



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000414817

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2034645-46.2025.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante GOLD BUSINESS EMPREENDIMENTOS E CONSULTORIA LTDA, são agravados ATELIÊ FABIANA QUEIROGA LTDA e FABIANA QUEIROGA MOTTA.

ACORDAM, em 33ª 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 Exmos. Desembargadores LUIZ EURICO (Presidente) E SÁ MOREIRA DE OLIVEIRA.

São Paulo, 28 de abril de 2025.

SÁ DUARTE

RELATOR

Assinatura Eletrônica

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 2034645-46.2025.8.26.0000

COMARCA: SÃO PAULO - FORO CENTRAL CÍVEL

AGRAVANTE: GOLD BUSINESS EMPREENDIMENTOS E CONSULTORIA LTDA.

AGRAVADA: ATELIÊ FABIANA QUEIROGA LTDA.

VOTO Nº 55.006

**LOCAÇÃO COMERCIAL — Pretensão de consignação de
chaves — Tutela de urgência — Descumprimento — Multa
imposta que nada tem de excessiva, devendo ser mantida —
Agravo de instrumento não provido.**

Cuida-se de agravo de instrumento interposto contra decisão que, nos autos da ação de consignação de chaves derivada de contrato de locação de sala de uso comercial, acolheu as alegações da autora quanto ao descumprimento, pela ré, da tutela de urgência concedida, que impôs a baixa de cobranças e protestos vinculados ao contrato de locação do imóvel, e determinou que a cobrança por eventual descumprimento deverá ser apreciada em incidente próprio.

Sustenta a agravante ter cumprido integralmente a decisão, providenciando a juntada de documentos comprobatórios da inexistência de protestos em nome da agravada, emitidos pela Central de Protesto do Estado de São Paulo (CENPROT). Afirma que a decisão atacada desconsiderou tais provas apresentadas e concluiu, de forma equivocada, que a determinação judicial não teria sido cumprida na totalidade, abrindo margem para a cobrança indevida de multa por descumprimento e gerando, assim, enriquecimento ilícito por parte da agravada. Menciona que a imposição de multa no valor de R\$ 1.000,00 por ato

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

de descumprimento fere os princípios da proporcionalidade e razoabilidade, violando os artigos 536, § 1º e 537, *caput* e § 1º, do Código de processo Civil. Acrescenta que a agravada manejou embargos de declaração contra tal decisão, os quais ainda estão pendentes de julgamento, o que reforça a insegurança jurídica na continuidade do cumprimento da decisão.

Indeferi o efeito suspensivo, pois não vislumbrei a possibilidade de dano irreparável ou de difícil reparação, até o pronunciamento da Turma Julgadora.

A agravada ofertou contraminuta, pugnando pela manutenção da decisão atacada.

É o relatório.

Anoto, inicialmente, que os embargos de declaração opostos à decisão atacada foram rejeitados pelo D. Juízo “a quo”, o que autoriza o conhecimento deste agravo, ainda que interposto antes da solução dos embargos.

Conquanto não haja informação nos autos da entrega do ofício à agravante dando conta da tutela de urgência deferida a 28.03.2023 (fls. 42/43, dos autos principais) é certo que ela tomou ciência da determinação antes de apresentada a contestação a 11.04.2023, dado que compareceu espontaneamente aos autos, antes da citação.

Não obstante, a agravante não cumpriu a tutela de urgência, eis que a certidão do cartório de fl. 188, dos autos principais, dá conta de que o protesto somente foi cancelado a 08.11.2024.

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Reconhece-se, é verdade, que os termos em que proferida a decisão concessiva da tutela de urgência são passíveis de gerar dúvida, tendo em vista que determina que a agravante suspenda a cobrança das parcelas vincendas, nada referindo ao saldo de dias do aluguel vencidos antes da entrega das chaves e da multa pela rescisão antecipada, objetos do título enviado a protesto e que foi emitido a 23.03.2023, poucos dias antes do ajuizamento da ação.

Entretanto, se havia alguma dúvida, ficou superada com a decisão de fls. 166, dos autos principais, disponibilizada no DJe a 19.09.2024, quando se reconheceu que o boleto e seu envio a protesto implicaram em descumprimento da decisão concessiva da tutela de urgência, fixado naquela ocasião o prazo de 48 horas para que a agravante comprovasse o cumprimento da referida decisão, pena de multa de R\$ 1.000,00, por ato.

Como referido, somente no dia 08.11.2024, isto é, depois do prazo fixado, é que a agravante cancelou o protesto. Daí porque correta a decisão atacada, na parte em que reconheceu ter havido descumprimento da decisão concessiva da tutela de urgência, dado que a retirada do protesto se deu a destempo. A multa de R\$ 1.000,00 por ato arbitrada a fl. 166, dos autos principais, em caso de descumprimento da decisão, nada tem de excessiva, devendo prevalecer.

Isto posto, voto pelo não provimento do agravo.

SÁ DUARTE, Relator