressar (a Embargante e mais lojistas), com Ação de Prestação de Contas contra a Administradora, feito recebeu o nº/....., tramitando através daª Vara Cível da Comarca de, cujas razões estão em anexo às quais se reporta, por brevidade, e que ficam fazendo integrante desta. Um dos pontos atacas na ação mencionada no parágrafo anterior diz respeito aos recebimentos de taxas de condomínio, taxas de fundo de promoção e demais despesas, tendo e m vista que a Administradora recebia valores a esses títulos e não fazia a correta demonstração de sua aplicação, também não fazendo mencionar quais os lojistas que eram adimplentes com suas obrigações. Para se comprovar, neste feito, os atos de desmazelos praticados pela Administradora, e conseqüentemente, pela Embargada, é de citar-se que nenhuma das obrigações de responsabilidade dos lojistas, entre eles a Embargante, tem vencimento para o último dia do mês, no caso aqui discutido, de de e de de Pretende a Embargada o recebimento do valor de R\$ (.... reais), a título deªs. parcelas a título de aluguel vencidas em de de Como já se mencionou anteriormente, não existe vencimento de qualquer tipo de despesa para o dia de de E, no último dia do mês não poderia vencer aª parcela do aluguel. Os documentos em anexo comprovam que o valor do aluguel devido no mês de novembro foi dividido em parcelas, tendo a primeira vencimento para o dia e valor de R\$, a segunda com vencimento para o dia e valor de R\$ e a terceira vencimento para o dia e valor de R\$ No que diz respeito ao Fundo de Promoção, os documentos em anexo comprovam que tal verba foi dividida em parcelas, com vencimento para de e de de, nos valores respectivos de R\$ e R\$, enquanto que o valor de Fundo de Promoção Suplementar foi dividido em parcelas, sendo a primeira com vencimento em de de, no valor de R\$, a segunda com vencimento em de de, no valor de R\$ e a terceira com vencimento para de de, no valor de R\$ Verifica-se, ainda, que a taxa de condomínio para o mês de de foi dividida em parcelas, tendo a primeira seu vencimento para o dia de, no valor de R\$, a segunda parcela vencimento para o dia de, no valor de R\$, a terceira parc ela, com vencimento para o dia de, no valor de R\$, a quarta parcela com vencimento para de, no valor de R\$ e a quinta e última parcela com

vencimento para de, no valor de R\$ (docs. anexos). Como se pode ver a Embargante honrou todos os compromissos assumidos e também os referentes às taxas de fundo de promoção para o mês de de, inclusive fundo de promoção complementar, conforme documentos em anexo, e pelo que ficará provado na fase instrutória. Resta provado que a Embargada pretende o recebimento de uma dívid