



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000307507

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2374869-84.2024.8.26.0000, da Comarca de Santos, em que são agravantes ESPÓLIO DE NEYDE ABULHISS PICADO (ESPÓLIO), MARILEA ABULHISS PICADO, MARIANGELA ABULHISS PICADO CARVALHAES, ALEXANDRE JOSE PICADO, FLÁVIO MELEIRO, ANA CLÁUDIA MELEIRO, MARCIO MELEIRO e ANTÔNIO JOSÉ PICADO (ESPÓLIO), é agravado C. R. C. DA COSTA - TRANSPORTES - ME - COSTALOG.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 29ª 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 NETO BARBOSA FERREIRA (Presidente sem voto), CARLOS HENRIQUE MIGUEL TREVISAN E MÁRIO DACCACHE.

São Paulo, 29 de março de 2025.

FABIO TABOSA
Relator(a)
Assinatura Eletrônica

Agravantes: Mariléa Abulhiss Picado, Mariângela Abulhiss Picado Carvalhaes, Alexandre José Picado, Flávio Meleiro, Ana Cláudia Meleiro, Márcio Meleiro, Espólio de Antônio José Picado e Espólio de Neyde Abulhiss Picado

Agravada: CRC da Costa Transportes ME - Costalog

Agravo de Instrumento nº 2374869-84.2024.8.26.0000 - 8ª Vara Cível de Santos

Voto nº 31.064

Locação. Despejo por falta de pagamento. Denegação da tutela provisória requerida no sentido do imediato despejo. Insurgência dos autores. Impertinência. Ré que comprovou o pagamento dos aluguéis. Discussão sobre incidência de multa, encargos moratórios e reajuste que deve ser melhor analisada. Peculiaridades do caso concreto. Decisão agravada, denegatória da liminar, que se confirma. Agravo de instrumento dos autores desprovido.

VISTOS.

Trata-se de agravo interposto contra a r. decisão de fls. 236/238 dos autos principais, que, no âmbito de demanda de despejo fundada em falta de pagamento, indeferiu tutela antecipada requerida pelos autores, considerando o MM. Juiz, para tanto, haver controvérsia em relação ao correto adimplemento dos aluguéis, que demandaria maior dilação probatória.

Insurgem-se os autores, sustentando que a ré teria pago o aluguel vencido em 20/5/2024 somente em julho de 2024, com descumprimento da cláusula 13ª do contrato, determinativa da incidência de multa de três aluguéis em caso de descumprimento de qualquer obrigação contratual, além da cobrança de 20% sobre o valor atualizado. Em relação aos aluguéis vencidos a partir de setembro de 2024, afirmam que teriam sido quitados de forma diversa da previsão contratual, com o intuito de driblar o reajuste e encargos moratórios. Acenam com o prejuízo causado pela determinação de depósito judicial dos aluguéis, batendo-se em conclusão pela reforma da r. decisão agravada, com o despejo imediato da locatária e determinação

de pagamento conforme boletos emitidos pela administradora.

Deferiu-se o processamento do agravo, denegando-se o efeito ativo (sic) requerido e dispensando-se a prestação de informações pelo MM. Juízo *a quo*.

O recurso, que é tempestivo, veio acompanhado do comprovante de recolhimento das custas de preparo, tendo-se deixado de apresentar, nos termos do art. 1.017, §5º, do CPC, as peças obrigatórias, por serem eletrônicos os autos principais. Deixou a agravada de se manifestar em contrarrazões no prazo legal.

É o relatório.

Não prospera o inconformismo.

Com efeito, conforme pontuado por ocasião do processamento deste recurso, a locatária comprovou o pagamento dos aluguéis, inclusive com encargos moratórios em relação ao mês de maio de 2024 (cf. fl. 136 dos autos principais), havendo discussão remanescente sobre a incidência de multa no valor de três aluguéis.

A propósito dessa, por seu turno, é diminuta a relevância da argumentação dos locadores, afigurando-se pacífico o entendimento em torno do descabimento da exigência de semelhante sanção compensatória em relação à falta de pagamento dos aluguéis, tanto mais quando conjuntamente com a exigência desses.

Além disso, as partes também controvertem sobre o reajuste dos aluguéis, a tornar inconveniente a permissão de remessa pela administradora dos boletos, visto que seguramente o seria com base no valor sustentado pelos autores, o que geraria certamente resistência da ré e eventualmente ampliação da litigiosidade, com a necessidade de propositura de demanda de consignação em pagamento.

Por derradeiro, a determinação de depósito judicial dos locativos, excepcional, acaba por encontrar eco também na divergência expressada nos autos quanto à inidoneidade dos canais de pagamento anteriores, sendo intensa a animosidade entre as partes.

Em tais condições, e atentando para as peculiaridades do caso concreto, não se tem por desarrazoada a medida, que, de resto, não causa especial prejuízo aos autores, pois será permitido o levantamento imediato dos valores



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

incontroversos.

Confirma-se, por tudo, a r. decisão agravada.

Ante o exposto, **nega-se provimento** ao agravo.

FABIO TABOSA

Relator