



ACÓRDÃO Nº. _____
SECRETARIA DA 1ª CÂMARA CÍVEL ISOLADA.
APELAÇÃO CÍVEL Nº. 2012.300.4361-8.
COMARCA DE BELÉM - PA (13ª VARA CÍVEL).
APELANTE: ITAITUBA INDÚSTRIA DE CIMENTOS DO PARÁ (COMPANHIA AGRO INDUSTRIAL DE MONTE ALEGRE).
ADVOGADO: ALESSANDRO CHRISTIAN DA COSTA SILVA E OUTROS.
APELADO: SOENERGY SISTEMAS INTERNACIONAIS DE ENERGIA S/A
ADVOGADO: PIERRE MOREAU E OUTROS.
RELATORA: Des^a. MARIA DO CÉO MACIEL COUTINHO.

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL. PROCESSO CIVIL. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. CONTRATO DE LOCAÇÃO DE BEM MÓVEL COM OPÇÃO DE COMPRA. 03 GERADORES DE ENERGIA ELÉTRICA A DIESEL. INADIMPLENTO CONTRATUAL. EMBARGOS À EXECUÇÃO. SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA. PRELIMINARMENTE. AUSÊNCIA DE PROFLIGAÇÃO DA SENTENÇA, EXIGIDA PELO ART. 514, II, DO CPC. CASO EM QUE AS RAZÕES DE APELAÇÃO CORRESPONDEM À MERA CÓPIA DA PEÇA DE EMBARGOS À EXECUÇÃO, FACILITADA PELA UTILIZAÇÃO DOS MEIOS ELETRÔNICOS. INEXISTÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO ESPECÍFICA DOS TERMOS DA SENTENÇA. OFENSA AO PRINCÍPIO DA DIALETICIDADE. NO MÉRITO: TESE DE FALTA DE LIQUIDEZ, CERTEZA E EXIGIBILIDADE DO TÍTULO. INOCORRÊNCIA. AÇÃO EXECUTIVA APARELHADA COM TÍTULO EXECUTIVO EXTRAJUDICIAL HÁBIL. AÇÃO INSTRUÍDA COM O CONTRATO DE LOCAÇÃO E NOTAS FISCAIS. COMPROVAÇÃO DO CUMPRIMENTO DAS OBRIGAÇÕES POR PARTE DO EXEQUENTE/EMBARGANTE. DOCUMENTO SERVÍVEL A LASTREAR A EXECUÇÃO. FALTA DE COMPROVAÇÃO CABAL DE QUE MANIFESTOU INEQUIVOCAMENTE E EM TEMPO HÁBIL SUA OPÇÃO PELA COMPRA, COM A QUITAÇÃO DOS ALUGUÉIS ATRASADOS. MANUTENÇÃO DA IMPROCEDÊNCIA DOS EMBARGOS DO DEVEDOR. RECURSO CONHECIDO E IMPROVIDO. UNÂNIME.

I. Admite-se a que contrato sinalagmático convole-se em título executivo extrajudicial. Para tanto, todavia, é necessário que a inicial da execução traga a prova do cumprimento das obrigações impostas contratualmente ao exequente. Portanto, o contrato de locação de bem móvel com opção de compra ao final preenche os requisitos legais, sendo título executivo hábil para lastrear a ação executiva.

II. A opção de compra prevista contratualmente, mesmo que exercida pela apelante/embargante e não apreciada pela apelada/embargada não obsta a pretensão executiva da parte exequente, mormente quando feita em descompasso com o previsto no pacto.

III. Como no caso sub judice há comprovação do adimplemento da obrigação do exequente/apelado, bem como é plenamente aferível o montante do débito principal e seus acessórios dos termos da avença, sendo possível obter-se o valor devido objeto da execução, impondo-se a improcedência dos embargos do devedor.

IV. Recurso conhecido e improvido. Unânime.

Vistos etc.

