



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE JUNDIAÍ / SP

FORO DE JUNDIAÍ

VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL

Largo São Bento, s/nº, ., Centro - CEP 13201-035, Fone: (11) 4586-8111,

Jundiaí-SP - E-mail: jundiaijec@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 18h00min

CERTIDÃO DE OBJETO E PÉ

Maraceli Roveri, Coordenador do Cartório da Vara do Juizado Especial Cível do Foro de Jundiaí, na forma da lei,

CERTIFICA que, pesquisando em Cartório, a seu cargo, verificou constar:

PROCESSO DIGITAL Nº: 1016925-05.2020.8.26.0309 - **CLASSE - ASSUNTO:** Execução de Título Extrajudicial - **Locação de Imóvel**

DATA DA DISTRIBUIÇÃO: 17/11/2020 **VALOR DA CAUSA:** R\$ 7.782,66

REQUERENTE(S):

ALBERTO AIELLO MARTINS, Brasileiro, Casado, Aposentado, RG 8537979, CPF 02438164808, Antonio Begiato, 45, Vila Salerno, CEP 13206-522, Jundiaí - SP

REQUERIDO(S):

-- **EDER SEBASTIÃO MARCONDES COELHO**, Brasileiro, Divorciado, Motorista, RG 335319865, CPF 31310151873, com endereço à Francisco Maria Martins, 500, Jardim Martins, CEP 13210-290, Jundiaí – SP;

-- **DAISY MARIA MARCONDES COELHO**, Brasileira, Casada, RG 46133186X, CPF 32425675876, com endereço à Rua Pedro Ferreira dos Santos, 188, Pq das Hortensias, CEP 13295-000, Itupeva – SP;

-- **UILSON GUEDES RIBEIRO**, Brasileiro, Casado, Encarregado de Manutenção, RG 185417735, CPF 08243510885, com endereço à Rua Pedro Ferreira dos Santos, 188, Pq das Hortensias, CEP 13295-000, Itupeva – SP.

OBJETO DA AÇÃO:

AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL DOS FATOS O EXEQUENTE é legítimo possuidor de uma casa situada na Rua Londrina, nº 507 – Jardim Martins – Jundiaí – SP, CEP: 13210-057, o qual locou, para fins residenciais, ao primeiro EXECUTADO, conforme Contrato de Locação (doc. 1), tendo como fiadores os segundos EXECUTADOS, os quais solidariamente são coobrigados em todas as obrigações inerentes ao contrato locatício, conforme cláusula 25ª do mencionado instrumento. O prazo de locação seria de 30 (trinta) meses, iniciando-se no dia 17 de Janeiro de 2017 e findando-se em 16 de Julho de 2019. O aluguel convencionado nesse período foi de R\$ 850,00 (Oitocentos e Cinquenta Reais), com correção e reajuste anual pelo maior índice disponível. Após o prazo contratual se esvaír, o primeiro EXECUTADO manteve-se no imóvel, tendo em vista que o contrato havia sido prorrogado por prazo indeterminado, sendo assim, foram notificados tanto o primeiro EXECUTADO, bem como os segundos EXECUTADOS, que são seus fiadores e respondem pelos débitos em aberto solidariamente, os quais não se opuseram contra tal renovação. Após a renovação, o EXECUTADO, por diversas vezes, não conseguia arcar com o valor da mensalidade, sendo assim, o EXEQUENTE, informou que seria melhor o mesmo entregar o imóvel para que a dívida não se estendesse e não complicasse ainda mais a situação, sendo assim, o EXECUTADO desocupou o imóvel, mais precisamente no dia 29/06/2020, porém além de deixar valores em aberto de mensalidades de locação, deixou também alguns meses de conta de água sem pagar, o que ficou a cargo do EXEQUENTE resolver. Ocorre que, ao vistoriar o imóvel o EXEQUENTE verificou que o imóvel foi restituído em estado absolutamente diverso daquele que foi entregue aos Executados, pois



