



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**5ª VARA CÍVEL**  
**RUA SOURBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-970**

### SENTENÇA

Processo nº: **1002153-81.2016.8.26.0566**  
 Classe – Assunto: **Embargos À Execução - Liquidação / Cumprimento / Execução**  
 Embargante: **Douglas Alexandre Pratavieira e outro**  
 Embargado: **Maria Aurea Faria**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Vilson Palaro Júnior**

Vistos.

DOUGLAS ALEXANDRE PRATAVIEIRA, JANETE APARECIDA FLORES PRATAVIEIRA, qualificado(s) na inicial, opôs os presentes Embargos À Execução em face de Maria Aurea Faria, também qualificado, alegando ilegitimidade para figurar no polo passivo da execução, uma vez que afiançaram o contrato de locação em favor de *Joseval Machado Oliveira*, que já teria desocupado o imóvel muito antes do período em que a exequente pleiteia a cobrança, meados do ano de 2013, a partir de quando firmado novo contrato de locação com a pessoa de *Clênio Ferreira de Lima*, em consequência do que teriam sido exonerados do encargo, nos termos da súmula 214, até porque a fiança, nos termos do art. 819, do CC, deve se dar por escrito e não admite interpretação extensiva, arguindo em seguida a ilegitimidade ativa da exequente para ajuizamento da execução já que o crédito pertenceria ao falecido Sr. *João Maieri*, que teria deixado herdeiros conforme ação de inventário, devendo ser extinta a execução sem julgamento do mérito, aduzindo, no mérito, que os valores de suposta reforma não foram acompanhados de provas idôneas, que demonstrem como estava o imóvel para a realização das obras, impugnando-se, ainda, a forma de correção e juros aplicados na planilha apresentada na inicial da execução, à vista do que requereu a extinção da ação de execução, condenando-se a autora aos encargos da sucumbência.

A embargada impugnou o pedido alegando que os embargantes são partes legítimas para figurar na execução porquanto a garantia prestada se estenderia até a efetiva devolução do imóvel, respondendo assim pela prorrogação automática do contrato, sendo ela, embargada, parte legítima para promover a execução da dívida, na medida em que adquiriu o imóvel por escritura de compra e venda, devidamente registrada, em 26/08/2006, e, na condição de proprietária autorizou seu ex-companheiro a firmar o contrato de locação do imóvel, modo a concluir pela improcedência da ação.

Os embargantes replicaram reiterando os termos da inicial.  
 É o relatório.

DECIDO.

Conforme pode ser lido na impugnação, a exequente/embargada admite que o o afiançado e locatário *Joseval Machado Oliveira* efetivamente desocupou o imóvel, sendo sucedido na locação pela pessoa de *Cleonio Ferreira de Lima*, em relação a quem entende deva a responsabilidade dos fiadores ser estendida, na medida em que a carta de fiança teria especificado a vigência da garantia "*até a efetiva e real entrega das chaves*", de modo a manter os fiadores como principais pagadores na continuidade da locação.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**5ª VARA CÍVEL**  
**RUA SOURBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-970**

Sem razão, contudo.

Ocorre que a fiança é garantia de cunho essencialmente pessoal, assim descrita na lição de SILVIO DE SALVIO VENOSA: *“O fiador garante a pessoa do locatário a quem deu a garantia. Se o contrato foi cedido, sem sua anuência, desaparece a fiança, que é garantia exclusivamente intuitu personae. Sob tal aspecto, o fiador garante o locatário, mas não seu cônjuge, se assim não se convencionou expressamente: “Ocorrendo a substituição de um cônjuge pelo outro na relação ex locato, est subsiste, mas não a fiança”* (Direito Civil, V. III Contratos em espécie, Atlas, São Paulo, 2005, pág. 442).

Logo, têm razão os embargantes quando postulam sua ilegitimidade passiva no que se refere aos débitos existentes após a desocupação do imóvel pelo locatário afiançado, *Joseval Machado Oliveira*.

Em relação à ilegitimidade ativa, a condição de locador não exige a correspondência da condição de proprietário do imóvel, de modo que se os embargantes não negam a relação de união estável havida entre a credora e o falecido Sr. *José Maieri*, o que de resto tem prova documental nos dizeres da certidão de óbito de fls. 15, não há se falar em falta dessa condição da ação, ficando eventual disputa em relação ao crédito como direito a ser resolvido entre a ora exequente e os demais herdeiros.

No que respeita à impugnação dos acréscimos, que os embargantes postulam observe a a correção monetária pelo INPC a contar da distribuição da ação e juros da citação, cumpre lembrar que a *“a correção monetária não é um “plus” mas mera recomposição do poder aquisitivo da moeda”* (Apelação n. 597.850-5, Nona Câmara, do Primeiro Tribunal de Alçada Civil, v. u., OPICE BLUM, Relator<sup>1</sup>), de modo que deve ser contada dos vencimentos.

Quanto aos juros de mora, a *cláusula 3.* do contrato prevê sua aplicação do vencimento da obrigação (*vide fls. 16*).

Logo, rejeita-se a impugnação nessa partes.

Em resumo, os embargos são parcialmente procedentes, para impor à credora a obrigação de limitar as cobranças ao período em que o locatário e afiançado *Joseval Machado Oliveira* tenha efetivamente ocupado o imóvel, observando-se, em relação aos valores devidos, a incidência de correção monetária pelo índice do INPC e juros de mora de 1,0% ao mês, a contar da data dos vencimentos.

A sucumbência deverá ser repartida em 60% para a credora/embargada e 40% para os devedores/embargantes, que assim deverão arcar com o pagamento das despesas processuais e honorários advocatícios, estes arbitrados em 10% do valor da dívida, atualizado, nas respectivas proporções.

Embora postulada, a gratuidade não foi deferida em favor dos embargantes, que não poderiam ter figurado como fiadores do contrato de locação se acaso fossem, de fato, pobres na acepção do termo definida pela Lei nº 1.060/50.

O benefício é de ser, portanto, indeferido, cumprindo-lhes não apenas recolher as custas de preparo destes embargos, mas observar a responsabilidade pela parcial sucumbência.

Isto posto JULGO PROCEDENTE EM PARTE os presentes embargos, em consequência do que determino que a credora/embargada Maria Aurea Faria refaça a conta de liquidação da dívida executada e sob responsabilidade dos executados/embargantes DOUGLAS ALEXANDRE PRATAVIEIRA, JANETE APARECIDA FLORES PRATAVIEIRA, que deverá se limitar às cobranças relativas ao período em que o locatário e afiançado *Joseval Machado Oliveira* tenha efetivamente ocupado o imóvel, observando-se, em relação a esses valores devidos, a incidência de correção monetária pelo índice do INPC e juros de mora de 1,0% ao mês, a contar da data dos respectivos vencimentos; CONDENO a credora/embargada ao pagamento do valor equivalente a 60% das despesas processuais e honorários advocatícios, estes arbitrados em

<sup>1</sup> JTACSP - Volume 155 - Página 101.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**5ª VARA CÍVEL**  
**RUA SOURBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-970**

10% do valor da dívida, atualizado, ficando os restantes 40% a cargo dos devedores/embargantes, indeferido o benefício da assistência judiciária gratuita por eles requerida, na forma e condições acima.

P. R. I.

São Carlos, 04 de julho de 2016.

**Vilson Palaro Júnior**

Juiz de direito.

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