

TÍTULO EXECUTIVO EXTRAJUDICIAL**CONTRATO DE LOCAÇÃO**

Recurso

Resp 157.018-

DIREITO IMOBILIÁRIO — EMBARGOS À EXECUÇÃO - INCIDENTE DE FALSIDADE -
RECURSO DE APELAÇÃO - AGRAVO RETIDO - ART. 523/CPC

EMENTA

EGRÉGIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO ... Ação: EMBARGOS À EXECUÇÃO Embargante: ... Embargada: ... RECURSO DE APELAÇÃO Razões pela Apelante ... EMÉRITOS JULGADORES: A respeitável sentença de fls. ..., que acolheu o incidente de falsidade e julgou procedente os embargos opostos à execução de título extrajudicial aforada pela Embargada-devedora e declarou a inexigibilidade do título extrajudicial, em execução e condenou a Embargada-devedora ao pagamento das custas processuais e honorários de advogado da Autora, que fixou em R\$(seiscentos e cinquenta reais) é passiva de reforma total. Data vênua, 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 A ora Embargada celebrou através de sua administradora ... contrato de locação, para fins residenciais, com a ex-locatária ... Descumprindo obrigação legal e contratual, deixou a ex-locatária...I, 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, a falsidade de sua assinatura aposta no contrato de locação que instrui os autos da execução de título extrajudicial, em apenso Sentenciando o MM.Juiz "a quo", acolheu as razões expostas pelos Embargantes-devedores, julgando procedente os Embargos opostos, declarando a inexigibilidade do título extrajudicial e condenou a Embargada-apelante ao pagamento das custas processuais, honorários advocatícios que fixou em R\$... DAS RAZÕES DO APELANTE A decisão de fls. ..., que julgou procedente os embargos oposto declarando a inexigibilidade do título extrajudicial e condenou a Embargada-apelante ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios, que fixou em R\$... não merece prosperar. PRELIMINARMENTE DO CONHECIMENTO DO AGRAVO RETIDO Compete ao Tribunal conhecer preliminarmente do agravo retido, quando do julgamento da apelação "ex vi" do artigo 523, do Código de Processo Civil Estabelece o artigo 523, do Código de Processo Civil, que: "Na modalidade de agravo retido o agravante requererá que o Tribunal dele conheça, preliminarmente por ocasião do julgamento da apelação". Inconformado com a decisão interlocutória de fls.139, que rejeitou a preliminar de intempestividade do incidente de falsidade, opôs a Apelante-devedora agravo retido, pelas razões adiante expostas: Consoante se verifica dos autos da execução de título extrajudicial, em apenso, a Embargante-devedora compareceu no processo em data de ... No entanto, a arguição de falsidade somente foi proposta em data de ..., ou seja quando já havia em muito decorrido o prazo legal para o seu ingresso. E, não se diga que a Devedora-embargante deveria aguardar o prazo para a oposição de Embargos, vez que o artigo 390, do Código de Processo Civil é claro e preciso ao afirmar que compete a parte contra quem foi produzido o documento suscitar a arguição no prazo de 10 (dez) dias, a partir do conhecimento do documento. Saliente-se, ainda, que a intempestividade do incidente de falsidade, igualmente, ficou marcada pelo fato de que quando compareceu ao processo em data de ... a Embargante-devedora, poderia suscitar o incidente de falsidade, através de exceção de pré-executividade, a

qual é a forma de ver de clarada a higidez do título executivo. Aliás, este é o entendimento proclamado pelo Superior Tribunal de Justiça, quando afirmou: "A exceção de pré-executividade, admitida em nosso direito por construção doutrinário-jurisprudencial, somente se dá, em princípio, nos casos em que o juízo, de ofício, pode conhecer da matéria, a exemplo do que se verifica a propósito da higidez do título executivo"(Resp. 157.018-RS, Ruy R. Aguiar, DJU n. 68-E, 12.04.99, págs. 158/159). Assim, tendo deixado a Embargante-devedora de suscitar o incidente, por ocasião de sua primeira oportunidade de manifestar-se nos autos,