



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000386584

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2103265-13.2025.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante LUIZ FERNANDO CAMPOS DE SEIXAS FRANCO, é agravado H.C. OUTLET COMÉRCIO VESTUARIOS EIRELLI.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 32ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Não conheceram do recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores CAIO MARCELO MENDES DE OLIVEIRA (Presidente sem voto), J.B. PAULA LIMA E ANDRADE NETO.

São Paulo, 22 de abril de 2025.

MARCUS VINICIUS RIOS GONÇALVES

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

AGRAVO DE INSTRUMENTO

Processo no. 2103265-13.2025

Comarca: Foro Regional de Santo Amaro (15ª Vara Cível)

Agravante: Luiz Fernando Campos de Seixas Franco

Agravado: H.C. Outlet Comércio Vestuários Eirelli

Voto no. 23.699

AGRAVO DE INSTRUMENTO – Decisão que rejeitou o pedido do autor que visava determinar que a ré comprovasse onde estão as chaves do imóvel, já que o próprio demandante informou que elas estão depositadas em outro processo nº 1001782-48.2025.8.26.00 e porque a entrega das chaves é mero ato simbólico, que não altera a data de desocupação do bem e a possibilidade de imissão na posse pela proprietária desde então, independentemente de autorização judicial – Irresignação do autor – Pretensão voltada ao esclarecimento de que o ato de entrega das chaves não é meramente simbólico – Questão que não pode ser conhecida, por não estar incluída no rol do art. 1.015 do CPC – Hipótese em que não cabe a aplicação da taxatividade mitigada, por inexistência de urgência – Recurso não conhecido.

Cuida-se de agravo de instrumento interposto contra decisão de fls. 173/174 dos autos de origem, mantida a fls. 187, que indeferiu o pedido do autor que visava que a ré comprovasse onde estão as chaves do imóvel, uma vez que o próprio demandante informou que as chaves estão depositadas em outro processo nº 1001782-48.2025.8.26.00 e, ademais, a entrega das chaves é mero ato simbólico, que não altera a data de desocupação do bem e a possibilidade de imissão na posse pela proprietária desde então, independentemente de autorização judicial.

Alega o agravante que o MM. Juiz, equivocadamente, considerou que a entrega das chaves é meramente simbólico no contrato de locação. É indispensável

da entrega das chaves no processo de desocupação do imóvel. Tal situação não é aceitável, pois a formalidade da entrega das chaves é imprescindível para garantir que a devolução do bem seja realizada de maneira legal e conforme os preceitos contratuais acordados entre as partes. O legislador foi claro ao afirmar que, para que se dê a devolução do bem locado, a entrega das chaves é condição sine qua non, inegociável sob quaisquer circunstâncias. O artigo 23 da Lei nº 8.245/1991 trata das obrigações do locatário, que incluem a devolução do imóvel nas condições estabelecidas no contrato. A entrega das chaves ao final do contrato de locação está relacionada ao cumprimento dessas obrigações. A entrega das chaves é um ato que formaliza o fim da locação. O contrato de locação firmado entre as partes prevê explicitamente que a entrega das chaves do imóvel é condição para a devolução do bem e a efetiva desocupação, não podendo ser desprezada a condição estabelecida pelas partes no instrumento contratual. Tem o direito de ter acesso ao seu imóvel. Diante disso, requer a reforma da decisão.

É o relatório.

A questão não pode ser conhecida, porquanto não se enquadra em nenhuma das hipóteses previstas no art. 1.015 e parágrafo único do CPC. Nem se pode falar em taxatividade mitigada porque a hipótese prescinde de urgência, e não há risco ao provimento jurisdicional, e não há risco ao provimento jurisdicional, podendo a matéria ser alegada em preliminares de apelação ou contrarrazões. Em sentido análogo:

“Agravo de instrumento – Ação de reconhecimento de relação jurídica c.c. indenizatória – Recurso interposto em face de decisões que, dentre outras providências, afastaram as demais alegações suscitadas pela ré em embargos de declaração – Pretensão de esclarecimentos sobre a prova do efetivo pagamento alegado pela autora – Provimento não agravável – Hipótese não prevista no rol do artigo 1.015 do Código de Processo Civil – Impossibilidade de aplicação da tese da taxatividade mitigada – Recurso não conhecido.” (TJSP; Agravo de Instrumento 2093070-66.2025.8.26.0000; Relator (a): Monte Serrat; Órgão Julgador: 30ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional de Vila Mimosa - 4ª Vara; Data do Julgamento: 31/03/2025; Data de Registro: 31/03/2025).

“AGRAVO INTERNO. Interposição contra decisão monocrática que não conheceu do agravo de instrumento, sob o fundamento de que a decisão agravada não se encontra no rol das decisões recorríveis por agravo de instrumento. Irresignação do agravante. Não acolhimento. Decisão agravada que indeferiu o pedido que buscava novos esclarecimentos ao Perito Judicial (ou a realização de nova perícia por outro expert), homologando a perícia realizada e encerrando a instrução. Hipótese não prevista no rol do artigo 1.015 do NCPC. Rol taxativo. RECURSO REPETITIVO. TEMA 988. Decisão que não conduz à inutilidade do julgamento da questão no recurso de apelação. Taxatividade mitigada que não se vislumbra no caso concreto. Precedentes deste Egrégio Tribunal de Justiça. RECURSO NÃO PROVIDO.” (TJSP; Agravo Interno Cível 2032835-36.2025.8.26.0000; Relator (a): Ana Maria Baldy; Órgão Julgador: 35ª Câmara de Direito Privado; Foro de Barueri - 5ª Vara Cível; Data do Julgamento: 31/03/2025; Data de Registro: 31/03/2025).

Oportuno esclarecer que o pedido de fls. 160/172 foi deduzido no sentido de que a ré comprove onde estão as chaves do imóvel, uma vez que foi requerido o depósito das chaves, no processo e não realizado até o presente momento, para que o insurgente pudesse prosseguir com as cobranças devidas.

Ora o pleito foi corretamente indeferido pela r. decisão agravada, porquanto, o próprio agravante informa na petição aludida que as chaves foram depositadas no processo nº 1001782-48.2025.8.26.0002 de consignação em pagamento movido pela agravada em face do aqui agravante (fls. 168), restando ausente o interesse de agir.

Isto posto, **NÃO SE CONHECE** do presente recurso, nos termos da fundamentação acima, com determinação.

MARCUS VINICIUS RIOS GONÇALVES

Relator