Acordam os Excelentíssimos Senhores Desembargadores e juízes convocados componentes da 1ª Câmara Cível Isolada, por unanimidade, em conhecer e negar provimento ao recurso de apelação, nos termos do voto da Desembargadora Relatora.

Sala das Sessões do Tribunal de Justiça do Estado do Pará, aos 18 dias do mês de agosto de 2016.

Julgamento presidido pelo (a) Excelentíssimo (a) Senhor (a) Desembargador (a) Gleide Pereira de Moura.

Belém, 18 de abril de 2016.

Desa. MARIA DO CÉO MACIEL COUTINHO Relatora SECRETARIA DA 1ª CÂMARA CÍVEL ISOLADA.
APELAÇÃO CÍVEL Nº. 2012.300.4361-8.
COMARCA DE BELÉM - PA (13ª VARA CÍVEL).
APELANTE: ITAITUBA INDÚSTRIA DE CIMENTOS DO PARÁ (COMPANHIA AGRO INDUSTRIAL DE MONTE ALEGRE).
ADVOGADO: ALESSANDRO CHRISTIAN DA COSTA SILVA E OUTROS.
APELADO: SOENERGY SISTEMAS INTERNACIONAIS DE ENERGIA S/A
ADVOGADO: PIERRE MOREAU E OUTROS.
RELATORA: Des^a. MARIA DO CÉO MACIEL COUTINHO.



RELATÓRIO

Vistos etc.

Trata-se de APELAÇÃO CÍVEL interposta por ITAITUBA INDÚSTRIA DE CIMENTOS DO PARÁ, inconformado com a r. sentença prolatada pelo MM. Juízo de Direito da MMª 13ª Vara Cível da Comarca de Belém, que julgou improcedentes os Embargos à Execução ofertados contra a Ação de Execução (Proc. n.º 0042188-45.2008.814.0301) proposta por SOENERGY SISTEMAS INTERNACIONAIS DE ENERGIA S/A.

Em suas razões recursais (fls. 203/212), sustenta o apelante que a sentença merece reforma, porquanto teria ignorado a falta dos requisitos legais para a execução de título executivo extrajudicial (liquidez, certeza e exigibilidade).

Historia que a recorrida propôs execução aparelhada por contrato de locação com opção de compra, o qual tinha por objeto 03 grupos geradores, bem como Notas Fiscais (n.ºs 1627, 1632 e 1636), embasando a pretensão no art. 585, II do CPC, devido à ausência de manifestação quanto à opção de compra e inadimplência de 03 (três) meses de aluguel, o que geraria um débito de R\$ 658.303,00 (seiscentos e cinquenta e oito mil trezentos e três reais), referente aos atrasados e reparos devidos pela devolução dos equipamentos.

Menciona que opôs Embargos do Devedor, argumentando, em suma: a) que o título executivo se mostra imprestável para aparelhar a execução; b) que o contrato de locação não reconhece débito nem crédito, não se enquadrando no art. 585, II do CPC; c) que exerceu a opção de compra dos equipamentos objeto do contrato, não havendo débito em aberto já que a proposta de negociação abarcava eventuais parcelas em atraso.

Alega que o título executivo extrajudicial consistente em contrato de locação, continha previsão expressa de opção de compra de equipamentos, faculdade esta que foi devidamente exercida, inclusive com o depósito de parte do valor proposto em conta corrente. Ademais, tal opção teria sido sinalizada por diversos e-mails trocados antes da data prevista para o término do contrato, sendo que a operação de transferência bancária via TED, por motivos técnicos, somente pôde ser realizado no dia 26/05/08, tendo a apelante no mesmo dia dado ciência do crédito depositado em favor da ora apelada, a qual, surpreendentemente, encaminhou e-mail afirmando que o posicionamento quanto à proposta já se encontrava exposto na Notificação Extrajudicial encaminhada pela sua assessoria jurídica, cujo teor não dava mais a opção de compra e obrigava a recorrente ao pagamento em 48 horas, fugindo das negociações anteriores.

