

Registro: 2025.0000318101

3ª Vara Cível da Comarca de Jacareí

Agravo de Instrumento n. 2092253-02.2025.8.26.0000

Agravante: Indalecio Villar Neto

Agravados: Leandro de Souza Flauzino e Outra

Decisão Monocrática n. 31.411

AGRAVO DE INSTRUMENTO. Requisitos de admissibilidade. Intempestividade. Pedido de reconsideração não suspende nem interrompe o curso do prazo recursal, nem desloca a lesividade para o ato decisório ulterior que mantém a decisão original. Recurso inadmissível não conhecido, na forma do art. 932, III do CPC.

Vistos.

Cuida-se de recurso de agravo de instrumento interposto contra a decisão de fls. 73/74 dos autos n. 1000616-81.2025.8.26.0292, proferida pela juíza da 3ª Vara Cível da Comarca de Jacareí, Luciene de Oliveira Ribeiro, que manteve a decisão de deferimento da liminar para a desocupação voluntária dos réus (agravados) do imóvel (fls. 66), condicionada a prestação de caução em dinheiro (depósito judicial à disposição do juízo no valor de três aluguéis).

Segundo o agravante, autor, diante da situação de inadimplência e da ausência de interesse na renovação contratual, requereu, em sede liminar, o despejo dos réus do imóvel comercial. Afirmou que os débitos dos réus são superiores ao valor de três aluguéis, não possuindo condições financeiras para prestar a caução exigida, inclusive por ser beneficiário da justiça gratuita. Anotou que a decisão, ao condicionar a liminar ao depósito de caução, desconsidera a hipossuficiência do locador, bem como a natureza específica da situação fática apresentada. Ressaltou que o contrato de locação entre as partes encontra-se vencido e não foi renovado, restando configurado o esbulho possessório por parte dos réus. Sustentou que deve ser dispensada a

exigência de caução, para a concessão da liminar. Postulou pelo efeito suspensivo ativo e pelo provimento ao agravo.

Recurso intempestivo e isento de preparo (gratuidade deferida a fls. 58 dos autos 1000616-81.2025.8.26.0292).

É o relatório.

O recurso não pode ser conhecido.

Como é cediço, os recursos devem ser interpostos no prazo fixado pela lei (artigo 218 do Código de Processo Civil), sob pena de não serem conhecidos por intempestividade. Preocupa-se o legislador em estipular esses prazos para que as demandas judiciais não se prolonguem por período indeterminado. Vale dizer, assim como todos os outros prazos existentes no ordenamento jurídico, a finalidade dos prazos recursais é de proporcionar aos jurisdicionados maior segurança e estabilidade. O Brasil adota, em regra, o sistema da legalidade da forma (sistema rígido).

Pois bem.

O comando insculpido no artigo 1.003, § 5º, do Código de Processo Civil prevê claramente que o prazo para a interposição do recurso de agravo de instrumento é de **15 (quinze) dias**.

Segundo o agravante, a decisão objeto de seu recurso é aquela de fls. 73/74, publicada no DJE em **07-03-2025** (fls. 77). Logo, ao menos em princípio, este recurso seria tempestivo, pois protocolizado em **27-03-2025**.

Ocorre, contudo, que essa decisão, no que tange ao objeto da presente insurgência, está assim redigida: **Fls. 73/74:** *"Fls. retro: As situações descritas nos incisos do art. 59, §1º da Lei nº 8245/91, com redação alterada pela Lei nº 12.112/09, configuram rol de hipóteses nas quais se torna possível a antecipação dos efeitos de tutela jurisdicional, conjunturas fáticas em que o legislador optou por explicitar o cabimento da medida de urgência, presumindo que a manutenção de tais circunstâncias importaria em injusto e desnecessário prejuízo ao locador. Dispõe referida norma: Art. 59. Com as modificações constantes deste capítulo, as ações de despejo terão o rito ordinário. §1º Conceder-se-á liminar para desocupação em quinze dias, independentemente da*

