



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000311658

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2358722-80.2024.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante KOVI TECNOLOGIA LTDA, são agravados BONAVISTA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., JURUPIS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S/A, MULTIGESTÃO RENDA COMERCIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII, NAMOUR INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA, POLARES ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA. e GEMINI ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA..

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 28ª 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 DIMAS RUBENS FONSECA (Presidente) E EDUARDO GESSE.

São Paulo, 31 de março de 2025.

VALENTINO APARECIDO DE ANDRADE

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Agravo de Instrumento nº 2358722-80-2024

Agravante: Kovi Tecnologia Sociedade Anônima

Agravadas: Bonavista Participações e Empreendimentos Limitada e outros

VOTO Nº 8348

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DECLARATÓRIA, CUMULADA COM CONSIGNAÇÃO EM PAGAMENTO E REVISÃO CONTRATUAL. DECISÃO AGRAVADA QUE, SOB O FUNDAMENTO DE QUE ESTAVA APENAS CUMPRIR O QUE FORA DECIDIDO EM AGRAVO DE INSTRUMENTO, DETERMINOU À AUTORA-AGRAVANTE PROCEDESSE AO DEPÓSITO DO VALOR DISCUTIDO, INCLUINDO ENCARGOS MORATÓRIOS DESDE A FIANÇA, SOB PENA DE EXTINÇÃO DA AÇÃO.

AGRAVANTE QUE, NESSE CONTEXTO, SUSTENTA QUE, EM SE TRATANDO DE UM VALOR AINDA SOB CONTROVÉRSIA NA AÇÃO DE CONSIGNAÇÃO, A R. DECISÃO COLOCOU-LHE SOB UMA SITUAÇÃO ACENTUADAMENTE GRAVOSA, ALÉM DE DESCONSIDERAR O PRINCÍPIO DA CONGRUÊNCIA ENTRE O QUE É OBJETO DO PEDIDO NA AÇÃO E O PROVIMENTO JURISDICIONAL, NA MEDIDA EM QUE A CONSIGNAÇÃO DEVERIA, SEGUNDO A AUTORA-AGRAVANTE, CIRCUNSCREVER-SE AO VALOR TIDO COMO INCONTROVERSO, NÃO O PODENDO SOBRE-EXCEDER, QUANDO SE ESTÁ AINDA NO ESTÁGIO INICIAL DA

AÇÃO.

DEMANDA QUE ENVOLVE BEM IMÓVEL INSTALADO EM CONDOMÍNIO E QUE É DA PROPRIEDADE DAS RÉS E OBJETO DE LOCAÇÃO À AUTORA POR PRAZO CERTO E DETERMINADO, FIRMADOS PARA TANTO CINCO INSTRUMENTOS PARTICULARES DE LOCAÇÃO PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS, PRETENDENDO A AUTORA SE LHE RECONHEÇA O DIREITO A QUE SEJAM REVISTAS AS CLÁUSULAS QUE VERSAM SOBRE A MULTA RESCISÓRIA. TUTELA PROVISÓRIA DE URGÊNCIA CONCEDIDA PARA FAZER SUSPENDER OS EFEITOS DA MORA QUANTO AO VALOR CONSIGNADO. AUTORA QUE OFERECERA FIANÇA BANCÁRIA, QUE O JUÍZO DE ORIGEM RECEBEU “COMO SE DINHEIRO FOSSE”, IMPLEMENTADA POR ESSA FORMA A CONSIGNAÇÃO, AMPLIADO O ALCANCE DA TUTELA PROVISÓRIA DE URGÊNCIA PARA QUE A SUSPENSÃO DE EXIGIBILIDADE ABARCASSE TODO O MONTANTE CONTROVERTIDO. DECISÃO PROFERIDA EM AGRAVO DE INSTRUMENTO QUE NÃO RECONHECEU A FIANÇA COMO AZADO MEIO AO DEPÓSITO, SURGINDO NESSE CONTEXTO A DECISÃO AGRAVADA.

AGRAVO INSUBSISTENTE. NECESSIDADE DE SE DESIMPLICAR O QUE DIZ RESPEITO AO PEDIDO DE CONSIGNAÇÃO E SEUS EFEITOS



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

NO PROCESSO E AQUELES QUE CONCERNEM À TUTELA PROVISÓRIA DE URGÊNCIA DE NATUREZA CAUTELAR QUE FOI CONCEDIDA PARA SUSPENDER EFEITOS DA MORA, MAS SUJEITA À CONTRACAUTELA, A SER IMPLEMENTADA, SEGUNDO O QUE DECIDIDO EM ANTERIOR AGRAVO DE INSTRUMENTO, AO DEPÓSITO EM DINHEIRO DO VALOR DISCUTIDO NA LIDE.

DECISÃO MANTIDA. AGRAVO DE INSTRUMENTO DESPROVIDO. SEM A FIXAÇÃO DE ENCARGOS DE SUCUMBÊNCIA.

RELATÓRIO

Trata-se de recurso de agravo de instrumento em que alega a autora-agravante que o exigir que proceda ao depósito de valor que ainda é controverso na ação de consignação, coloca a sua esfera jurídica sob desequilíbrio no processo, além de desatender ao princípio da congruência entre o que é objeto de pedido nessa ação e o provimento jurisdicional.

Recurso, tempestivo e preparado. Dotado de efeito suspensivo.

Resposta apresentada no prazo legal.

FUNDAMENTAÇÃO

Nega-se provimento a este agravo de instrumento.

Há que se distinguir o que diz respeito à consignação e seus efeitos daquilo que se prende à tutela provisória de urgência. A argumentação da agravante não subsiste, porque a sua argumentação as confunde, como se pudessem receber o mesmo tratamento no processo.

Com efeito, a autora-agravante obteve a concessão da tutela provisória de urgência (de feição cautelar), mas o juízo de origem, com justificável prudência, impôs contracautela, tendo a princípio autorizado a que a agravante a pudesse implementar por meio de fiança. Ocorre, entretanto, que, em anterior agravo de instrumento, decidiu-se que essa modalidade (a da fiança) não poderia garantir adequadamente os riscos a que estão submetidos os réus-agravados, determinando-se, então, que o depósito, e apenas o depósito poderia ser utilizado como contracautela.

Destarte, não subsiste a argumentação da agravante no sentido de que não se lhe poderia exigir o depósito do valor total sobre o



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

qual a lide se forma, porque há uma parte desse valor que é controversa, e outra incontroversa, e apenas se lhe poderia exigir o depósito daquilo sobre o que não há lide. Mas há que se observar que a tutela provisória de urgência teve seus efeitos ampliados, para além do que se circunscreve ao que é ou não controvertido, o que legitima se tenha exigido, como contracautela, o depósito de todo o valor que forma o contrato, a consignação e a lide em sua integralidade.

Relevante observar que a contracautela busca garantir a parte contrária, quando submetida a riscos que a tutela provisória de urgência pode causar. Esse é o aspecto que justifica a r. decisão agravada.

Por meu voto, **nega-se provimento a este agravo de instrumento, mantida a r. decisão agravada. (O efeito suspensivo de que fora dotado inicialmente este agravo perde eficácia.)**

Como não houve fixação de encargos de sucumbência na r. decisão agravada, aqui também não se os devem fixar.

VALENTINO APARECIDO DE ANDRADE
RELATOR