Argumenta que não poderia a apelada notificar extrajudicialmente a apelante, constituindo-a em mora enquanto ainda enviava e recebia e-mails sobre a proposta de aquisição. Ademais, a empresa apelada devolveu o valor depositado como 1ª parcela de aquisição dos equipamentos, sob a justificativa de que inexistia negócio jurídico entre as partes que justificasse o depósito da referida quantia na conta corrente da notificante.

Aduz, portanto, que quem descumpriu o contrato foi a apelada/exequente, na medida em que desconsiderou a opção de compra manifestada, descumprindo o contrato celerado.



Sustenta a nulidade da execução, invocando o art. 618, I do CPC. Ademais, giza que as notas fiscais não são título executivo extrajudicial, sendo imprestáveis para aparelhar ação executiva, na medida em que não é documento que contenha a obrigação incondicionada de pagamento de quantia determinada (ou entrega de coisa fungível) em momento certo, além dos requisitos da certeza, liquidez e exigibilidade.

Suscita que os requisitos devem estar ínsitos no título, porquanto a apuração de fatos, a exegese de cláusulas contratuais torna necessário o processo de conhecimento, e descaracterizam o documento como título executivo. Destarte, não consta nos autos título executivo válido que comprove a certeza do débito cobrado, não se convolvendo o feito executivo em ação de cobrança de suposto débito.

Diz que a opção de compra dos equipamentos teria sido comprovada em audiência judicial através do depoimento pessoal, em que pese a negativa da apelada. Na ocasião, reforçou-se que a opção de compra foi exercida, sendo alvo de negociação apenas a forma de pagamento e os valores.

Requeru, ao final, o conhecimento e provimento do apelo.

O apelo foi recebido somente no efeito devolutivo, a teor do disposto no art. 520, V do CPC (fl. 215)

Contrarrazões originais às fls. 226/234, em óbvia contraposição.

Subiram os autos, tendo sido distribuídos à minha relatoria (fl. 235).

A apelada atravessou petição pleiteando a publicação das intimações exclusivamente em nome do causídico, sob pena de nulidade (CPC, art. 236, § 1º).

É o Relatório.

Passo a proferir voto.

V O T O

Atendidos os pressupostos de admissibilidade, conheço do recurso e passo à sua análise de mérito.

Trata-se de apelação interposta contra sentença que julgou improcedentes os Embargos do Devedor opostos em Ação de Execução de Título Executivo Extrajudicial.

NEGO PROVIMENTO AO RECURSO.

O ponto nodal da controvérsia cinge-se em verificar a presença dos requisitos legais para o recebimento e processamento de Ação de Execução de Título Executivo Extrajudicial na espécie.

Preliminarmente, entendo necessário registrar a insurgência não poderia sequer ser conhecida, por ausência de profligação, violando-se o disposto no art. 514, II do CPC.



Conforme se constata da leitura da peça recursal, a apelante não se volta contra os termos da sentença, que julgou improcedentes os seus pedidos, limitando-se a repetir as mesmas razões expostas nos Embargos à Execução, nitidamente facilitado pelos meios eletrônicos, deixando, portanto, de embasar seu pedido recursal.

Ocorre que ainda que não se admita tal óbice, no mérito, melhor sorte não lhe assiste, senão vejamos:

Como visto, sustenta o apelante que não restaram preenchidos tais requisitos, eis que a ação executiva teria sido aparelhada com documentos inservíveis para embasar a pretensão.

Pois bem.

Diferentemente do que alega o apelante, tenho que andou bem o juízo a quo ao julgar improcedentes os Embargos do Devedor, devendo a r. sentença recorrida ser mantida por seus próprios fundamentos.

Compulsando os autos, observa-se que a ação executiva se encontra lastreada por documentos hábeis e idôneos, na medida em que o contrato de locação acostado constitui título executivo extrajudicial, na forma do art. 585, II do CPC, corroborado pelas Notas Fiscais anexadas.

