



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
GABINETE DA DESEMBARGADORA GLEIDE PEREIRA DE MOURA
SECRETARIA DA 1ª CÂMARA CÍVEL ISOLADA
APELAÇÃO CÍVEL Nº 0019188-66.2011.8.14.0301
APELANTE: MARCELA MARIA COLARES SANTOS
APELANTE: ARISMARCOS ROMERIO ALVES SANTOS
ADVOGADO: MARIO ANTONIO LOBATO DE PAIVA
APELADO: SUELY MELO ABDELNOR
ADVOGADO: ROBERTO TAMER XERFAN JUNIOR
RELATORA: DESA. GLEIDE PEREIRA DE MOURA

RELATÓRIO

Trata-se de APELAÇÃO CÍVEL interposta por MARCELA MARIA COLARES SANTOS contra sentença prolatada pelo Juízo de Direito da 10ª Vara Cível de Belém, que julgou improcedentes os embargos por ela opostos, juntamente com ARISMARCOS ROMERIO ALVES SANTOS, contra SUELY MELO ABDELNOR.

ARISMARCOS ROMERIO ALVES SANTOS e MARCELA MARIA COLARES SANTOS opuseram embargos à execução contra eles ajuizada por SUELY MELO ABDELNOR, para cobrança de dívida decorrente de contrato de locação urbana não residencial de imóvel situado na Av. Nazaré, nº 231, nesta cidade.

Alegaram: 1) preliminar de inépcia da inicial, em razão da ausência de documentos comprobatórios dos fatos alegados, conforme exige o art. 282 e 283 do CPC; 2) realização de obras e benfeitorias no imóvel, totalizadas num valor de R\$ 326.00,00 (trezentos e vinte e seis mil reais) que não condizem com o estado supostamente deixado pelo imóvel.

Documentos juntados às fls. 13/76.

Manifestação da embargada, às fls. 83/88.

Em sentença, de fls. 89/90, o juízo julgou improcedentes os embargos do devedor, por entender que a ação executiva estava devidamente acompanhada de título executivo extrajudicial e em razão da existência de cláusula de renúncia de indenização por benfeitorias.

Opostos embargos de declaração pela embargada, às fls. 92/94, que foram acolhidos pelo juízo em decisão de fl. 95.

Inconformados, os embargantes interpuseram o presente recurso, às fls. 97/104, alegando: 1) da ausência de prova dos fatos alegados; 2) da compensação pelas benfeitorias realizadas; 3) a inexistência de caráter protelatório aos embargos.

Recebimento da apelação no efeito devolutivo, à fl. 108.

Contrarrazões, às fls. 109/114.

Vieram-me os autos conclusos para voto.



É o relatório. Peço julgamento.

Belém, de agosto de 2016.

DESA. GLEIDE PEREIRA DE MOURA
Relatora

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
GABINETE DA DESEMBARGADORA GLEIDE PEREIRA DE MOURA
SECRETARIA DA 1ª CÂMARA CÍVEL ISOLADA
APELAÇÃO CÍVEL N° 0019188-66.2011.8.14.0301
APELANTE: MARCELA MARIA COLARES SANTOS
APELANTE: ARISMARCOS ROMERIO ALVES SANTOS
ADVOGADO: MARIO ANTONIO LOBATO DE PAIVA
APELADO: SUELY MELO ABDELNOR
ADVOGADO: ROBERTO TAMER XERFAN JUNIOR
RELATORA: DESA. GLEIDE PEREIRA DE MOURA

VOTO:

Presentes os pressupostos de admissibilidade, conheço do recurso.

Insurgem-se os apelantes contra a sentença que julgou improcedentes os embargos do devedor, por entender que a ação executiva estava devidamente acompanhada de título executivo extrajudicial e em razão da existência de cláusula de renúncia de indenização por benfeitorias.

Alegam os apelantes: 1) da ausência de prova dos fatos alegados; 2) da compensação pelas benfeitorias realizadas; 3) a inexistência de caráter protelatório aos embargos.



Não assiste razão aos apelantes em suas alegações. Senão vejamos:

A exequente/apelada ajuizou execução contra os executados, ora apelantes, a fim de receber o valor dos aluguéis e acessórios que ficaram pendentes de pagamento quando da entrega das chaves do imóvel objeto do contrato de locação por eles celebrado. Juntou a exequente todos os documentos necessários à comprovação do direito alegado.

Oposta a presente ação de embargos pelos executados, ora apelantes, estes alegaram, tão-somente, em preliminar, a inépcia da inicial, em razão da ausência de documentos comprobatórios dos fatos alegados, conforme exige o art. 282 e 283 do CPC, e a realização de obras e benfeitorias no imóvel, totalizadas num valor de R\$ 326.00,00 (trezentos e vinte e seis mil reais), requerendo a sua compensação, sem, contudo, impugnarem o débito executado.

