



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000004200

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2293611-52.2024.8.26.0000, da Comarca de Ribeirão Preto, em que é agravante DIA BRASIL SOCIEDADE LIMITADA, é agravado ADIS PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LIMITADA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 26ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: Deram provimento ao recurso. V. U., de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores CARLOS DIAS MOTTA (Presidente), MARIA DE LOURDES LOPEZ GIL E VIANNA COTRIM.

São Paulo, 8 de janeiro de 2025.

CARLOS DIAS MOTTA

Relator

Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento nº 2293611-52.2024.8.26.0000

26ª Câmara de Direito Privado

Agravante: Dia Brasil Sociedade Limitada

Agravado: ADIS PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LIMITADA

Comarca: Ribeirão Preto

Juíza: Roberta Luchiari Villela

Voto nº 31647

Agravo de instrumento. Recurso interposto contra a r. decisão que deferiu a consignação das chaves, sem quitação dos débitos pendentes de pagamento. O depósito das chaves faz cessar a obrigação de pagamento de aluguéis a partir de então, sendo a análise do termo definitivo da locação e do encerramento de todas as obrigações contratuais feita por ocasião do julgamento meritório do feito. Precedente. Concordância da D. PGJ. Decisão reformada em parte, apenas para suspender a obrigação de pagamento de aluguéis a partir do depósito das chaves. Agravo de instrumento provido.

Vistos.

Trata-se de Agravo de Instrumento, com requerimento de efeito ativo, interposto por Dia Brasil Sociedade Limitada, em razão da r. decisão de fls. 134, integrada pelos embargos de declaração rejeitados de fls. 145, ambas proferidas na ação de consignação de chaves nº. 1044227-58.2024.8.26.0506, pelo MM. Juízo da 8ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto, que deferiu a consignação das chaves, sem quitação dos débitos pendentes de pagamento.

Alega a agravante, em resumo, que nada obsta a suspensão das obrigações contratuais após a consignação das chaves.

O requerimento de efeito ativo foi deferido (fls. 28/29).

O recurso foi regularmente processado, com apresentação de resposta (fls. 36/39).

A D. Procuradoria Geral de Justiça opinou pelo provimento recursal (fls. 53/55).

É o relatório.

Decido:

Com efeito, o depósito das chaves faz cessar a obrigação de pagamento de aluguéis a partir de então, sendo a análise do termo definitivo da locação e do encerramento de todas as obrigações contratuais feita por ocasião do julgamento meritório do feito. Nesse sentido, confira-se precedente jurisprudencial proferido no julgamento de caso absolutamente análogo ao presente, envolvendo, inclusive, a mesma agravante:

TUTELA PROVISÓRIA DE URGÊNCIA — Locação não residencial — Pedido de consignação de chaves — Liminar — Possibilidade — Evidente perigo — Vencimentos sucessivos de aluguéis — Análise sobre os efeitos do depósito das chaves, em especial quanto ao termo definitivo da locação e encerramento de todas as obrigações contratuais, será realizada quando do julgamento do mérito da demanda — Apresentação de contestação com reconvenção, em que a parte contrária aponta a existência de danos no imóvel locado — Impossibilidade, neste estágio recursal, de pronunciamento acerca do encerramento de todas e quaisquer obrigações contratuais — Decisão mantida. Agravo não provido. (TJSP; Agravo de Instrumento 2202825-64.2021.8.26.0000; Relator: Sá Moreira de Oliveira; Órgão Julgador: 33ª Câmara de Direito Privado; Foro de Ribeirão Preto - 1ª Vara Cível; Data do Julgamento: 18/10/2021; Data de Registro: 20/10/2021)

No mesmo sentido, destaca-se trecho do parecer ministerial, *in verbis*:

“E, quanto a isso, no caso em exame, os requisitos do artigo 300 do Código de Processo Civil estão presentes a autorizar a concessão da tutela de urgência, tal qual requerida pelo agravante, ante a probabilidade do direito e o perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo, pois não se mostra razoável que o autor continue arcando com os custos locatícios enquanto discute judicialmente o cumprimento das exigências contratuais. [...]”

Ainda, não se percebe prejuízo para a locadora, na medida em que o imóvel ficará liberado e terá oportunidade para se manifestar sobre multa contratual e outras questões com o desenvolvimento regular do processo.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Logo, evidente a necessidade de suspensão das obrigações contratuais após a entrega das chaves.” (fls. 54)

Destarte, é caso de provimento recursal, reformada em parte a r. decisão recorrida, apenas para suspender a obrigação de pagamento de aluguéis a partir do depósito das chaves.

Por fim, considera-se prequestionada toda a matéria constitucional e infraconstitucional ventilada nos autos, evitando-se, com isso, a oposição de embargos de declaração para este fim.

Ante o exposto, **dou provimento** ao recurso.

CARLOS DIAS MOTTA
Relator