


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE SÃO CARLOS**
**FORO DE SÃO CARLOS**
**1ª VARA CÍVEL**
**R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760**
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**
**SENTENÇA**

Processo Digital nº: **1001449-05.2015.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Embargos À Execução - Liquidação / Cumprimento / Execução**  
 Embargante: **Luiz Henrique Mazzo**  
 Embargado: **Fabio Sanches Duarte Silva**  
 Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Milton Coutinho Gordo**

**VISTOS**

**LUIZ HENRIQUE MAZO** ajuizou **EMBARGOS À EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL nº 1005811-84.2014 (CONTRATO DE LOCAÇÃO)** ajuizada por **FABIO SANCHES DUARTE SILVA**, todos devidamente qualificados.

O autor alega preliminarmente ilegitimidade de parte por ter prestado fiança a Fábio Sanches e não a Maurício Duarte. Notificou a procuradora do embargado para fins de desoneração da fiança locatícia após o aditamento do contrato de locação. Requereu a procedência dos embargos à execução, condenando o embargado nas custas e honorários advocatícios. A inicial veio instruída com documentos.

Devidamente citado o Embargado apresentou impugnação. Em preliminar sustentou a inépcia da inicial, pois o embargante não a instruiu com as cópias das peças processuais necessárias. No mérito, argumentou que o fato de o contrato de locação ter sido aditado, alterando-se a figura do locador, não impede que ele (embargado), proprietário do imóvel, ajuíze a ação de execução. Por fim, pontuando que a fiança é prestada em favor do afiançado, requereu a improcedência dos embargos.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO CARLOS****FORO DE SÃO CARLOS****1ª VARA CÍVEL****R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

As partes foram instadas a produção de provas e permaneceram inertes (fls. 63).

**É o relatório.****DECIDO, por entender completa a cognição.**

Embora o embargante não tenha carreado com a inicial as principais peças da execução, após ser intimado nesses termos juntou documentos às fls. 55 e ss. que são suficientes para a análise dos fatos e argumentos deduzidos.

O restante do questionamento preliminar se entrelaça com o mérito e com ele será equacionado.

\*\*\*

O fiador, Luiz Henrique Mazo, vem a juízo buscando a inexigibilidade do título (contrato de locação), já que não foi notificado a respeito da alteração da figura do locador na avença.

A eventual mudança do locador pouco, ou nada, importa para o fiador, e assim, não serve de motivo para exonerá-lo da fiança.

O embargante é responsável perante o "locador" (não importa quem...) pelo pagamento dos alugueres e consectários/encargos assumidos pelo locatário ocupando a posição de devedor solidário em caso de inadimplemento.

Na situação examinada, o afiançado continua



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

**COMARCA DE SÃO CARLOS**

**FORO DE SÃO CARLOS**

**1ª VARA CÍVEL**

**R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760**

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

sendo Natielen Aparecida Balduino.

V. fls. 32.

O caráter personalíssimo da fiança se estabelece em função daquele que se pretende afiançar, com fincas no sentimento de confiança do fiador em relação ao afiançado.

Diversa seria a hipótese, ocorrendo a alteração do locatário.

Como se tudo isso não bastasse, temos que o **contrato em execução** foi assinado pelo embargante e **tem como locador justamente o exequente FÁBIO**, o que torna no mínimo estranha toda a argumentação desenvolvida. Já a retificação exibida a fls. 06 e ss não foi firmada pelo administrador da Predial.

\*\*\*\*

Ante o exposto, **JULGO IMPROCEDENTES** os presentes embargos à execução.

Sucumbente, arcará o embargante com as custas processuais e honorários advocatícios que fixo em R\$ 788,00.

Após o trânsito em julgado dessa decisão, certifique-se na execução o desfecho desses autos.

P.R.I.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

**COMARCA DE SÃO CARLOS**

**FORO DE SÃO CARLOS**

**1ª VARA CÍVEL**

**R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760**

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

São Carlos, 23 de outubro de 2015.

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