audiência da parte contrária e desde que prestada a caução no valor equivalente a três meses de aluguel, nas ações que tiverem por fundamento exclusivo: (...) VIII - o término do prazo da locação não residencial, tendo sido proposta a ação em até 30 (trinta) dias do termo ou do cumprimento de notificação comunicando o intento de retomada. Todavia, o §1º do dispositivo transcrito condiciona o deferimento da liminar de despejo à prestação de caução no valor equivalente a três meses de aluguel. Cumpre observar que a caução visa proteger o locatário contra eventuais prejuízos que possam advir do cumprimento antecipado da tutela jurisdicional, garantindo que seja indenizado em caso de improcedência da demanda. Destaque-se, por oportuno, que o benefício da gratuidade processual não tem o condão de afastar a exigência da caução. Nesse sentido: **AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO. DEFERIMENTO DA TUTELA ANTECIPADA. PLEITO DE DISPENSA DO OFERECIMENTO DE CAUÇÃO. DESACOLHIMENTO. AGRAVO IMPROVIDO, COM OBSERVAÇÃO.** A efetivação da medida liminar, em ação de despejo, depende da prévia prestação de caução, nos termos do artigo 59, § 1º, da Lei 8.245/91. Evidentemente, não existe fundamento para acolher o pleito de dispensa, diante da expressa determinação legal específica. (Agravado de Instrumento nº 2074560-10.2022.8.26.0000, Rel. Des. Antonio Rigolin, 31ª Câmara de Direito Privado, j. 14.06.2022); Agravado de instrumento. Despejo por falta de pagamento. Decisão que condicionou a concessão de liminar de desocupação ao oferecimento de caução no valor equivalente a três meses de aluguel. Inteligência do art. 59, § 1º, da Lei nº 8.245/91. Eventuais dificuldades financeiras enfrentadas pelo Agravante e o fato do mesmo ser beneficiário da gratuidade judiciária que não afastam a exigência da caução. Decisão mantida. **RECURSO DESPROVIDO.** (Agravado de Instrumento nº 2030283-40.2021.8.26.0000, Rel. Des. L. G. Costa Vagner, 34ª Câmara de Direito Privado, j. 30.04.2021); **AGRAVO DE INSTRUMENTO LOCAÇÃO DE IMÓVEL AÇÃO DE DESPEJO LIMINAR DE DESOCUPAÇÃO DISPENSA DE CAUÇÃO IMPOSSIBILIDADE** Fundamentando-se a r. decisão agravada no artigo 59, § 1º, IX, da Lei 8.245/91, ausentes os requisitos do artigo 300, do CPC, de rigor a manutenção da caução Benefício da justiça gratuita que não afasta o dever de garantia, vez que não prevista no rol taxativo do artigo 98, §1º, do CPC Garantia que pode ser tanto fidejussória, quanto real, desde que o imóvel esteja livre e desimpedido. Decisão mantida. **RECURSO IMPROVIDO.** (Agravado de Instrumento nº 2006065-84.2017.8.26.0000, Rel. Des. Luis Fernando Nishi, 32ª Câmara de Direito Privado, j. 23.02.2018). Doravante, não se admite, a substituição por créditos que deram base para a propositura da demanda, porque ainda não são exigíveis. Inexiste, nesse caso, caução idônea. Nessa esteira: **AGRAVO DE INSTRUMENTO Locação Despejo por falta de pagamento Liminar deferida, mediante caução equivalente a três meses de aluguel Inconformismo do locador Pretensão à substituição da caução pelo crédito decorrente dos alugueres não pagos Não cabimento efetivação da liminar Exigência legal para Hipótese, ademais, em que o contrato estava garantido por depósito equivalente a dois meses de locação. Gratuidade processual Matéria a ser solucionada no juízo de origem Deferimento, em caráter precário, nesta instância Eventual concessão da gratuidade na origem terá o efeito de dispensar o agravante do pagamento relativo às custas deste agravo de instrumento, sendo certo que na hipótese de indeferimento as custas deverão ser recolhidas, oportunamente. Recurso não provido, com observação em relação à gratuidade processual.** (Agravado de Instrumento nº 2296720-16.2020.8.26.0000; Rel. Jayme de Oliveira; 29ª Câmara de Direito

