



SECRETARIA ÚNICA DE DIREITO PÚBLICO E PRIVADO – 2ª TURMA DE DIREITO PRIVADO

APELAÇÃO CÍVEL Nº 00013797220128140039

APELANTE: JOSE GARCIA DE MATOS

ADVOGADO: MARIO ALVES CAETANO

APELADO: KENNEDY WINGLEY BOY

ADVOGADO: HESIO MOREIRA FILHO

RELATORA: DESA. GLEIDE PEREIRA DE MOURA

APELAÇÃO CÍVEL. EMBARGOS DO DEVEDOR. REJEITADOS EM 1º GRAU. PRESCRIÇÃO. NÃO OCORRÊNCIA. ALEGAÇÃO DE ILEGALIDADE DA PENHORA. PONTO INADMISSÍVEL. NÃO CONHECIDO NESTA PARTE. CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL. APLICAÇÃO DO CPC/73. HIPÓTESES PARA O ACOLHIMENTO DOS EMBARGOS À EXECUÇÃO. ART. 745 CPC/73. NÃO VERIFICADAS IN CASU. RECURSO CONHECIDO EM PARTE, E NA PARTE CONHECIDA, DESPROVIDO.

I – Voltou-se o apelante contra a sentença proferida em sede de Embargos do Devedor, a qual reconheceu a liquidez, certeza e exigibilidade do título executivo extrajudicial, objeto da execução.

II – Alegou o recorrente que seria incabível a penhora de bem imóvel de sua propriedade, tendo em vista que poderiam ser, primeiramente, penhorados bens móveis, de acordo com a ordem do art. 655 do CPC/73. Tal questão não merece ser conhecida, haja vista que tal penhora nem mesmo se realizou, conforme se denota das certidões de fls. 196 e 214. RECURSO NÃO CONHECIDO NESTE PONTO.

III - Afirmou o recorrente que a pretensão do exequente/apelado estaria prescrita, em função deste ter deixado a execução paralisada por mais de um ano, fazendo alusão ao art. 267, II do CPC/73. Tal alegação não merece prosperar, haja vista o processo não ficou paralisado por negligencia do recorrido e sim em função de possível falha na comunicação do ato processual, pois quando intimada pessoalmente, a parte exequente/recorrida apresentou, oportunamente, manifestação. Ademais, o art. 267, II, a que o recorrente se refere, não diz respeito ao cômputo de prazo prescricional, uma vez que tal previsão dá ensejo à extinção do processo sem resolução de mérito. ALEGAÇÃO DE PRESCRIÇÃO REJEITADA.

IV - Afirma o recorrente que não é devedor da quantia constante na execução. Ocorre que não há nos autos qualquer comprovação de que o valor, referente aos aluguéis do período correspondente a novembro de 2000 a março de 2001, foi adimplido, pois o fato de o imóvel ter sido vendido para outrem não desobrigou que o locatário continuasse adimplindo o valor dos aluguéis, já que a compra e venda do bem não serviu de óbice para que o recorrente continuasse no imóvel. Os aluguéis só deixaram de ser exigidos nos meses de abril de 2001 até 16.01.2002, em função de acordo firmado com a nova proprietária do bem, constante à fl. 137 dos autos.

V – Recurso conhecido em parte, e, na parte conhecida, desprovido.

ACÓRDÃO



Acordaram os Excelentíssimos Desembargadores componentes da 2ª Turma de Direito Privado, à unanimidade, em conhecer em parte do recurso e não dar provimento à parte conhecida, nos termos do voto da Desembargadora Relatora.

2ª Turma de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado do Pará – 25ª Sessão Ordinária realizada em 09 de outubro de 2018. Turma Julgadora: Des. Gleide Pereira de Moura, Des. Ednéa Oliveira Tavares e Des. Maria de Nazaré Saavedra Guimarães. Sessão presidida pela Des. Ednéa Oliveira Tavares.

