



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**Registro: 2025.0000403596**

**ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2031710-33.2025.8.26.0000, da Comarca de Santa Bárbara D Oeste, em que é agravante SERGIO PENHATECHEQUE, são agravados OSMAR FERREIRA DE SOUZA FILHO, e PRISCILA FENANDA FERREIRA DESOUZA.

**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), MARIA LÚCIA PIZZOTTI E MARCOS GOZZO.

São Paulo, 28 de abril de 2025.

**CARLOS RUSSO**  
**Relator(a)**  
Assinatura Eletrônica

**AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 2031710-33.2025.8.26.0000**

**COMARCA DE SANTA BÁRBARA D'OESTE - 1ª VARA CÍVEL**

**AGRAVANTE: SÉRGIO PENHATECHEQUE (autor)**

**AGRAVADOS: OSMAR FERREIRA DE SOUZA FILHO e PRISCILA  
FENANDA FERREIRA DE SOUZA (réus)**

**DECISÃO AGRAVADA: JUIZ DE DIREITO THIAGO GARCIA NAVARRO  
SENNE CHICARINO**

EMENTA:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. Locação residencial. Ação de despejo. Infrações contratuais (falta de pagamento de alugueres e inércia na substituição de aporte caucionário). Liminar de desocupação, indeferida. Regra de prudência, prestigiando preceitos fundamentais (devido processo legal e direito ao contraditório). Recurso do autor. Desprovidimento.

**VOTO Nº 53.802**

**RELATÓRIO**

Agravo de instrumento, autor, em ação de despejo, com fundamento no artigo 59, VII e IX, da Lei nº 8.245/91, o agravante renova argumentos, à busca de tutela de desocupação sumária.

Recurso tempestivo, processado no efeito devolutivo (fl. 15).

*In albis*, prazo de resposta recursal (fl. 21).

### **FUNDAMENTAÇÃO**

Locação residencial, com fiança digital (cláusula 27ª - fls. 60/80, dos autos de origem), ao menos por ora, sem melhor confirmação de suposto aperfeiçoamento da exoneração da garantia ofertada, a hipótese não legitima desfazimento antecipado (artigo 59, IX, da Lei nº 8.245/91).

Assim, prudente aguardar melhor integração de dados, à luz do contraditório, na instância da causa.

### **DISPOSITIVO**

Do exposto, pelo meu voto, **nego provimento ao recurso.**

**CARLOS RUSSO**  
**Relator**