Ab initio, conforme se observa do tópico inaugural da fundamentação do decisum, A opção de compra prevista contratualmente, mesmo que exercida pela embargante e não apreciada pela embargada não obsta a pretensão executiva da parte exequente (fl. 194).

Dito diversamente: mesmo que a proposta de compra dos equipamentos locados (geradores de energia elétrica) não tenha avaliada pela exequente/apelada, isto não faz desaparecer a inadimplência caracterizada pelo não pagamento das parcelas mensais acordadas contratualmente, não obstando o direito de a exequente reaver seus créditos não pagos.

Ademais, cediço que nem mesmo o ajuizamento de quaisquer demandas relacionadas ao título executivo teria o condão de obstar a execução do título. Nesse sentido:

EMENTA: LOCAÇÃO. EMBARGOS À EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. 1. O ajuizamento de quaisquer demandas relacionadas ao título executivo não obsta a execução do título (art. 585, § 1º, Código de Processo Civil). A suspensão da execução somente é viável se verificada uma das hipóteses previstas no art. 791 do Código de Processo Civil, que não incidem no caso concreto. 2. A compensação pressupõe a existência de crédito líquido, certo e exigível entre ambas as partes. Caso em que a parte locatária/embargante não demonstrou a existência de crédito passível de compensação com o débito. (TJ-RS - AC: 70051502599 RS , Relator: Paulo Sérgio Scarparo, Data de Julgamento: 29/11/2012, Décima Sexta Câmara Cível, Data de Publicação: Diário da Justiça do dia 03/12/2012) GRIFO NOSSO

Diante disso, cai por terra grande parte da argumentação expendida nas razões do apelo.



A Ação de Execução foi baseada em contrato de locação assinado por duas testemunhas, exprimindo dívida líquida, certa e exigível, considerando a existência nos autos de comprovação do saldo devedor, referente aos encargos locatícios, de forma a constituir título exequendo, na forma do art. 585, II do CPC.

Reza o art. 585, II, do CPC, estabelece que o "documento particular assinado pelo devedor e por duas testemunhas" é título executivo extrajudicial. E o mesmo artigo, em seu inciso V, estabelece a possibilidade de se executarem os créditos decorrentes de aluguel.

Aliás, interpretando tais dispositivos legais, o STJ tem entendido que o contrato de locação, ainda que prorrogado tacitamente e não se encontre assinado por duas testemunhas, constitui título executivo extrajudicial. É ver:

EMENTA: RECURSO ESPECIAL. CONTRATO DE LOCAÇÃO. TÍTULO EXECUTIVO EXTRAJUDICIAL. DESNECESSIDADE DE VIR ACOMPANHADO PELA ASSINATURA DE DUAS TESTEMUNHAS (ART. 585, II, CPC), BASTANDO QUE SEJA SUBSCRITO PELOS PRÓPRIOS CONTRATANTES. Recurso conhecido e provido para ter continuidade à execução. (STJ, REsp 578.355/BA, Rel. Ministro JOSÉ ARNALDO DA FONSECA, QUINTA TURMA, julgado em 28/09/2004, DJ 25/10/2004, p. 378)

Quanto à questão da alegada iliquidez do título, rejeito a tese, eis que comungo do entendimento esposado na sentença, segundo o qual a despeito de o contrato se constituir em cláusulas de direitos e obrigações mútuas, dependentes de prova, a avença embora bilateral é exequível, desde que haja a comprovação do cumprimento dos ônus e obrigações assumidos, ex vi dos arts. 582 c/c 615, IV do CPC.

