



**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: **1011961-81.2014.8.26.0566**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**  
 Requerente: **IVAN DE JESUS LANZOTTI**  
 Requerido: **HAMILTON APARECIDO BEYRUT GONÇALVES e outro**

Justiça Gratuita

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 fundada em contrato de locação celebrado entre as partes.

A execução atina aos aluguéis que não teriam sido quitados pelos embargantes entre fevereiro e dezembro de 2014, alegando o embargado que o imóvel foi abandonado em junho daquele ano sem que ocorresse a entrega de suas chaves.

Já os embargantes sustentam que o embargado alterou a destinação comercial do prédio, passando de comercial (a locação em apreço era dessa natureza, inclusive) para residencial.

Sustentam ainda que isso provocou situação insustentável que obrigou à saída do imóvel em abril de 2014, com a ressalva de que o fato foi comunicado verbalmente ao embargado e que a entrega das chaves se implementou a terceira pessoa com autorização dele.



**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**

O argumento de alteração da destinação do prédio trazido à colação não beneficia os embargantes.

Isso porque restou positivado que a locação dizia respeito apenas a uma sala existente no local, de sorte que se porventura as demais tiveram a finalidade de sua utilização modificada o fato não afetou a relação firmada entre as partes.

Por outras palavras, o negócio ajustado atinava somente a uma sala e o que se passou com as outras existentes no mesmo prédio não tem o condão de produzir-lhe efeitos ou reflexos.

Assentada essa premissa, anoto que o embargado executou os aluguéis vencidos de fevereiro a dezembro de 2014 (demonstrativo de fl. 03).

Todavia, admitiu na petição inicial que os embargantes teriam abandonado o imóvel em junho de 2014 e quando percebeu ele já estava ocupado por outras pessoas, não lhe restando alternativa a não ser alugá-lo formalmente às mesmas.

Resta claro desde já, em consequência, que a pretensão do embargado não prospera quanto aos locativos vencidos a partir de julho, tendo em vista que nessa época já começou a perceber os aluguéis dos novos locatários.

Não poderia, por óbvio, pleitear o recebimento de duplo valor pelo mesmo fundamento.

No mais, não vinga o pedido dos embargantes.

Isso porque eles não apresentaram prova minimamente sólida de que houve acordo com o embargado para a desocupação do imóvel em abril de 2014.

A única testemunha que arrolaram, Paulo Eduardo Cordeiro, se limitou a informar que soube pelo filho do embargante **HAMILTON** que ele necessitava deixar o prédio em abril de 2014, o que efetivamente sucedeu, tanto que o auxiliou na mudança.

Nada mencionou, porém, sobre como se teria dado a entrega das chaves ou se teria ocorrido algum entendimento entre as partes quanto ao fim da locação.

A conjugação desses elementos conduz ao acolhimento parcial dos embargos.

Inexiste comprovação de pagamento dos aluguéis vencidos entre fevereiro e junho de 2014, não tendo sido amealhados os respectivos recibos.

Inexiste comprovação, de igual modo, de acordo entre as partes para que a relação locatícia fosse encerrada em abril, subsistindo a responsabilidade dos embargantes até junho.

Exclui-se a postulação exordial a partir daí pelos motivos já assinalados anteriormente.



**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**

Isto posto, **ACOLHO EM PARTE** os embargos para excluir do valor exequendo as importâncias relativas aos aluguéis vencidos de julho a dezembro de 2014 e determinar que o prosseguimento da execução se dê quanto aos aluguéis vencidos de fevereiro a junho de 2014, observado o demonstrativo de fl. 03.

Oportunamente, manifeste-se o embargado sobre a sequência do feito.

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

P.R.I.

São Carlos, 31 de julho de 2015.

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