


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
VARA DO JUIZADO ESPECIAL CIVEL

Rua Sorbone, 375, . - Centreville

CEP: 13560-760 - São Carlos - SP

Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlosjec@tjsp.jus.br

SENTENÇA

Processo nº: **0005505-30.2017.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Móvel**
 Exequente: **JOSÉ MAURICIO BUCKERIDGE**
 Executado: **Wama Produtos para Laboratório Ltda. e outro**

 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 título executivo extrajudicial (fl. 54), bem como de exceção de pré-executividade apresentada a fls. 14/23.

Anoto que o título executivo trazido à colação está cristalizado no contrato de locação de imóvel de fls. 02/06, nele figurando o exequente como locador, o segundo executado como locatário e a primeira executada como fiadora.

As matérias arguidas pela primeira executada em preliminar da exceção oposta encerram questões de mérito e como tal serão apreciadas.

0005505-30.2017.8.26.0566 - lauda 1


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
VARA DO JUIZADO ESPECIAL CIVEL

Rua Sorbone, 375, . - Centreville

CEP: 13560-760 - São Carlos - SP

Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlosjec@tjsp.jus.br

Sustenta basicamente que seria parte ilegítima para figurar no polo passivo da relação processual porque ela concerne a débitos contraídos quando já findo o contrato de locação.

Sustenta igualmente que como se recusou prestar o aval para a renovação da locação não teria ligação alguma com os fatos trazidos à colação.

Não lhe assiste razão, porém.

Com efeito, é certo de um lado que o instrumento de fls. 02/06 contemplava prazo de vigência da locação de 01 de novembro de 2010 até 30 de abril de 2013, mas restou ajustado, de outro, que a responsabilidade da primeira executada não se limitava a tanto.

Nesse sentido dispunha a cláusula décima sexta do contrato:

*"A responsabilidade do **Fiador**, bem como a do **Locatário**, será prorrogada até a devolução das chaves se, por algum motivo, não for restituído ao **Locador** no prazo estipulado pela Cláusula Segunda deste contrato, o imóvel em pauta. Desiste o **Fiador** das prerrogativas dos artigos 1.500, 1.502 e 1.504 do Código Civil Brasileiro" (fl. 05 – negritos originais).*

No mesmo diapasão é o parágrafo único da cláusula vigésima quinta ao prever que *"a locação termina com a devolução das chaves contra recibo de quitação fornecido pelo **Locador**, não se considerando como término da locação o ato de abandono das chaves no imóvel ou em qualquer outro local nem a sua entrega a quem quer que seja"* (fl. 06 – negrito original).

Tal cenário demonstra à evidência que depois de 30 de abril de 2013 a locação foi prorrogada automaticamente, com manutenção das cláusulas de início avençadas.

As obrigações da primeira executada enquanto fiadora persistiram da mesma maneira, na esteira inclusive do que previa a aludida cláusula décima sexta.

Bem por isso, não se cogita do término da locação depois de 30 de abril de 2013 e muito menos de renovação da relação locatícia que demandasse a assinatura de novo contrato ou de eventual adendo, o que não se altera diante das mensagens de fls. 36/47.

As mesmas considerações devem ser invocadas para afastar-se a ideia de carência da ação, preenchendo o contrato de fl. 02/06 os pressupostos necessários para instruir a execução.

A rejeição da exceção de pré-executividade oposta pela primeira executada é, assim, medida que se impõe.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

VARA DO JUIZADO ESPECIAL CIVEL

Rua Sorbone, 375, . - Centreville

CEP: 13560-760 - São Carlos - SP

Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlosjec@tjsp.jus.br

No mais, os embargos ofertados pelo segundo executado não merecem melhor sorte.

Seu dever em pagar as importâncias indicadas na exordial decorrem da incontroversa condição de locatário do imóvel, o que não foi impugnado em momento algum.

Se havia entendimento entre ele e a primeira executada quanto à mesma arcar com o pagamento dos locativos, isso não afeta e muito menos prejudica o exequente, podendo ser objeto de discussão em eventual processo entre os executados em que isso se apresente.

No caso dos autos, todavia, a defesa não pode ser acolhida.

A conjugação desses elementos firma a certeza de que os executados não lograram desconstituir os atributos inerentes ao título exequendo, nada havendo de concreto a maculá-lo.

A rejeição dos embargos e da exceção de pré-executividade é nesse contexto a alternativa mais consentânea com o que se extrai dos autos.

Isto posto, rejeito a exceção de fls. 14/23 e **JULGO IMPROCEDENTES** os embargos de fl. 54, 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.

Torno sem efeito a decisão de fl. 49, oficiando-se independentemente da interposição de recurso contra a presente.

Oportunamente, prossiga-se na execução.

Publique-se e intimem-se.

São Carlos, 16 de novembro de 2017.

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