Destarte, Admite-se a que contrato sinalagmático convolve-se em título executivo extrajudicial. Para tanto, todavia, é necessário que a inicial da execução traga a prova do cumprimento das obrigações impostas contratualmente ao exequente. (TJE/PA. Proc. n.º 201130198852, Acórdão n.º 127051, Rel. MARIA DO CEO MACIEL COUTINHO, Órgão Julgador 1ª CÂMARA CÍVEL ISOLADA, Julgado em 18/11/2013, Publicado em 29/11/2013).

De mais a mais, sendo possível apurar o montante devido em contrato de locação por meio de cálculos aritméticos, não há razão para se considerar ilíquido o título extrajudicial e, conseqüentemente, nula a execução.

Nesse sentido:

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL. EMBARGOS À EXECUÇÃO. CONTRATO DE LOCAÇÃO. ORIGINAL. DESNECESSIDADE. NULIDADE DA EXECUÇÃO. LIQUIDEZ DO TÍTULO. CÁLCULOS ARITMÉTICOS. POSSIBILIDADE. ÔNUS DA SUCUMBÊNCIA. DISTRIBUIÇÃO. PRINCÍPIO DA CAUSALIDADE. SENTENÇA MANTIDA. I - É despicienda a juntada do original do contrato de locação firmado entre as partes litigantes quando tal título não é suscetível à circulação. II - Sendo possível apurar o montante devido em contrato de locação por meio de cálculos aritméticos, não há razão para se considerar ilíquido o título extrajudicial e, conseqüentemente, nula a execução. III - Verificando-se que, quando do ajuizamento do feito executivo, havia parcela ilíquida que deu causa aos embargos à execução opostos, ainda que se rejeitem os embargos à execução, pelo princípio da causalidade, a sucumbência deve ser distribuída proporcionalmente. VV. EXECUÇÃO. TÍTULO EXTRAJUDICIAL. AUSÊNCIA DE LIQUIDEZ. NULIDADE PARCIAL DA EXECUÇÃO. Diante da expressa previsão legal dos casos em que é possível a



execução de títulos extrajudiciais, com a exigência de que eles sejam líquidos, certos e exigíveis (artigo 586 do Código de Processo Civil), não cabe a aplicação do princípio da instrumentalidade das formas, ou mesmo da economia processual e da duração razoável do processo, para se admitir que a liquidação seja feita posteriormente, em sede dos embargos opostos pelo devedor. (TJMG - Apelação Cível 1.0024.07.765047-1/003, Relator(a): Des.(a) Alberto Henrique, 13ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 13/09/2012, publicação da súmula em 19/09/2012) GRIFO NOSSO

In casu, a parte apelada demonstrou que cumpriu sua obrigação contratual, entregando os grupos geradores locados até 60 dias após a assinatura do instrumento contratual (cláusula sexta – fl. 28). Todavia, conforme consignou a sentença recorrida, não houve a contraprestação pecuniária devida.

Não bastasse isso, não há falar em iliquidez do título, porquanto o contrato traz consigo a indicação do montante do débito principal e seus acessórios, sendo perfeitamente possível aferir os valores devidos a título de saldo devedor (vide cláusulas segunda, quarta e oitava – fls. 26, 27 e 30).

Sob esse prisma, adiro ao entendimento de que a apelante deixou de pagar os 03 (três) últimos meses dos alugueres dos equipamentos, bem como deixou de exercer válida e inequivocamente a opção de compra ao final do contrato, sendo devedor, portanto, da quantia exequenda de R\$ 658.303,00.

De fato, ad argumentandum, o encerramento do contrato se deu em 28/03/08 e não consta dos autos que o apelante tenha cumprido o que determina o contrato, isto é, o depósito da quantia para a compra dos grupos geradores, nem a devolução dos equipamentos.

Nesse diapasão, as correspondências eletrônicas enviadas não têm o condão de caracterizar inequivocamente a opção de compra. Afinal, o contrato dispunha que a opção de compra se daria mediante o pagamento da quantia estabelecida em contrato e não por sinalização enviada eletronicamente; ademais, nos e-mails não há demonstração clara e cabal da real intenção em exercer a opção de compra, senão de negociação, tampouco de aceitação de proposta da apelada.

