**Fatos**

João Amélio, sócio fundador da empresa PRIMEIROS PASSOS S/S LTDA., empresa de roupas infantis, alugou um imóvel comercial da empresa 2DO ESPAÇOS COMERCIAIS S.A. na Avenida Professor João Fiúsa a fim de aumentar suas vendas no varejo, em 20/04/2012, por 70 meses, com cláusula de renovação automática.

Foi pactuado no contrato que não haveria qualquer indenização no caso de o locador exigir a desocupação do imóvel. Os aumentos de preço dos alugueres seriam feitos, também, conforme a vontade do locador.

Tendo em vista suas necessidades específicas, a 2DO ficou responsável pela adaptação do ambiente e da sala comercial, com a instalação de luminárias estratégicas, bancadas, provadores móveis, araras de roupas e cadeiras até o dia 25/04/2012, quando iniciaria suas atividades.

No dia 25/04/2012 a empresa entregou o imóvel para uso, sem as luminárias e bancadas. João Amélio com pressa para iniciar suas atividades instalou por sua conta os bens necessários.

**Problema**

No dia 28/02/2018, a 2DO notificou José Amélio para que este desocupasse o imóvel em 5 (dias) sob pena de aplicação de multa contratual diária de 100 (cem) vezes o valor dos alugueres, dispensando-o de quaisquer encargos na entrega do imóvel.

No dia 29/08/2018, a 2DO firmou um novo contrato de locação com Aline Joana, cobrando o dobro do preço pelo aluguel.

Inconformado com a situação, José Amélio não desocupa o imóvel e continua a desenvolver sua atividade, informando por telefone a 2DO sua vontade de permanecer no imóvel.

**Atividades**

Cada um dos grupos responsáveis pelo seminário deverá defender os interesses de uma das partes (José ou 2DO), cabendo ao restante dos alunos julgar, fundamentadamente, qual tese deve prevalecer.

Advogados de José – 8 minutos para exposição oral das razões iniciais

Advogados da 2DO – 8 minutos para exposição oral das contrarrazões

Réplica dos Advogados de José – 4 minutos

Tréplica dos advogados da 2DO – 4 minutos

Demais alunos – 10 minutos para exposição dos fundamentos do julgamento

Conclusão do seminário – 6 minutos