

AGRAVO DE INSTRUMENTO

RECURSO ESPECIAL

Recurso Ap. Cível 103/82
Julgado em 18/05/1995

CONTRATO DE LOCAÇÃO — EMBARGOS À EXECUÇÃO - INEFICÁCIA DA PROVA TESTEMUNHAL - ALUGUEL - DÍVIDA LÍQUIDA E CERTA - FIANÇA - RESPONSABILIDADE DO FIADOR - SENTENÇA

EMENTA

EGRÉGIO TRIBUNAL DE ALÇADA DO ESTADO DO ... Ação: EMBARGOS À EXECUÇÃO Embargante: ... Embargado: ... RECURSO DE APELAÇÃO Razões pelo apelante ... EMÉRITOS JULGADORES: A respeitável sentença de fls., que julgou procedente os embargos opostos pelo devedor ..., para declarar extinta a execução de título extrajudicial e condenou o embargado ... ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios que fixou em 20% (vinte por cento) sobre o valor atualizado da execução é passiva de reforma total. Data vênia, em que pese a admiração pessoal a qual nutrimos pelo ilustre subscritor da decisão recorrida e a sua cultura jurídica, a decisão não pode vigir e merece ser integralmente reformada, porque é contraditória, infringiu a Legislação vigente, decidiu contra as robustas e indestrutíveis provas dos autos, bem como se afastou da jurisprudência e da doutrina atinentes à espécie. DOS FATOS O ora Embargado celebrou através de sua administradora ... contrato de locação, para fins residenciais, com o ex-locatário ... Descumprindo obrigação legal e contratual, deixou o ex-locatário ..., de efetuar o pagamento dos alugueres e encargos descritos na exordial dos autos da execução de título extrajudicial, em apenso, sendo que desocupou o imóvel, sem entretanto, efetuar o pagamento dos alugueres e encargos ora reclamados. Diante da inadimplência da ex-locatária, que não efetuou o pagamento dos alugueres e encargos efetivamente devidos, a ora Credora foi compelido a ingressar com a ação "sub judice". Devidamente citada a Devedora e após seguro o Juízo, ofereceu Embargos, sustentando, em resumo, não ser responsável pelos alugueres e encargos vencidos após o período da fiança prestada, não comportando a fiança interpretação extensiva. Por fim, que o sublocatário desocupou o imóvel em dezembro de 1993, sendo portanto indevidos os alugueres reclamados na execução. Sentenciando o MM.Juiz "a quo", acolheu as razões expostas pela Embargante-devedora, julgando procedente os Embargos opostos, declarando extinta a execução de título extrajudicial e condenou o Embargado-apelante ao pagamento das custas processuais e honorários de advogado, que fixou em 20% (vinte por cento) sobre o valor atualizado da execução, para ambos os processos. DAS RAZÕES DO APELANTE A decisão de fls., que julgou procedente os embargos opostos, declarando extinta a execução de título extrajudicial e condenou O Embargado-apelante ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios, que fixou em 20% (vinte por cento) sobre o valor atualizado da execução, para ambos os processos não merece prosperar, pois é contrária a legislação que rege a matéria deduzida nos autos. DA INEFICÁCIA DA PROVA TESTEMUNHAL PRODUZIDA NÃO POSSUI O CUNHO "PROBANDI" A PROVA TESTEMUNHAL PRODUZIDA, QUANDO AS TESTEMUNHAS TIVEREM INTERESSE NO LITÍGIO Através da respeitável decisão de fls. o douto Magistrado "a quo" julgou procedente os embargos opostos à execução de título extrajudicial aforada pelo Credor-embargado, calcando a sua decisão na prova testemunhal produzida em audiência, mediante a oitiva das testemunhas ... e ..., arroladas pela Embargante-devedora. Ocorre, todavia, que a prova testemunhal NÃO possui o condão e a eficácia para demonstrar os fatos alegados pela Embargante-devedora, no que tange a data da entrega das chaves do imóvel, visto que referidas testemunhas estavam impedidas de prestarem depoimento por serem SUSPEITAS, haja vista TEREM INTERESSE NO LITÍGIO, pois conforme afirmam em seus depoimentos ocupavam o imóvel objeto da

relação "ex locato" na condição de sublocatários não consentidos. Dúvidas não pairam que as testemunhas arroladas e inquiridas, cujos depoimentos foram acolhidos para embasar a decisão hostilizada TINHAM INTERESSE REAL NO LITÍGIO, pois na condição de sublocatários (ainda que se tratasse de sublocação não consentida), eram os responsáveis pelo pagamento dos alugueres e encargos reclamados na exordial da execução de título extrajudicial, em apenso. O artigo 403, parágrafo 3º, inciso IV, do Código de Processo Civil é claro e preciso ao afirmar que SÃO SUSPEITOS a servirem como testemunhas às pessoas que tiverem interesse no litígio, como ocorre "in casu" com as testemunhas arroladas pela Embargante-devedora, pois o seu interesse no deslinde da causa é de natureza pessoal e pecuniário, haja vista sua responsabilidade pelo pagamento dos alugueres e encargos até a efetiva e concreta entrega das chaves do imóvel objeto da locação. Outro aspecto importa