Privado; j. 18/01/2021); LOCAÇÃO - Imóvel residencial - Ação de despejo por falta de pagamento cumulada com cobrança - Decisão de primeiro grau que em razão da pandemia nega liminar para desocupação - Agravo interposto pela autora - Possibilidade de cumprimento de eventual liminar pelos oficiais de justiça - Impedimento adotado pela decisão agravada que não mais existe - Contrato escrito - Prova pré-constituída da existência de locação - Ausência de garantia contratual - Admissão de caução real ou fidejussória desde que idônea - Crédito objeto da ação que ainda não foi reconhecido por sentença e que, nesta fase, ainda admite controvérsia - Inidoneidade da caução oferecida pela autora - Requisitos do artigo 59 da Lei 8.245/91 não preenchidos - Recurso desprovido. (Agravo de Instrumento nº 2163000-50.2020.8.26.0000; Rel. Carlos Henrique Miguel Trevisan; 29ª Câmara de Direito Privado; j. 24/08/2020). Posto isso, mantenho a decisão de fls. 66 por seus próprios e jurídicos fundamentos." {grifei}.

Por sua vez, a decisão ali referida de fls. 66 (dos autos n. 1000616-82.2025.8.26.0292), está assim redigida: "*Fls. retro: Observo que, nos termos do artigo 59, parágrafo 1º, e inciso VIII, da Lei nº 8.245/91, na redação da Lei nº 12.112/2009, é possível a liminar para desocupação em 15 dias, independentemente da audiência da parte contrária, desde que prestada a caução, no valor equivalente a três meses de aluguel, após o término do prazo da locação não residencial, tendo sido proposta a ação em até 30(trinta) dias do termo ou do cumprimento de notificação comunicando o intento de retomada. No caso dos autos, notificada acerca da intenção do locador em retomar o bem locado, o locatário ficou inerte (fls. 20/21).* 2. *Sendo assim, condicionada à prestação de caução em dinheiro (depósito judicial à disposição do juízo no valor de três aluguéis), defiro a liminar para desocupação voluntária do imóvel, em quinze dias em quinze dias, sob pena de despejo forçado.* 3. Cite-se, com as advertências legais. 4. Servirá a presente, por cópia digitada, como mandado. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei." {grifei}.

Como se vê, bem ou mal, mal ou bem, na última decisão, em tese tempestiva, o juízo de primeiro grau apenas se reportou a decisão precedente de fls. 66 (publicada no DJE em **05-03-2025** – fls. 68), que teve o dia **26-03-2025** como último do prazo de 15 dias úteis, sendo que contra ela não foi interposto recurso no momento oportuno, mas simplesmente apresentada petição (de 28/02/2025 – fls. 69/72) com pedido de reconsideração da situação, ocasião em que foi lançada a deliberação de fls. 73/74 (dos autos 1000616-81.2025.8.26.0292), apontada como agravada.

Nessa linha, como se sabe, pedidos de reconsideração são medidas impróprias criadas pela prática forense e que, por isso mesmo, não suspendem nem interrompem o prazo de qualquer recurso, bem como não deslocam a lesividade para o ato



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
35ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

decisório ulterior que mantém a decisão original (TJSP, Agravo de Instrumento n. 291.619-4/9-00, 2ª Câmara de Direito Privado, j. 15-04-2003, rel. Des. Cezar Peluso).

Posto isso, com fundamento no artigo 932, inciso III, do Código de Processo Civil, não conheço do recurso, pois inadmissível.

Int.

São Paulo, 31 de março de 2025.

GILSON MIRANDA

Relator

Assinatura Eletrônica