No que pertine ao depósito bancário reputado como manifestação da opção pela compra, para além de ter sido feito em valor inferior ao estabelecido contratualmente, também o foi de forma intempestiva, conforme prazo expressamente pactuado.

Em todo caso, como dito alhures, tal discussão encontra-se superada pela constatação da plena exequibilidade do título executivo extrajudicial em comento.

Sobre situações semelhantes ao caso sub judice, confirmam-se alguns julgados:

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL. EMBARGOS À EXECUÇÃO. CONTRATO DE LOCAÇÃO. MULTA RESCISÓRIA. TÍTULO EXECUTIVO. POSSIBILIDADE. CULPA DA LOCADORA. AUSÊNCIA DE PROVA. VALOR DA MULTA. LEGALIDADE. É título executivo extrajudicial o contrato de locação, nos termos do art. 585, V, do CPC, ainda que o objeto da cobrança seja apenas a multa rescisória, haja vista que qualquer discussão acerca de quem dera causa à rescisão contratual pode ser objeto de embargos. Não obstante, se nos embargos a parte não prova que a locadora é que deu causa à rescisão antecipada do contrato, a multa prevista em cláusula, no



valor equivalente a 3 meses de aluguel, não se mostra ilegal. (TJMG - Apelação Cível 1.0024.08.239202-8/001, Relator(a): Des.(a) Luciano Pinto , 17ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 29/09/2011, publicação da súmula em 05/10/2011) (grifou-se)

EMENTA: CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DO DEVEDOR. EXECUÇÃO. TÍTULOS EXECUTIVOS. CONTRATO DE LOCAÇÃO E INSTRUMENTO DE CONFISSÃO DE DÍVIDA. ALUGUERES E ACESSÓRIOS LOCATÍCIOS. TERMOS. SUBSCRIÇÃO POR TESTEMUNHAS. PRESCINDIBILIDADE. INTELIGÊNCIA DO ARTIGO 585, V, DO CPC. INÉPCIA DA PETIÇÃO INICIAL EXECUTIVA. PEDIDO DESPROVIDO DE CAUSA DE PEDIR. INOCORRÊNCIA. EXCESSO DE EXECUÇÃO. PROVA. ÔNUS DO EMBARGANTE. DESINCUMBÊNCIA. INOCORRÊNCIA. SUSPENSÃO DO PAGAMENTO TAXAS CONDOMINIAIS. AUMENTO ABUSIVO. EXCEPTIO NON ADIMPLENTI CONTRATUS. APLICAÇÃO. IMPOSSIBILIDADE. NOVAÇÃO. VONTADE DE NOVAR. AUSÊNCIA DE REQUISITO. AGRAVO RETIDO. PROVAS. INDEFERIMENTO. CERCEAMENTO DE DEFESA. INOCORRÊNCIA. LEGITIMIDADE. ARTIGO 130 DO CPC.

1.Afigurando-se as provas coligidas suficientes para elucidação dos fatos controvertidos, o julgamento da ação no estado em que o processo se encontra consubstancia imperativo legal, infirmando a caracterização de cerceamento de defesa decorrente do indeferimento de prova documental e de diligências que não poderiam subsidiar a elucidação dos fatos se dos elementos coligidos já era possível se apreender o indispensável a subsidiar a elucidação das pretensões, notadamente quando o reclamado deveria ser providenciado pela parte ao aviar a ação incidental de embargos que manejara, pois compete-lhe indicar, desde logo, o excesso que ventila e aparelhar o alegado com comprovante material (CPC, art. 739-A, § 5º).

2.Considerando que o legislador processual, ao conferir ao crédito de locação documentalmente comprovado o atributo de título executivo, não fixara como premissa para a germinação desse atributo o pressuposto de que o instrumento que regula o vínculo locatício esteja subscrito por testemunhas, a única exegese possível da regulação legal é que essa formalidade instrumental é prescindível, sendo indispensável tão somente que a obrigação esteja materialmente comprovada (CPC, 585, V).

