**CONTRA RAZÕES** -Os apelados **discorrem à respeito das inverdades** alegadas na apelação.

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA .... ª VARA DA COMARCA DE ....**

....................................................., por seu advogado infra firmado, nos Autos de **EMBARGOS À EXECUÇÃO** protocolado sob nº .... em trâmite nesse R. Juízo, que contende com .... s/m .... e .... s/m ...., vem mui respeitosamente à presença de Vossa Exa., para apresentar as suas:

# CONTRA RAZÕES

conforme seguem abaixo, por seus fundamentos que aduz:

**EGRÉGIO TRIBUNAL DE ALÇADA DO ....**

CONTRA RAZÕES DO APELADO: ....

Senhores Juizes:

Inconformados os EMBARGANTES/APELANTES vêm a essa Egrégia Corte, pleitear a reforma da brilhante sentença de primeiro grau porque julgou improcedentes os embargos à execução, o que, "data vênia", não merece provimento, senão vejamos:

Veremos, pois, os casos de per si que foram enfocados no referido recurso.

**DA NULIDADE DA EXECUÇÃO POR IMPOSSIBILIDADE DE PESSOA JURÍDICA RECEBER PROCURAÇÃO COM CLÁUSULA AD JUDICIA**

A procuração outorgada à Imobiliária ...., com "cláusula ad judicia", nada tem para acarretar nulidade pleiteada no recurso, uma vez que a mesma está devidamente acompanhada com substabelecimento a profissional habilitado e inscrito na OAB/....

Existe a possibilidade de transferência de procuração com cláusula "ad judicia" à pessoa jurídica, desde que seja acompanhada de substabelecimento a advogado devidamente inscrito na OAB e habilitado.

E, por conseguinte, o artigo 70, parágrafo 3º da Lei 4215/63, menciona que:

"A PROCURAÇÃO COM CLÁUSULA "AD JUDICIA" HABILITARÁ O ADVOGADO A PRATICAR TODOS OS ATOS JUDICIAIS, EM QUALQUER FORO OU INSTÂNCIA"

Assim sendo, como se vê, "data vênia", não existe motivo ou nulidade no mandato procuratório concedido aos procuradores do embargado/ora apelado.

CARÊNCIA EXECUTIVA POR AUSÊNCIA DE TÍTULO EXEC. EXTRAJUDICIAL

O título executivo extrajudicial, como bem se observa pelo documento constante às fls. .... dos autos principais, é uma fotocópia com autenticação do .... Tabelionato de...., conferindo assim com o documento original.

Um documento fotocopiado e autenticado tem presunção de veracidade, e principalmente este procedimento goza de fé pública.

Não arguiram em tempo oportuno os apelantes a nulidade documental por via própria de INCIDENTE DE FALSIDADE prevista pelo artigo 390 do CPC.

Portanto, não assiste razão aos apelantes ao denominarem o contrato de locação como "fotocópia de um suposto contrato extinto", pois o mesmo se encontra devidamente autenticado, em vigor, até solução definitiva de suas conseqüências e responsabilidades intrínsecas e extrínsecas da avença contratual.

O título executivo e extrajudicial é real e existente, e está previsto pelo disposto no parágrafo IV do artigo 585 do CPC, "DESDE QUE COMPROVADO POR CONTRATO ESCRITO", como é o caso.

CARÊNCIA DA AÇÃO PELA ILIQUIDEZ DO SUPOSTO TÍTULO EXECUTIVO

Neste tópico, como bem salientado pela brilhante sentença de primeiro grau, não merece acolhimento sobre os fatos, uma vez que não demonstraram os apelantes a razão do arrazoado.

A locação, em tese com os seus encargos, foram de utilização plena dos apelantes, e somente na fase executória alegaram que inexiste liquidez e certeza do "quantum debeatur".

O que corresponde a verdade dos débitos se encontra às fls. ...., dos Autos principais, sendo prova irrefutável e mais, que o aluguel mensal inicial era de R$ .... e será reajustado trimestralmente pelo IPC, ou qualquer outro índice facultado pelo Governo Federal, sempre a critério do locador.

Em razão disso, tem-se então que vinham sendo pagos, a partir do mês de .... de .... (conforme documento que se vê às fls. ....), que seria tomado então por base os cálculos do reajustamento TRIMESTRAL, (CONFORME PREVISÃO EM CLÁUSULA CONTRATUAL), e assim os aluguéis passaram a ser de R$ .... no mês de .... de ...., R$ .... no mês de .... de ...., R$ .... e mês de .... de .... de R$ ....