GLEIDE PEREIRA DE MOURA
Desembargadora Relatora

SECRETARIA ÚNICA DE DIREITO PÚBLICO E PRIVADO – 2ª TURMA DE DIREITO
PRIVADO
APELAÇÃO CÍVEL N° 00013797220128140039
APELANTE: JOSE GARCIA DE MATOS
ADVOGADO: MARIO ALVES CAETANO



APELADO: KENNEDY WINGLEY BOY
ADVOGADO: HESIO MOREIRA FILHO
RELATORA: DESA. GLEIDE PEREIRA DE MOURA
RELATÓRIO

Trata-se de Apelação Cível interposta contra a sentença que julgou os Embargos de Devedor opostos por JOSE GARCIA DE MATOS em face de KENNEDY WINGLEY BOY.

Passo ao relato do feito:

Na petição inicial dos embargos ao devedor, aduziu o embargante que teria ocorrido a prescrição intercorrente do crédito advindo de aluguéis de imóvel, em função de o feito ter ficado paralisado por mais de um ano. Afirmou que a penhora seria ilegal, tendo em vista que havia oferecido bem móvel para garantir a execução. Comentou que o exequente não apresentou o demonstrativo de débito. Ressaltou que não era devedor da quantia alegada pelo exequente, pois firmou com a empresa Takeda Comércio Ltda negócio de compra e venda de medicamentos e esta empresa, que foi sucessora do exequente no imóvel, deu quitação do débito.

Juntou documentos às fls. 17/48.

KENNEDY WINGLEY BOY apresentou impugnação aos Embargos às fls. 54/59.

Houve manifestação à impugnação aos embargos de devedor às fls. 62/67.

Audiência preliminar com saneamento do processo, às fls. 70/71.

Houve audiência de instrução às fls. 73/75.

Às fls. 80/83 o feito foi sentenciado. O juízo singular considerou que havia ocorrido a prescrição alegada, em função de que após a intimação pessoal do exequente, este se manifestou nos autos. Que o demonstrativo de débito foi devidamente apresentado após a inicial, mas antes da citação (fl. 29 da execução). Que no termo aditivo do contrato de compra e venda de mercadorias que firmou com a empresa Takeda Comercio Ltda ficou estipulada a quitação do contrato de aluguel referente ao período de abril de 2001 até 26.01.2002, no entanto, o exequente estaria cobrando aluguéis relativos a período anterior, correspondente a novembro de 2000 a março de 2001, por isso reconheceu a liquidez, certeza e exigibilidade do título exequendo, julgando improcedente os embargos do devedor.

Às fls. 90/101 JOSE GARCIA DE MATOS apresentou apelação, aduzindo que teria ocorrido a prescrição porque o processo ficou paralisado por mais de um ano por negligencia da parte apelada, que deixou de se manifestar sobre a nomeação de bens para garantir a execução em tempo hábil, pois tomou ciência em 28 de agosto de 2003 e o apelado só se manifestou em 29 de outubro de 2009. Disse que os bens indicados pelo apelado não estão de acordo com a ordem do art. 655 do CPC, tendo em vista que se tratam de bens imóveis.



Disse que o apelado não atendeu ao art. 614 do CPC, pois deixou de apresentar demonstrativo do débito. Comentou que depois que o imóvel foi vendido para a empresa Takeda Comércio Ltda deixou de ter vínculo locatício com o apelado, de forma que não se encontra em débito com o apelado, inclusive, ressalta que a empresa, que adquiriu o imóvel, quitou todos os aluguéis pendentes. Requereu o provimento do recurso a fim de reformar a sentença com o reconhecimento da prescrição ou exclusão da obrigação

O recurso foi recebido apenas no efeito devolutivo (fl. 105).

