



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL**  
**RUA SORBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-760**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 18h00min**

**SENTENÇA**

Processo Digital nº: **1006233-25.2015.8.26.0566**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**  
 Exequente: **Jose Adolfo Rodrigues Asenha**  
 Executado: **Jose Fernando Fullin Canoas e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Silvio Moura Sales**

Vistos.

Dispensado o relatório, na forma do art. 38, caput, parte final, da Lei nº 9.099/95, e afigurando-se suficientes os elementos contidos nos autos à imediata prolação da sentença,

**D E C I D O.**

Trata-se de embargos opostos a fls. 34/37 à execução fundada em contrato de locação.

Observo de início que a responsabilidade dos executados **URBANO FRANÇA CANOAS** e **RUTH FULLIN CANOAS** vigoraria até a entrega das chaves do imóvel locado pelo embargado (fl. 09, cláusula 3ª), de sorte que poderiam ser chamados ao cumprimento das obrigações contraídas até que tal fato se consumou.

Todavia, o executado **URBANO** faleceu, como se comprova a fl. 46, de sorte que por óbvio não poderá figurar no polo passivo da relação processual, até porque o exequente por ora não manifestou interesse em regularizar tal situação (a questão poderá ser rediscutida oportunamente, se o caso).

Já **RUTH** foi interditada (fls. 47/50), o que inviabiliza sua permanência como parte na ação (art. 8º da Lei nº 9.099/95).



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL**  
**RUA SORBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-760**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 18h00min**

Acolhem-se bem por isso os embargos para que ambos sejam excluídos da lide.

No mais, é incontroverso que a entrega do imóvel trazido à colação e o encerramento do respectivo contrato de locação aconteceu em 14 de agosto de 2014 (fl. 10).

Somente a partir daí começaria a fluir o prazo prescricional para o ajuizamento de ação tendente ao recebimento dos locativos em atraso, não se podendo olvidar que a pretensão deduzida abarca também os valores de IPTU não saldados pelo executado.

Diante disso, afasta-se a alegação de prescrição suscitada nos embargos.

O prosseguimento da execução é consequentemente de rigor, até porque o embargante não negou a dívida a seu cargo ou apresentou argumento que em alguma medida atuasse em seu favor.

Isto posto, **JULGO PROCEDENTES EM PARTE** os embargos para determinar a exclusão da lide dos embargados **URBANO FRANÇA CANOAS** e **RUTH FULLIN CANOAS**, mas deixo de proceder à condenação ao pagamento de custas e honorários advocatícios, com fundamento no art. 55, caput, da Lei nº 9.099/95.

Oportunamente, prossiga-se na execução, postulando o exequente o que entender de direito.

P.R.I.

São Carlos, 11 de outubro de 2015.

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