Julgados improcedentes os presentes embargos, alegam os apelantes novamente a ausência de prova dos fatos alegados pela apelada e a compensação pelas benfeitorias realizadas.

No entanto, não há como acolher as alegações dos apelantes, tendo em vista que eles deveriam provar em seus embargos os fatos impeditivos, modificativos ou extintivos do direito da apelada e não o fizeram. Requerem, por sua vez, a compensação entre o valor das benfeitorias por eles feitas e o valor do débito. Contudo, tal compensação não é contratualmente permitida, quando se tem na cláusula décima segunda do instrumento contratual a renúncia expressa a qualquer indenização ou compensação e, em consequência, o direito de retenção, seja de que natureza for a benfeitoria realizada no imóvel, o que é plenamente permitido, nos termos da Súmula 335 do STJ.

Com relação ao caráter protelatório dos embargos e a multa imposta em razão dele, entendo não merecer reforma também, tendo em vista que nenhum fato novo e relevante foi trazido aos autos pelos apelantes para a comprovação de seu direito.

Ante o exposto, conheço do recurso e nego-lhes provimento, nos termos da fundamentação exposta.

É o voto.

Belém, de setembro de 2016.

DESA. GLEIDE PEREIRA DE MOURA
Relatora



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
GABINETE DA DESEMBARGADORA GLEIDE PEREIRA DE MOURA
SECRETARIA DA 1ª CÂMARA CÍVEL ISOLADA
APELAÇÃO CÍVEL Nº 0019188-66.2011.8.14.0301
APELANTE: MARCELA MARIA COLARES SANTOS
APELANTE: ARISMARCOS ROMERIO ALVES SANTOS
ADVOGADO: MARIO ANTONIO LOBATO DE PAIVA
APELADO: SUELY MELO ABDELNOR
APELADO: OLGA ANTUNES RUAS FILHA
ADVOGADO: ROBERTO TAMER XERFAN JUNIOR
RELATORA: DESA. GLEIDE PEREIRA DE MOURA

Ementa: APELAÇÃO CÍVEL. EMBARGOS DO DEVEDOR. SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA. EXECUÇÃO INSTRUÍDA COM O DEVIDO TÍTULO EXECUTIVO E DEMAIS DOCUMENTOS. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO DO DÉBITO. BENFEITORIAS. RENÚNCIA EXPRESSA À INDENIZAÇÃO E/OU COMPENSAÇÃO. POSSIBILIDADE. SÚMULA 335 STJ.

I - Insurgem-se os apelantes contra a sentença que julgou improcedentes os embargos do devedor, por entender que a ação executiva estava devidamente acompanhada de título executivo extrajudicial e em razão da existência de cláusula de renúncia de indenização por benfeitorias.

II - Alegam os apelantes: 1) da ausência de prova dos fatos alegados; 2) da compensação pelas benfeitorias realizadas; 3) a inexistência de caráter protelatório aos embargos.

III - A exequente/apelada ajuizou execução contra os executados, ora apelantes, a fim de receber o valor dos aluguéis e acessórios que ficaram pendentes de pagamento quando da entrega das chaves do imóvel objeto do contrato de locação por eles celebrado. Juntou a exequente todos os documentos necessários à comprovação do direito alegado. Oposta a presente ação de embargos pelos executados, ora apelantes, estes alegaram, tão-somente, em preliminar, a inépcia da inicial, em razão da ausência de documentos comprobatórios dos fatos alegados, conforme exige o art. 282 e 283 do CPC, e a realização de obras e benfeitorias no imóvel, totalizadas num valor de R\$ 326.00,00 (trezentos e vinte e seis mil reais), requerendo a sua compensação, sem, contudo, impugnarem o débito executado. Julgados improcedentes os presentes embargos, alegam os apelantes novamente a ausência de prova dos fatos alegados pela apelada e a compensação pelas benfeitorias realizadas.

IV - No entanto, não há como acolher as alegações dos apelantes, tendo em vista que eles deveriam provar em seus embargos os fatos impeditivos, modificativos ou extintivos do direito da apelada e não o fizeram. Requerem, por sua vez, a compensação entre o valor das benfeitorias por eles feitas e o valor do débito. Contudo, tal compensação não é contratualmente permitida, quando se tem na cláusula décima segunda do instrumento contratual a renúncia expressa a qualquer indenização ou compensação e, em consequência, o direito de retenção, seja de que natureza for a benfeitoria realizada no imóvel, o que é plenamente permitido, nos termos da Súmula 335 do STJ.

V - Com relação ao caráter protelatório dos embargos e a multa imposta em razão dele, entendendo não merecer reforma também, tendo em vista que nenhum fato novo e relevante foi trazido aos autos pelos apelantes para a comprovação de seu direito.



VI - Ante o exposto, conheço do recurso e nego-lhes provimento, nos termos da fundamentação exposta.