Às fls. 108/111 foram apresentadas contrarrazões. Aduziu o recorrido que não houve prescrição, pois, após ter sido intimado pessoalmente, apresentou a manifestação pertinente, indicando bens à penhora e pedindo o prosseguimento do feito. Disse que o demonstrativo de débito foi juntado aos autos às fls. 17/20 do processo de execução. Comentou que não restou comprovado que o recorrente realizou os pagamentos do aluguel do imóvel referente aos meses 11/2000, 12/2000, 01/2001, 02/2001 e 03/2001, de forma que imputação da obrigação deve ser mantida. Comentou que houve a quitação apenas do período de abril de 2001 a janeiro de 2002. Disse que a sentença deve ser mantida.

À fl. 117 foi apresentada proposta de acordo, sem êxito, conforme certidão de fl. 118. O feito foi redistribuído à minha relatoria em virtude da Emenda Regimental n. 05/2016.

Consta a cópia do processo de execução às fls. 126/229

O juízo singular prestou informações à fl. 231

É o relatório.

À Secretaria para inclusão na pauta de julgamento.

Belém, de de 2018.

Desa. GLEIDE PEREIRA DE MOURA
RELATORA

SECRETARIA ÚNICA DE DIREITO PÚBLICO E PRIVADO – 2ª TURMA DE DIREITO
PRIVADO

APELAÇÃO CÍVEL N° 00013797220128140039

APELANTE: JOSE GARCIA DE MATOS

ADVOGADO: MARIO ALVES CAETANO

APELADO: KENNEDY WINGLEY BOY



ADVOGADO: HESIO MOREIRA FILHO
RELATORA: DESA. GLEIDE PEREIRA DE MOURA
VOTO

Primeiramente, urge salientar que a sentença foi proferida sob a égide do CPC/73, bem como a interposição da apelação em questão, de modo que se utilizará da referida norma processual para a sua respectiva análise, atendendo o enunciado n. 2 do STJ, que assim dispõe:

Enunciado administrativo número 2

Aos recursos interpostos com fundamento no /1973 (relativos a decisões publicadas até 17 de março de 2016) devem ser exigidos os requisitos de admissibilidade na forma nele prevista, com as interpretações dadas, até então, pela jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça.

DO CONHECIMENTO PARCIAL DO RECURSO - DA ALEGAÇÃO DE ILEGALIDADE DA PENHORA

Alegou o recorrente que seria incabível a penhora de bem imóvel de sua propriedade, tendo em vista que poderiam ser, primeiramente, penhorados bens móveis, de acordo com a ordem do art. 655 do CPC.

Tal questão não merece ser conhecida, haja vista que tal penhora nem mesmo se realizou, conforme se denota das certidões de fls. 196 e 214.

Sendo assim, não há que se conhecer desta alegação.

Passo, então, a análise a parte que conheço do presente recurso, tendo em vista que acerca dos demais pontos restaram presentes os requisitos de admissibilidade recursal.

DA ALEGAÇÃO DE PRESCRIÇÃO

Alega o recorrente que ocorreu a prescrição da pretensão do exequente/apelado, tendo em vista que a execução ficou paralisada por mais de um ano por negligência da parte recorrida. Para tanto, fez alusão ao fato de que o juiz emitiu despacho (fl. 30 da execução) em 25/08/2003 e o exequente/apelado só se manifestou em 29/10/2009, mesmo tomando conhecimento do ato judicial em 28/08/2003.

Não merece guarita a alegação do apelante, pois analisando os autos da execução, verifica-se que não consta nem mesmo a data de publicação do referido despacho, e a assinatura de ciente, que consta no seu rodapé, é do advogado do executado, ora apelante, e não do exequente. De modo que não se pode afirmar que a parte recorrida tomou conhecimento do ato em questão na data de 28/08/2003, como afirmou o apelante.

