



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000286707

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2046305-37.2025.8.26.0000, da Comarca de Rio Claro, em que é agravante PAULO FERNANDO PALAMIM, é agravada MARIA DE SOUZA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 34ª 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 CRISTINA ZUCCHI (Presidente) E GOMES VARJÃO.

São Paulo, 26 de março de 2025.

ISSA AHMED
Relator(a)
Assinatura Eletrônica

Voto nº 39982

Agravo de Instrumento nº 2046305-37.2025.8.26.0000

Agravante: Paulo Fernando Palamim

Agravado: Maria de Souza

Comarca: Rio Claro - Foro de Rio Claro/2ª Vara Cível

Juiz prolator: Joélis Fonseca

AGRAVO DE INSTRUMENTO. Decisão que, na ação de despejo, indeferiu o pedido de concessão da liminar para desocupação do imóvel objeto do contrato de locação firmado entre as partes. Irresignação do autor-agravante que prospera. Locatária que se encontra inadimplente e o contrato, carente de garantia. Notificação prevista no artigo 40, parágrafo único, da Lei 8.245/91 que somente se faz necessária para as hipóteses em que a extinção ou a exoneração da garantia são as únicas motivações para o desfazimento da locação, o que não é o caso em exame. Assim, presentes os requisitos do artigo 59, IX, da Lei do Inquilinato, é o caso de se confirmarem os efeitos da tutela recursal anteriormente concedida, que determinou à ré-agravada a desocupação do imóvel, no prazo de 15 (quinze dias). Decisão reformada. Recurso provido.

Vistos.

Cuida-se de agravo de instrumento interposto por Paulo Fernando Palamim contra a decisão que, na ação de despejo movida contra Maria de Souza, indeferiu o pedido de concessão da liminar para desocupação do imóvel objeto do contrato de locação firmado entre as partes.

Nas razões recursais, alega que alugou para a ré-agravada um imóvel, ocorrendo que a locatária se encontra inadimplente e o contrato, carente de garantia. Assim, presentes os requisitos do artigo 59 da Lei do Inquilinato, o autor-agravante postula pela ordem de despejo.

Sem contraminuta, tendo em vista a ausência de citação da ré-agravada e o caráter liminar do pedido formulado pelo recorrente.

Não há oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

O recurso comporta provimento.

Dispõe o artigo 59, §1º, inciso IX, da Lei 8.245/91 que a liminar para desocupação do imóvel objeto de contrato de locação será deferida quando o requerente demonstrar o inadimplemento do inquilino e a inexistência de garantia.

No caso em exame, o inadimplemento ficou demonstrado, tratando o autor-agravante de indicar a data do vencimento do aluguel e o valor devido (fls. 3 da inicial). Ademais, o contrato locatício firmado entre as partes encontra-se desprovido de garantia, como se retira da comunicação enviada à ré-agravada pela imobiliária (fls. 62 dos autos de origem).

Cabe registrar que a notificação prevista no artigo 40, parágrafo único, da Lei 8.245/91 somente se faz necessária para as hipóteses em que a extinção ou a exoneração da garantia são as únicas motivações para o desfazimento da locação, o que não é o caso em exame.

Assim, presente, no caso, a verossimilhança da alegação do autor-agravante, confirmo os efeitos da tutela recursal anteriormente concedida, que determinou à ré-agravada a desocupação do imóvel, no prazo de 15 (quinze dias), nos termos do artigo 59, §1º, inciso IX, da Lei do Inquilinato (fls. 37 e 38).

Nesses termos, dou provimento ao recurso.

ISSA AHMED

Relator