



**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: **0006268-65.2016.8.26.0566**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Contratos**  
 Exequente: **CESAR ALEXANDRE ROSALEM**  
 Executado: **CLAUDOMIRO TEIXEIRA CARVALHO 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 à execução que está fundada em contrato de locação.

Os embargantes admitiram ter celebrado o instrumento amealhado pelo embargado a fls. 02/04, mas ressaltaram que após doze meses a locação foi assumida por outra pessoa, com a anuência do embargado, referindo-se os débitos trazidos à colação a períodos em que ela era a inquilina do imóvel.

Deixaram claro, em consequência, que nenhum liame possuem com tal dívida.

Em contrapartida, o embargado negou a alteração proclamada pelos embargantes, sustentando que eles – e somente eles – eram os responsáveis pela locação até a entrega das chaves do imóvel em apreço.



**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**

No cotejo das provas produzidas, reputo que assiste razão aos embargantes.

Isso porque o embargado em momento algum conseguiu justificar a emissão do recibo de fl. 05.

Significa dizer que não se sabe por qual razão a entrega das chaves do imóvel foi feita por Filippi Alexandre Rodrigues quando não teria vínculo algum com o imóvel locado ou com a própria locação e, como se não bastasse, o que teria levado o embargado a inserir a observação de que *"Alexandre aceitou ficar com as duas luminárias e acertará o valor de R\$ 80,00 a ser descontado dos débitos pendentes"*.

Por outro lado, tal documento é compatível a confissão de dívida de fl. 87, por meio do qual Filippi Alexandre Rodrigues assumiu a condição de locatário do imóvel após sua desocupação pelos embargantes, a exemplo de reconhecer-se devedor da quantia ora exequenda pelo embargado.

Ao ser inquirido em Juízo, Filippi corroborou tais termos, acrescentando que depois que passou a morar sozinho no imóvel conversou com o embargado algumas vezes, não tendo ele dúvida de que era o inquilino.

A conjugação desses elementos, aliada à ausência de outros que apontassem para direção contrária, conduz ao acolhimento dos embargos.

A execução tem por pressuposto um título executivo líquido, certo e exigível, mas tais atributos não estão aqui presentes em face das consistentes dúvidas lançadas.

Existe, para dizer o mínimo, controvérsia fundada sobre como se cristalizou a relação locatícia durante o espaço de tempo em que o embargado sustenta haver crédito em seu favor, de sorte que a pretensão dos embargantes haverá de vingar.

Isto posto, **JULGO PROCEDENTES** os embargos para o fim de extinguir a presente execução.

Torno sem efeito a penhora concretizada a fl. 24.

Deixo de proceder à condenação ao pagamento de custas e honorários advocatícios, com fundamento no art. 55, caput, da Lei nº 9.099/95.

Publique-se e intimem-se.

São Carlos, 04 de dezembro de 2016.

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