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE JUNDIAÍ / SP

FORO DE JUNDIAÍ

VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL

Largo São Bento, s/nº, ., Centro - CEP 13201-035, Fone: (11) 4586-8111, Jundiaí-SP - E-mail: jundiaijec@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 18h00min

conforme consta em contrato anexo, mais especificadamente na cláusula 11, foi entregue o imóvel totalmente reformado e pintado para o locatário, não sendo 'devolvido' com o mesmo zelo. Após desocupar o imóvel, o EXECUTADO foi a administradora (imobiliária) e informou que não teria como arcar com os valores em aberto, sendo assim, propôs um acordo para fazer os pagamentos de forma parcelada, para que assim, pudesse cumprir com os valores devidos. Infelizmente, o EXECUTADO somente efetuou o pagamento da primeira parcela do acordo e nunca mais deu notícias ou explicações sobre como arcaria com o restante, sendo assim, inúmeras tentativas foram feitas para que o EXECUTADO e seus fiadores dessem uma solução da questão pela via suasória e extrajudicial, com conversas e ligações em diversos dias diferentes, porém, todas restaram-se infrutíferas, não restando outra alternativa ao EXEQUENTE, senão a propositura da competente ação judicial. Além dos gastos que o EXEQUENTE terá que arcar para reparar e pintar o imóvel, os EXECUTADOS deixaram de pagar os valores que já se encontram corrigidos, conforme tabela, a qual também segue anexa para melhor visualização (doc. 2): Vale mencionar que conforme contrato de locação juntado, em sua cláusula 14º assevera que correriam por conta exclusiva do locatário (EXECUTADO) durante o período de locação as contas de luz, e que seriam rateados os valores de IPTU no boleto de aluguel, juntamente com as contas de água. Sendo assim, além do aluguel, as contas de água em anexo (doc. 3) e o IPTU do imóvel, não foram pagos, e por isto, estão inclusos no montante total da dívida, para pagamento ao EXEQUENTE. - DOS PEDIDOS Em face de todo o exposto, com fulcro no art. 784, inciso VIII do Código de Processo Civil, bem como pelos demais dispositivos legais aplicáveis a espécie, o Exequente respeitosamente REQUER: A fim de concentrar os atos num mesmo instrumento, bem como para facilitar sua realização, requer a expedição de mandado de citação e penhora do executado no endereço acima fornecido, para que, no prazo de 3 (três) dias, paguem o valor devido, na forma do art. 829 do NCPC/2015, apresentem embargos à execução ou, ainda, parcelem a dívida na forma prevista no art. 916 do NCPC/2015; d) Caso os executados não sejam encontrados, ou em caso de tentativa de frustrar a execução, requer o arresto de bens suficientes para garantir a execução, consoante art. 830 do NCPC/2015, respeitando-se, contudo, as restrições contidas na Carta Magna, atinentes aos direitos e garantias individuais dos executados, e, após, dando-se ciência ao exequente do arresto realizado; Atribui à causa o valor de R\$ 7.782,66 (Sete Mil, Setecentos e Oitenta e Dois Reais e Sessenta e Seis Centavos).

SITUAÇÃO PROCESSUAL:

Pela Satisfação da Obrigação - 24/09/2021 08:02:56 - Vistos. Diante da satisfação da obrigação, com fundamento no artigo 924, inciso II, do Código de Processo Civil, julgo extinta a execução. Defiro a retirada de eventuais mídias ou documentos depositados pelas partes, no prazo de 90 dias, após o trânsito em julgado, sob pena de serem destruídos. P.I.
Em 07/10/2021 publicado sentença prolatada em 24/09/2021.

NADA MAIS. O referido é verdade e dá fé. Jundiaí, 07 de outubro de 2021.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**

Ao Estado: Isento (Provimento CSM nº 2.356/2016)