No mês de .................., imediatamente, do ano de ...., foi então aplicado o índice trimestral de ....% (IPC da F.G.V.), para chegarmos ao valor locativo de R$ ....

Como conseqüência, valeria esse mesmo valor de ...., para os meses de .... e .... de ....

Já no trimestre seguinte, como cálculo teve a aplicação de ....% (IPC da FGV), o aluguel passou então para R$ ....

Somente a guisa de esclarecimento, se verificarmos os valores cobrados nesse período, verificar-se-ia, que foram cobrados a menor, e atribui-se ao diferencial de cálculo, por erro de vírgula, que aliás é favorecido o locatário.

Na seqüência, tomando-se por base o aluguel imediatamente anterior, de R$ ...., para aplicação de mais um reajustamento trimestral, que seria no percentual de ....%, teremos então o valor locativo para os meses de ...., de R$ ....

Finalmente, para os meses de ...., foi aplicado o índice de .... (IPC da FGV), chegando-se ao valor locativo de R$ ....

Os índices acima encontrados são colhidos através de divulgação fornecida pelo Governo Federal, ilustrados pelos documentos de fls. .... usque ...., e como salientou a brilhante sentença "a quo", verbis: "Manifestando-se sobre o assunto, limitaram-se os embargantes a dizer que o locador serviu-se de índice diverso do pactuado, porém não indicaram qual índice que reputam aplicável nem apontaram qualquer excesso nos valores reclamados".

**DA ILEGITIMIDADE PASSIVA "AD CAUSAM"**

**DOS FIADORES**

Como foi amplamente argüido na contestação dos embargos, os fiadores estão perfeitamente legitimados no contrato de locação original, e bilateralmente assinado pelas partes, conforme documento de fls. ...., não ocorrendo - in casu - a exoneração de fiança alegada.

Os fiadores se obrigaram, por força do instrumento de contrato, até a efetiva entrega das chaves, e, portanto, são legítimos responsáveis pela dívida, líquida e não paga pela locatária, independentemente de qualquer alteração social da firma locatária ....

A exoneração de fiança só é válida e permitida na forma prevista pelo disposto no artigo 1502 e seguintes do Código Civil, o que não foi feito nem providenciado, não servindo mera alegação agora de exoneração forçada por carta epistolar.

DA EXONERAÇÃO DA FIANÇA EM DECORRÊNCIA DA MORATÓRIA CONCEDIDA

Como se arguiu alhures, nenhuma concessão de mora foi oferecida pelo credor, pois a ausência dos pagamentos de alugueres e os encargos de locação datam desde .... a .... e a propositura da execução de título extrajudicial se deu no dia .... de .... de ....

A simples demora no ajuizamento da execução, foi puramente em decorrência de uma tramitação de ação de despejo - no Juízo da 1º Vara Cível da Capital - a qual culminou com o ato do despejo.

Data vênia, também não procede o argüido pelos Apelantes, neste tópico, cujos fatos ficam intimamente ligados ao item anterior e assim será também rebatido por essa Corte, como o foi pela sentença de primeiro grau.

# DA NULIDADE DE CLÁUSULA CONTRATUAL

"Data vênia", inexiste nulidade de cláusula contratual, especialmente, naquela em que prevê o índice de reajustamento à escolha do locador, porque este estará simplesmente aplicando a DETERMINAÇÃO LEGAL, ou seja, se o índice do governo é permitido para aplicação de reajustamento, porque não lhe cabe o direito da escolha, se esta escolha está a seu critério por avença contratual.

Não se trata, pois, de escolha de índices fora de lei ou que ultrapassem os limites contratuais. Portanto, "não há nulidade", como pretendem alegar os apelantes

# DO "QUANTUM DEBEATUR" - DÚVIDA E EXCESSO

As dúvidas e excessos encontradas pelos Apelantes, não vem fundamentadas neste tópico, permissa vênia, - aliás -, do contrário, já se demonstrou, no tópico anterior à aplicação dos reajustamentos, sua forma e índices, servindo como base para demonstrar que não restou provado qualquer dúvida dos valores locativos reclamados na exordial executiva.

# PELO EXPOSTO

E, pelo mais que certamente será suprido pelo alto espírito e erudição de V. Excias., que bem saberão aplicar o direito, devendo por conseguinte NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO DE APELAÇÃO para mais uma vez, confirmando a brilhante sentença "a quo", seja aplicada a verdadeira e salutar JUSTIÇA.

Nestes Termos,

Pede Deferimento.

...., .... de .... de ....

...................

Advogado OAB/...