Ademais, verifica-se que o recorrido, respondeu, oportunamente, à intimação pessoal, apresentando petição (fl. 160), informando que tinha interesse no prosseguimento do feito. Fato que denota que houve falha na comunicação do ato processual, o que não se coaduna



com a ideia de que houve negligência da parte apelada, não sendo, portanto, cabível a aplicação do art. 267, II do CPC/73, que assim dispõe:

Art. 267. Extingue-se o processo, sem resolução de mérito:

II - quando ficar parado durante mais de 1 (um) ano por negligência das partes;

Ressalta-se ainda que o referido dispositivo não diz respeito a lapso de tempo prescricional, o qual levaria à extinção do feito com resolução de mérito e não sem resolução de mérito, como se refere o art. 267 do CPC/73.

Alegação de prescrição rejeitada.

DA ALEGAÇÃO DE AUSÊNCIA DE OBRIGAÇÃO DECORRENTE DOS ALUGUEIS DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Afirma o Recorrente que não é devedor da quantia constante na execução, pois o imóvel, objeto da locação, foi vendido à empresa Takeda Comércio Ltda, e a partir de então firmou contrato com a nova proprietária no sentido de não pagar o aluguel até finalizar a vigência do contrato original. Também comentou que antes da entrega do bem imóvel realizou a venda dos itens da farmácia, que funcionava no local, à empresa Takeda e esta deu quitação dos aluguéis pendentes.

Ocorre que não há nos autos qualquer comprovação de que o valor referente aos aluguéis do período correspondente a novembro de 2000 a março de 2001 foi adimplido. Inclusive, à fl. 75, quando aberta oportunidade de oitiva de testemunhas, em audiência, a testemunha Carlos José de Amorim Pinto afirmou que a empresa Takeda adquiriu o imóvel em questão dividida em cinco vezes, que ao final da última parcela seria feito o contrato de compra e venda (...) que durante novembro de 2000 até março de 2001 não houve a transferência de imóvel(...) Que entre o período da negociação não houve nenhum pagamento referente aos aluguéis para o grupo Takeda.

Alega ainda o Recorrente que em função do contrato firmado com a empresa Takeda estaria livre do pagamento dos aluguéis. Ocorre que à f. 137, verifica-se que o termo firmado entre o apelante e a empresa Takeda, referente à aquisição de mercadorias, desobrigou o pagamento de aluguéis do bem imóvel em questão apenas ao período correspondente a abril de 2001 a 16.01.2002. Não havendo, então, que se falar que a mudança de propriedade do bem, objeto da locação, resultaria na isenção do compromisso de pagar o respectivo aluguel.

Também não apresenta o apelante o recibo de pagamento dos meses correspondentes aos aluguéis, que se referem a execução, pois o último recibo apresentado, à fl. 48, diz respeito ao aluguel do mês de outubro de 2000, sendo que na execução se pleiteia pelo pagamento



dos alugueis dos meses de novembro/2000 a março/2001.

Sobre os Embargos à Execução, disciplinado pelo CPC/73, o doutrinador Cassio Scarpinella Bueno comenta que o art. 745 ocupa-se das matérias passíveis de arguição nos embargos à execução indistintamente. As hipóteses previstas no dispositivo, a bem da verdade, correspondem a possíveis causas de resistir dos embargos e que dão fundamento aos possíveis pedidos a serem formulados pelo executado/embargante, tais como declaração de nulidade da obrigação retratada pelo título executivo; falta de um ou mais de um dos atributos daquela obrigação; algum defeito no processo de execução ou algum vício de um específico ato processual já praticado neste mesmo processo. (BUENO, Cassio Scarpinella. Curso sistematizado de direito processual civil: tutela jurisdicional executiva, v. 3 7ª. Saraiva, 2013)

Não verificando qualquer dessas hipóteses no caso vertente, entendo que agiu corretamente o juízo a quo, que deixou de acolher os embargos do devedor. Por todo o exposto, conheço em parte da apelação e na parte conhecida nego provimento, mantendo a sentença na sua integralidade.

Belém, de de 2018.

DESA. GLEIDE PEREIRA DE MOURA
RELATORA