

TÍTULO EXECUTIVO EXTRAJUDICIAL**CONTRATO DE LOCAÇÃO****LEI 8.245/91 — CONTRATO DE LOCAÇÃO - NULIDADE DE CITAÇÃO****EMENTA**

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DAª VARA CÍVEL DA COMARCA DE, já qualificada nos Autos da EXECUÇÃO FORÇADA POR CRÉDITO EXECUTIVO DE ALUGUERES E ENCARGOS sob o nº, promovida contra, vem mui respeitosamente a presença de Vossa Excelência, expor sua impugnação, para final requerer: I - Preliminarmente, condenável a atitude do procurador e advogado da Executada, que procurou o subscritor da presente, solicitando que os autos baixassem ao contador pois, sua cliente pretendia liquidar com o débito. Atendida a solicitação, o subscritor da presente requereu e providenciou a feitura dos cálculos - fls. - . Concluída a conta, o subscritor da presente efetuou diversas ligações interurbanas para a Cidade de, deixando recados ao patrono da Executada, que sequer respondeu aos mesmos. Tornando-se infrutíferas as tentativas de contato com o mesmo, solicitou-se ao cartório que publicasse a conta, para que o patrono da Executada tomasse conhecimento dos cálculos - fls. - , todavia, nenhuma atitude foi tomada pelo advogado ex-adversus. Assim, vislumbra-se cristalinamente que a única intenção da Executada é procrastinar o feito, e até de má fé, como se verificará mais adiante. II - Quanto a arguição de nulidade a citação A Executada arguiu a nulidade da citação, alegando para tanto que o Sr. Oficial de Justiça foi relapso no cumprimento do mandado e que houve manobra judicial. A devedora está totalmente equivocada. Em verdade, após comparecer no endereço inserido na inicial, e constatar que a Executada não mais residia naquele local, o Sr. Oficial certificou o fato. Intimada para manifestar-se sobre a certidão, a Exeçquente insistiu para que o Meirinho voltasse ao local. Definitivamente, o mesmo, constatou que a devedora não residia no endereço declinado na vestibular. Nesta oportunidade, a Exeçquente informou o novo endereço da Executada ao Sr. Oficial, que compareceu por diversas vezes na Rua .. . nº, não a encontrando. Neste local, o Sr. Oficial, manteve contatos com o Sr., conforme se verifica às fls. AD ARGUMENTANDUN TANTUM, o Sr. possui uma empresa local e por ocasião da contratação da locação do imóvel objeto da presente, o Sr. e seu irmão, eram os proprietários da firma locatária - No dia, o Sr. e seu irmão, compareceram nos escritórios da administradora - compelidos dos trâmites diante da ação de despejo por falta de pagamento que tramitou perante o Juízo daª Vara Cível - Autos nº - , e efetuaram a entrega das chaves. Como se vê, o proprietário da ex-locatária - Sr. - que possui outras firmas instaladas no prédio objeto da penhora - -, desde o ajuizamento da presente acompanhou os trâmites da execução, inclusive porque, sendo sócio do Sr., prestou fiança ao mesmo quando da locação do imóvel situado na Rua nº, que também é administrado pela, empresa que administrou o imóvel locado à, cujo contrato foi afiançado pela Executada - docs. em anexo. Para corroborar com as assertivar retro, verifica-se que o imóvel objeto da penhora era de propriedade do Sr. e, foi ele, através procuração, quem outorgou a escritura de compra e venda em favor da Executada - doc. de fls. - carreado aos autos pela própria devedora. Assim, Data Máxima Venia, improcede a arguição de nulidade de citação, isto porque, efetivamente a Executada estava se escondendo do meirinho. É de se estranhar também, que a Executada compareça nos autos para argüir a nulidade da citação, dias antes da data do leilão. III - Quanto a liquidez do título embasador da execução Preliminarmente, deve ser observado que a matéria abordada pela Executada, só poderá ser argüida em embargos à execução, na conformidade com as disposições inseridas no artigo 741 e inciso II do Código de Processo Civil. O título embasador da execução é o contrato de locação. Os rec ibos de fls., servem apenas para discriminar cada um dos valores devidos. A prova do pagamento dos locatícios deve ser apresentada pela Executada, pois, se algum pagamento houve, a Exeçquente, através da administradora, forneceu recibo à ex-locatária. Da mesma forma,

deve a ex-inquilina provar que pagou as taxas de luz, água e os impostos. Se o fez, obviamente os comprovantes estão sob sua guarda. Como se vê, improcede a argüição de falta de liquidez do título embasador da execução. IV - Impenhorabilidade do bem Pretende a Executada lançar mão das disposições inseridas na malsinada