

TÍTULO EXECUTIVO EXTRAJUDICIAL

CONTRATO DE LOCAÇÃO

CONTRATO — FIANÇA - PROCURAÇÃO - ALUGUEL - NULIDADE DE CITAÇÃO - CANCELAMENTO DA PENHORA - INEXISTÊNCIA DE LIQUIDEZ

EMENTA

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA^a VARA CÍVEL DA COMARCA DE Autos nº - EXECUÇÃO, (qualificação), residente e domiciliada na Rua nº, bairro, em, por seu procurador (mandato incluso), advogado, inscrito na OAB Seção, sob o nº, com escritório profissional na Rua nº, em, vem, com o devido acatamento, à presença de V. Exa., expor a sua CONTESTAÇÃO e ao final requerer o que abaixo explicita: 1. A peticionária vem sendo executada por, que pretende receber um crédito que diz ser oriundo de contrato de locação firmado entre ela e a firma, garantido pela executada, através de CARTA DE FIANÇA. 2. Realmente, há muito tempo atrás, a executada recorda-se que assinou uma Carta de Fiança, para a empresa, entretanto, esta garantia ao que parece, é ineficaz, visto que o contrato originário expirou-se, e a executada não fora convocada a assinar outro. Tão pouco fora comunicada da existência do débito ou que o afiançado deixara de pagar os alugueres. Dito isso, passemos a analisar o que se passa nos autos. NULIDADE DE CITAÇÃO Segundo se vê às fls. e fls., a executada fora citada através de editais, tomando-se por base a certidão do Sr. Oficial de Justiça, na qual dá fé que a executada não reside no endereço indicado na inicial, bem como pela petição da exequente, datada de de de, que afirma ter a executada enganado o meirinho. Posteriormente, em de do mesmo ano, o meirinho efetua o arresto e elabora mais uma certidão, cujo teor é o seguinte: "Certifico, que após o arresto retro lavrado dirigi-me nesta cidade, no endereço indicado, nos dias .../..., às horas, dia de às horas e nesta data às horas, sem contudo ter localizado a Sra., motivo pelo qual deixei de proceder a sua citação. Devolvo para os devidos fins. O referido é verdade e dou fé, de de" Ora, qual seria o endereço, desta última certidão? Seria o constante na inicial ou o local do arresto? É mais certo que seja o local do arresto, posto que no outro endereço o Sr. Oficial já havia certificado que a executada não mais residia. Em sendo o local do arresto, há de se dizer, que lamentavelmente o Sr. Meirinho, foi relapso, uma vez que a executada reside naquele endereço, qual seja., Rua nº Se esteve no local do arresto, como certifica, por quê não diligenciou no sentido de ao menos saber quem habita o imóvel? A impressão que se tem, é que a intenção era conduzir o processo da forma mais sigilosa possível, para que a executada não tomasse conhecimento da demanda. Cumpre ressaltar, ainda, que o imóvel, objeto da penhora, é constituído de um prédio de alvenaria de dois pavimentos com as seguintes especificações: a) parte superior, que destina-se à moradia da executada; b) parte inferior ou térrea, que contém: um salão que toma toda a dimensão do terreno, divididos em duas partes sendo uma das partes ACADEMIA DE GINÁSTICA e a outra parte a firma, conforme se vê pelos documentos anexos, tais firmas estão em pleno funcionamento há muito tempo e ninguém por ali viu algum dia qualquer Oficial de Justiça, tais colocações serão facilmente comprovadas, caso V. Exa. entenda que as evidências aqui narradas não sejam convincentes. É bem verdade, que não se pode querer que a exequente ou o Sr. Meirinho, efetue uma devassa total em órgãos públicos, ou diligencie infinitas vezes nos mais controvertidos endereços, para tentar localizar o executado, todavia, no caso sub judice faltou um mínimo de interesse comunicar a executada, posto que no local do arresto, além de ser residência da mesma, funciona outras duas firmas as quais seus proprietários são inquilinos da executada, que se indagados sobre a questão prontamente comunicariam a locadora. A exequente, diante da evidente má intenção em prejudicar a executada, deve ser aplicada a sanção do artigo 233, do Código de Processo Civil. Assim sendo, a nulidade de citação deve ser declarada, bem como os demais atos posteriores a ela. Num outro prisma, cumpre notar, que os documentos embaixadores da

execução não se constituem em título líquido, certo e exigível, uma vez que a exeqüente não prova a inadimplência do contrato de locação, ao qual a executada deu a Carta de Fiança. À exeqüente, se restringe apenas em afirmar que a firma, deixou de pagar os meses de a de, a título de alugueres, tenta cobrar também, luz, água e IPTU, além de possíveis estragos provocados no