



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000290811

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2023938-19.2025.8.26.0000, da Comarca de Piracicaba, em que são agravantes ALEXANDRE POTEL DE OLIVEIRA, TICIANE GLASSER MARQUES CARREIRA POTEL, ARNALDO MARQUES CARREIRA FILHO e MARIA IZABEL GLASSER CARREIRA, é agravado ISAC ENGEL ME.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 30ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Negaram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores MONTE SERRAT (Presidente sem voto), MARIA LÚCIA PIZZOTTI E MARCOS GOZZO.

São Paulo, 26 de março de 2025.

CARLOS RUSSO

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 2023938-19.2025.8.26.0000

COMARCA DE PIRACICABA - 5ª VARA CÍVEL

AGRAVANTES: ALEXANDRE POTEL DE OLIVEIRA, TICIANE GLASSER MARQUES CARREIRA POTEL, ARNALDO MARQUES CARREIRA FILHO, MARIA ISABEL GLASSER CARREIRA (executados)

AGRAVADA: ISAC ENGEL - ME (exequente)

DECISÃO AGRAVADA: JUÍZA DE DIREITO FABÍOLA GIOVANNA BARREA MORETTI

EMENTA:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. Execução por quantia certa. Título extrajudicial (alugueres e encargos de locação residencial). Objeção pré-executiva rejeitada. Teses de ilegitimidade ativa e excesso de execução. Recurso dos executados. Desprovidimento.

VOTO Nº 53.512

RELATÓRIO

Agravo de instrumento, executados, assim nos limites de título extrajudicial (alugueres e encargos de locação residencial), os agravantes renovam argumentos lançados em objeção pré-executiva, arguindo teses de ilegitimidade ativa, também de excesso de execução.

Recurso tempestivo, processado no duplo efeito (fl. 358).

In albis, prazo de resposta recursal (fl. 362).

FUNDAMENTAÇÃO

A locadora não transferiu direitos à empresa, administradora da locação, senão nos limites de simples mandato, do que perfeitamente legitimada a demandar, à consideração de contrato de que é titular.

A propósito, relevantes observações da ilustre magistrada da causa:

“Respeitado entendimento diverso, entendo ser evidente a legitimidade do proprietário e locador do imóvel para cobrar os alugueis advindos do contrato de locação, diante do princípio da relatividade dos contratos, aplicável ao contrato de locação, ainda que se verifique, no contrato de prestação de serviços para administração de bens imóveis (fls. 7/9 dos autos), entabulado entre o locador e a imobiliária e que não se confunde com o contrato de locação, cláusula que estabeleça a garantia do aluguel.” (fls. 9/11).

Quanto a possível excesso de execução, a matéria deverá suscitada em embargos do devedor (artigo 917, III, do Código de Processo Civil)

DISPOSITIVO

Do exposto, pelo meu voto, **nego provimento ao recurso.**

CARLOS RUSSO
Relator