3.O termo de confissão de dívida derivado de obrigações locatícias, ostentando a mesma natureza do próprio contrato de locação, consubstancia, também, título executivo extrajudicial, independentemente de estar subscrito por testemunhas instrumentais, à medida que a exigibilidade conferida pelo legislador ao crédito derivado de aluguel não alcança somente o contrato de locação, mas qualquer instrumento escrito que retrate obrigação locatícia, resultando que, materializada a confissão de dívida, sua transmutação em título executivo independe de estar ou não subscrita por testemunhas instrumentais por versar sobre débito locatício (CPC, art. 585, V)

4.Alinhando os fatos içados como estofa para a pretensão deduzida e promovido seu enquadramento aos dispositivos que lhes conferem emolduração legal, denotando que contemplara a causa de pedir, próxima e remota, e aparelhado o crédito com instrumentos revestidos do atributo da exigibilidade, a inicial executiva afigura-se apta a ensejar o processamento da execução, infirmando a inépcia que lhe fora atribuída em inteira desconformidade com o nela estampado, mormente em se tratando de execução aparelhada por títulos executivos extrajudiciais.

5.Qualificando-se as pretensões agitadas corolário lógico dos argumentos alinhavados como lastro passível de revesti-las de causa subjacente material, ensejando o aperfeiçoamento do silogismo apto a viabilizar a apreensão do pedido e do que lhe confere sustentação, possibilitando o exercício do amplo direito de



defesa por parte dos executados ao lhes ser possibilitada a apreensão do débito que lhes fora imputado, a inicial executiva não se ressentir de nenhum vício passível de ensejar a afirmação da sua inépcia, nem o processo se afigura carente de pressuposto indispensável à sua constituição e desenvolvimento válido e regular quando aparelhado por instrumentos qualificados como títulos executivos.

6. Alinhando os embargantes fatos que seriam aptos, segundo sua ótica, ao reconhecimento de que a execução que é promovida em seu desfavor qualifica-se como excessiva, legitimando a mitigação do débito exequendo, fica-lhes imputado o ônus de evidenciar o que aduziram e invocaram como sustentação do direito que perseguem, consoante preceitua a cláusula geral que regula a repartição do ônus probatório e o regramento que pauta os embargos nos quais é aventado excesso de execução.

7. Emergindo do cotejo dos elementos de convicção reunidos no caderno processual a constatação de que, ignorando o encargo que lhes estava debitado, não guarneceram os embargantes o que aduziram com qualquer elemento de prova, deixando desprovido de lastro material os fatos que alinharam, a rejeição do pedido que formularam almejando o reconhecimento de excesso de execução consubstancia corolário inexorável da circunstância de que o direito invocado restara desguarnecido dos fatos constitutivos que o aparelhariam (CPC, art. 333, I; 739-A, § 5º).

8. Exercitada posse sobre o imóvel locado, o locatário e seus garantidores restam enlaçados, como contrapartida, às obrigações locatícias avençadas, notadamente a de pagar os acessórios locatícios traduzidos nas taxas condominiais geradas pelos bens alugados, carecendo de lastro que, suspendendo os pagamentos sob a mera alegação de que o aumento do valor das taxas condominiais fora abusivo e excessivo, sejam alforriados dos efeitos da inadimplência e obstado que lhes sejam irrogados os efeitos da mora (CC, art. 476).

9. Subscritos pelo locatário e garantidores, no mesmo dia, dois termos de confissão de dívidas, os instrumentos devem ser interpretados de conformidade com o que estampam de forma a ser apreendida sua exata dimensão, e não serem assimilados como substituto um do outro de forma a ensejar a qualificação da novação, ante a apreensão de que cuidaram de obrigações diversas, conquanto originários do mesmo vínculo - locação -, derivando dessa constatação de que ambos sobejam hígidos quanto ao que retratam.

