



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000411323

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2108735-25.2025.8.26.0000, da Comarca de Indaiatuba, em que são agravantes GERONCIO FRANCISCO DE SOUZA e LENICE JESUS CONCEIÇÃO SOUZA, é agravado JOSEPH BOULOS CASSAMAJOR.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 36ª 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 LIDIA CONCEIÇÃO (Presidente) E MILTON CARVALHO.

São Paulo, 29 de abril de 2025.

WALTER EXNER

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento nº 2108735-25.2025.8.26.0000.

Agravantes: Geroncio Francisco de Souza; Lenice Jesus Conceição Souza.

Agravado: Joseph Boulos Cassamajor.

Ação: Despejo c/c cobrança (nº 1002867-10.2025.8.26.0248).

Comarca: Indaiatuba – 4ª Vara Cível.

Juiz prolator: Glauco Costa Leite.

Voto nº 41.601

Agravo de instrumento. Locação de imóvel. Contrato verbal. Liminar de despejo. Impossibilidade. Ausência de elementos que indiquem o preenchimento dos requisitos previstos no art. 59, §1º, inc. IX, da Lei 8.245/91. Decisão mantida. Recurso improvido.

Vistos.

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra a r. decisão de fls. 85/86 que, nos autos da ação de despejo por falta de pagamento cumulada com cobrança de aluguéis, indeferiu a medida liminar de despejo.

Inconformados, recorrem os agravantes alegando, em síntese, que firmaram contrato verbal de locação com o agravado, mediante a prestação de caução no valor correspondente a dois aluguéis, mas que este se encontra inadimplente desde dezembro/2024, negando-se a desocupar o imóvel sem que fosse restituída a integralidade da caução. Afirmam que parte da caução foi devolvida, mas que perdura a

negativa de desocupação do imóvel, permitindo o agravado o ingresso e permanência de terceiros desconhecidos. Aduzem o preenchimento dos requisitos legais que autorizam a concessão da liminar de desocupação, diante da superação da dívida em relação à caução prestada.

O recurso foi recebido no efeito meramente devolutivo e encaminhado diretamente para julgamento ante a ausência de citação da parte contrária.

É o relatório.

O recurso não comporta provimento.

Com efeito, tendo em vista que a parte autora não possui contrato de locação escrito, restando uma alegada relação verbal entre as partes, era mesmo de rigor o indeferimento da liminar de despejo porquanto, em princípio e neste momento de cognição sumária, não há provas de que a locação se deu na forma alegada pela parte, tampouco que o valor da dívida superou o da caução, não sendo preenchidos os requisitos do art. 59, §1º, inc. IX, da Lei 8.245/91, tampouco os do art. 300, CPC.

Nesse sentido já decidiu esta C. Câmara:

***“AGRAVO DE INSTRUMENTO –
LOCAÇÃO – DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO –
LIMINAR PARA DESOCUPAÇÃO DO IMÓVEL – CONTRATO
DE LOCAÇÃO VERBAL – NÃO CABIMENTO – AUSÊNCIA DOS***

REQUISITOS NECESSÁRIOS. Agravo de Instrumento improvido. (Agravo de Instrumento 2062282-21.2015.8.26.0000; Relator: Jayme Queiroz Lopes; 36ª Câmara de Direito Privado; j. 14/05/2015).

“Agravo de instrumento. Ação de despejo por falta de pagamento de acessórios da locação. Contrato verbal. Impossibilidade de concessão da liminar prevista no art. 59, §1º, inc. IX, da Lei 8.245/91. Locação não comprovada. Necessidade de regular instrução do feito. Liminar corretamente indeferida. Recurso desprovido.” (Agravo de Instrumento 2098198-48.2017.8.26.0000; Relator: Pedro Baccarat; 36ª Câmara de Direito Privado; j. 18/07/2017).

Destarte, sendo inegável a necessidade de melhor apuração dos fatos por meio do contraditório e da instrução do feito, a r. decisão de primeiro grau fica mantida na sua integralidade.

Isso posto, pelo meu voto, **nego provimento ao recurso.**

WALTER EXNER

Relator