



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000347712

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2032829-29.2025.8.26.0000, da Comarca de São Joaquim da Barra, em que é agravante ANGELA MARIA DA SILVA, é agravado GILMAR DE MORAES CANDIDO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 30ª 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 MONTE SERRAT (Presidente sem voto), CARLOS RUSSO E MARIA LÚCIA PIZZOTTI.

São Paulo, 8 de abril de 2025.

PAULO ALONSO

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Voto nº 5060

Agravo de Instrumento nº 2032829-29.2025.8.26.0000

Agravante: Ângela Maria Da Silva (autora)

Agravado: Gilmar De Moraes (réu)

Juiz(a) Prolator(a): Anderson José Borges Da Mota

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO. CAUÇÃO NÃO PRESTADA. INDEFERIMENTO DE LIMINAR DE DESOCUPAÇÃO QUE SE MANTÉM.

1. Inconformismo da autora contra decisão que indeferiu pedido liminar de despejo.
2. Requisitos para deferimento da medida não preenchidos. Caução não prestada, indispensável na hipótese.
3. Agravo desprovido. Decisão mantida.

Vistos.

Ação na origem: Ação de despejo por falta de pagamento cumulada com cobrança de aluguéis e pedido para uso para descendente e liminar para desocupação.

Agravante: Ângela Maria da Silva (autora).

Agravado: Gilmar de Moraes Candido (réu).

Decisão agravada: Decisão que indeferiu o pedido

liminar para desocupação do imóvel no prazo de 15 (quinze) dias (fls. 46/48, dos autos de origem).

Pretensão recursal: Requer a reforma da decisão agravada para que seja deferida a medida liminar de despejo (fls. 1/16, deste instrumento).

Sem efeito suspensivo

Recurso tempestivo e desacompanhado do preparo
(pendente pedido de gratuidade judiciária em primeiro grau).

Sem contrarrazões (fls. 54).

Sem oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

1. Tendo em vista que pende apreciação do pedido de gratuidade judiciária no juízo de primeiro grau, concedo o benefício apenas para conhecimento do recurso, a fim de evitar obstáculo ao acesso ao duplo grau de jurisdição, devendo a questão ser resolvida conclusivamente no juízo de origem.

2. Voto para que seja negado provimento ao agravo
porque, de fato, o pedido para desocupação liminar do imóvel objeto da locação não está em termos de ser atendido.

3. Estabelece o § 1º do art. 59 da Lei nº 8.245/91 e seu *inciso IX* que:

§ 1º - *Será concedida 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:*

...

IX - a falta de pagamento de aluguel e acessórios da locação no vencimento, estando o contrato desprovido de qualquer das garantias previstas no art. 37, por não ter sido contratada ou em caso de extinção ou pedido de exoneração dela, independentemente de motivo. (Incluído pela Lei nº 12.112, de 2009; destaque na citação);

4. Ocorre que, *no caso dos autos*, que a locadora não prestou a caução a que alude § 1º do art. 59 da Lei nº 8.245/91, limitando alegar que não possui condições financeiras, *porém*, sem a devida comprovação, em face do que não é possível o deferimento, nesse momento processual, da medida liminar.

Ademais, como bem pontuou o n. magistrado *o contrato de locação não contém cláusula explícita de ausência de garantias locatícias. A ausência dessa informação impede a análise plena sobre o cumprimento do requisito legal, o que inviabiliza, neste momento, a concessão da liminar requerida* (fls. 48 autos originários).

Além disso, o despejo implica em *prejuízo de difícil reparação, e muitas vezes irreversível*, dependendo do destino que for dado ao bem locado, depois de retomado.

5. Oportuno destacar que em caso análogo esta C. Câmara assim decidiu:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE

PAGAMENTO. Locação de imóvel. decisão que indeferiu a liminar de despejo. Relação jurídica estabelecida entre os litigantes comprovada pelo contrato. Alegação de inadimplemento da parte ré. Caução. Inviabilidade da aplicação do quanto disposto no artigo 59, §1º, inciso IX, da Lei nº 8.245/91 reconhecida pelo magistrado a quo, eis que não preenchidos os seus pressupostos. Precedentes do TJSP. Manutenção que se impõe. Recurso desprovido.

(TJSP; Agravo de Instrumento 2088003-91.2023.8.26.0000; Relator (a): **Marcos Gozzo**; Órgão Julgador: 30ª Câmara de Direito Privado; Foro de Suzano - 4ª Vara Cível; Data do Julgamento: 26/06/2023; Data de Registro: 26/06/2023)

6. Pelo exposto, nego provimento ao recurso.

Paulo Alonso

Relator