



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000364167

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2390259-94.2024.8.26.0000, da Comarca de Guarulhos, em que é agravante MARIA DA CONCEIÇÃO DOS SANTOS CABRAL, é agravado ANDERSON CAVALCANTE PEREIRA DA SILVA (NÃO CITADO).

ACORDAM, em 36ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Deram provimento ao recurso. V. U.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores LIDIA CONCEIÇÃO (Presidente) E WALTER EXNER.

São Paulo, 10 de abril de 2025.

PEDRO BACCARAT
RELATOR
Assinatura Eletrônica

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 2390259-94.2024

AGRAVANTE: Maria da Conceição dos Santos Cabral

AGRAVADO: Anderson Cavalcante Pereira da Silva

COMARCA: Guarulhos – 8ª Vara Cível

Agravo de Instrumento. Ação de despejo. Locação garantida por caução. Valor da caução inferior ao do débito. Esvaziamento da garantia. Preenchimento dos requisitos previstos no art. 59, §1º, IX, da Lei 8.245/91. Liminar deferida. Recurso provido.

VOTO nº 50.642

Vistos.

Trata-se de agravo de instrumento tirado contra decisão proferida pelo magistrado Doutor Luiz Gustavo de Oliveira Martins Pereira que indeferiu a liminar de despejo por entender que a locação está garantida por caução.

A Agravante, Autora, insiste no despejo liminar, especialmente porque o valor do débito é superior ao da caução oferecida no início da locação.

Recurso tempestivo, preparado e não respondido.

É o relatório.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Insurge-se a Agravante contra decisão que indeferiu a liminar de despejo por entender o magistrado que o contrato tem garantia, ainda que o valor depositado pelo Locatário a título de caução seja inferior ao valor do débito.

Apesar de o contrato estar garantido por caução do depósito de R\$1.600,00, valor equivalente a dois aluguéis, a garantia esvaziou-se em face de débito que alcança R\$8.071,83.

A circunstancial existência de garantia formal não obsta a concessão da liminar, se esta, verdadeiramente, não assegura a satisfação do crédito do locador.

Assim, considerando o preenchimento dos requisitos previstos no art. 59, §1º, IX, da Lei 8.245/91, inclusive tendo sido prestada caução pelo Locador, é o caso de conceder a liminar de despejo.

Ante o exposto, dá-se provimento ao recurso.

Pedro Baccarat
Relator