10. Apelo conhecido. Agravo retido conhecido e desprovido. Preliminares rejeitadas e desprovido o recurso. Unânime. (TJDFT. Acórdão n.747359, 20100110785243APC, Relator: TEÓFILO CAETANO, Revisor: SIMONE LUCINDO, 1ª Turma Cível, Data de Julgamento: 18/12/2013, Publicado no DJE: 09/01/2014. Pág.: 115) (grifou-se)

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL. LOCAÇÃO. EMBARGOS Á EXECUÇÃO. CERCEAMENTO DE DEFESA. INOCORRÊNCIA. 1. Ao Magistrado é dado apreciar livremente a prova dos autos. Em se tratando de matéria exclusivamente de direito, como a execução de título extrajudicial, não há falar em cerceamento de defesa decorrente do indeferimento da produção de prova oral. Outrossim, não restou demonstrada a necessidade de produção da prova pericial, também requerida pelo embargante. 2. Em se tratando de embargos à execução, é ônus do embargante demonstrar a existência de fato impeditivo, modificativo ou extintivo ao exercício do direito do exequente, tudo de acordo com o disposto no inc. II do art. 333 do CPC. **APELO DESPOVIDO.** (Apelação Cível Nº 70065225872, Décima Sexta Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Paulo Sérgio Scarparo, Julgado em 16/07/2015). (grifou-se)

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL. EMBARGOS DE DEVEDOR. EXECUÇÃO DE TÍTULO



EXTRAJUDICIAL. ÔNUS DA PROVA. ART. 333, I, CPC. 1. Buscam os embargantes a extinção da execução, sustentando, a uma, a ausência de pressuposto processual, uma vez que não apresentada memória de cálculo, e, a duas, a quitação do débito executado, ante a existência de uma espécie de acordo entabulado entre as partes. 2. Nem uma nem outra alegação, entretanto, restou comprovada. 3. Tratando-se os embargos de meio de impugnação à ação executiva, cabia aos embargantes, na forma do art. 333, II, do CPC, a prova dos fatos extintivos, modificativos ou impeditivos do direito do exequente, ônus do qual não se desincumbiram. APELO DESPROVIDO. (Apelação Cível Nº 70010126522, Nona Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Iris Helena Medeiros Nogueira, Julgado em 11/01/2006) (grifou-se)

EMENTA: PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. EMBARGOS À EXECUÇÃO. EXECUÇÃO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE BEM MÓVEL. LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTO XEROX. RESILIÇÃO UNILATERAL DO CONTRATO. EXCEÇÃO DO CONTRATO NÃO CUMPRIDO. MAJORAÇÃO DOS VALORES LOCATÍCIOS. INEXISTÊNCIA DE ANUÊNCIA DO LOCATÁRIO. Recurso desprovido 1 . Exceção de contrato não cumprido. "Não era o locatário obrigado a continuar cumprindo as obrigações contratuais se a própria locadora havia inadimplido o contrato. Trata-se da exceptio non adimplenti contractus (exceção de contrato não cumprido), pela qual permite-se a uma das partes reter a sua prestação quando o outro contratante não cumprir a obrigação que lhe toca na avença. Para tanto, exige a doutrina a existência de um contrato comutativo com prestações simultâneas.O contrato de locação que se executa ostenta, a toda evidência essa característica." (TJ-PR - AC: 2345275 PR Apelação Cível - 0234527-5, Relator: Jurandyr Souza Junior, Data de Julgamento: 13/04/2004, Terceira Câmara Cível (extinto TA), Data de Publicação: 30/04/2004 DJ: 6611)

Ante o exposto, conheço e nego provimento ao recurso de apelação, mantendo a sentença vergastada em todos os seus termos.

É como voto.

Belém - PA, 18 de abril de 2016.

Desa. MARIA DO CÉO MACIEL COUTINHO
Relatora