



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000306490

Agravo de Instrumento Processo nº 2093008-26.2025.8.26.0000

Relator(a): **SÁ DUARTE**
Órgão Julgador: **33ª Câmara de Direito Privado**

COMARCA: RIBEIRÃO PRETO

AGRAVANTE: SUELANE ARAÚJO NUNES

AGRAVADA: REGIANE APARECIDA DA SILVA

VOTO Nº 55.001

Vistos.

Cuida-se de agravo de instrumento interposto contra decisão que, em sede de ação de despejo por falta de pagamento, condicionou o cumprimento da liminar à prestação de caução real ou fidejussória no valor equivalente a três aluguéis.

Afirma a agravante que a jurisprudência pátria tem reafirmado que, quando o valor do débito locatício ultrapassa o equivalente a três meses de aluguel, a exigência de caução perde a razão de ser, pois o ponto central da medida é garantir o Juízo contra eventuais prejuízos futuros, o que se mostra superado pela própria comprovação de inadimplência superior à garantia padrão. Sustenta que, nesta situação, a imposição de caução como condição de manutenção da liminar contraria o próprio objetivo do legislador, que é facilitar a retomada do imóvel frente a evidente falta de pagamento, evitando prejuízos sucessivos ao locador. Argumenta que a imposição de caução ou a exigência de oferta do próprio imóvel objeto da locação apenas gera mais entraves à tutela antecipada já deferida, retardando a efetividade do processo e fazendo com que a agravada permaneça no imóvel sem pagar o



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

aluguel, aumentando o montante devido e dificultando a posterior satisfação do crédito. Requer o provimento do recurso para o fim de afastar a imposição de caução como condição para manutenção da liminar.

O agravo, contudo, não pode ter seu seguimento deferido, por ser intempestivo.

Isto porque a agravante se insurge contra a decisão que deferiu a liminar de despejo, condicionando o seu cumprimento à prestação de caução, decisão que foi publicada a 03.12.2024 (fls. 52/53 do processo principal), restando evidente, dessa forma, a intempestividade do agravo de instrumento, tendo em vista que interposto somente a 28.03.2025.

Importante ressaltar que o pedido de reconsideração formulado pela agravante (fls. 63/66 do processo principal) não tem o condão de obstar, interromper, suspender ou reabrir o prazo recursal.

Isto posto, nego seguimento ao agravo de instrumento.

Int.

São Paulo, 28 de março de 2025.

SÁ DUARTE

Relator