



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**Registro: 2025.0000422646**

**ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2397095-83.2024.8.26.0000, da Comarca de Arujá, em que são agravantes VLADIMIR PEREIRA e SHEILA GOMES DA SILVA PEREIRA, é agravado APARECIDA GEROMIN VALENTE.

**ACORDAM**, em sessão permanente e virtual da 35ª 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 ANA MARIA BALDY (Presidente sem voto), FLAVIO ABRAMOVICI E MOURÃO NETO.

São Paulo, 30 de abril de 2025.

**MARRONE SAMPAIO**

**Relator(a)**

Assinatura Eletrônica

**Agravo de Instrumento nº 2397095-83.2024.8.26.0000**

**Agravantes: Vladimir Pereira e Sheila Gomes da Silva Pereira**

**Agravada: Aparecida Geromin Valente**

**Comarca: Arujá**

**Voto nº 781**

**Agravo de Instrumento. Despejo por falta de pagamento c.c. cobrança. Decisão que deferiu a liminar de despejo concedendo o prazo de 15 dias para desocupação voluntária. Insurgência dos réus. Descabimento. Inaplicabilidade do prazo previsto no art. 61 da Lei n.º 8.245/91. Inadimplência confessa. Ausência de comprovação da alegação de que os meses em que houve o inadimplemento, mencionados na inicial pela agravada, não correspondem com os comprovantes de pagamento que está em poder dos recorrentes. Decisão mantida. Recurso desprovido.**

Trata-se de recurso de agravo de instrumento interposto por Vladimir Pereira e Sheila Gomes da Silva Pereira contra decisão, reproduzida em fls. 25/26, que, nos autos de ação de despejo cumulada com cobrança de aluguéis, deferiu medida liminar, concedendo aos réus o prazo de 15 (quinze) dias para desocupação voluntária, cientificando-os sobre a possibilidade de fazer uso da faculdade prevista no artigo 59, §3º, da Lei de Locação.

Inconformados, agravam os réus requerendo: i) a concessão de efeito suspensivo ao agravo de instrumento, a fim de sustar os efeitos da decisão agravada até o julgamento definitivo do recurso; ii) o conhecimento e provimento do recurso, para que seja reformada a decisão agravada, com a consequente revogação da ordem de despejo emitida nos autos de origem. Sustentam, em síntese, que a decisão não observou o disposto no artigo 61 da Lei nº 8.245/91, que regula o prazo de desocupação em casos de concordância do locatário com o pedido de despejo. Assim, arguem os recorrentes que caso a tutela deferida seja levada a efeito, haverá grave e irreparável prejuízo aos agravantes, que correm o risco de serem despejados sem a devida apreciação do mérito das questões fáticas e legais que permeiam a lide.

Alegam que a inadimplência se deu em virtude da confusão existente entre os herdeiros, que não formalizaram um novo contrato e não dispuseram algum responsável para negociar diretamente com os agravantes. Os meses de inadimplência mencionado na inicial pela agravada não corresponderiam com os comprovantes de pagamento que está em poder dos agravantes.

Houve a apresentação de contraminuta (fls. 37/42).

Recurso tempestivo e isento de preparo vez que os agravantes são assistidos por advogado oriundo do convênio entre OAB-SP e Defensoria Pública do Estado de São Paulo, tendo apresentado, por ocasião da interposição do recurso, “Declaração de Necessidade de Assistência Jurídica e Informação”, em que consta não disporem de condições de pagar as custas processuais (fls.13/14).

Em despacho de fls. 43/44, houve o indeferimento do efeito suspensivo requerido.

### **É o relatório.**

O recurso não merece provimento.

Trata-se, na origem, de ação de despejo cumulada com cobrança, tendo as partes celebrado contrato de locação residencial, que vigora por prazo indeterminado, estando a parte requerida inadimplente desde fevereiro/2021.

Considerando os argumentos apresentados pela agravante e os elementos constantes nos autos, não se legitima a modificação da decisão recorrida.

A presente demanda tem como causa de pedir o inadimplemento de aluguéis (fls. 62/67, dos autos originários), hipótese em que não se aplica o art. 61 da Lei de Locações. Referido dispositivo legal incide tão somente nas ações fundadas em denúncia vazia ou cheia (§ 2º do art. 46 e incisos III e IV do art. 47, todos da Lei

n.º 8.245/91), o que não se verifica no caso em testilha.

Anota-se que os recorrentes confirmam a existência de inadimplência que teria se dado “*em virtude da confusão existente entre os herdeiros, que não formalizaram um novo contrato e não dispuseram algum responsável para negociar diretamente com os agravantes*”.

Ademais, em que pese os agravantes alegarem que os meses em que houve o inadimplemento, mencionados na inicial pela agravada, não correspondem com os comprovantes de pagamento que está em poder dos recorrentes, não houve a juntada de um único documento que corroborasse suas alegações.

Dessa forma, de rigor a manutenção da decisão agravada.

Ante do exposto, **NEGA-SE PROVIMENTO** ao recurso.

Considera-se prequestionada toda matéria infraconstitucional e constitucional, observando-se que, em se tratando de prequestionamento, é desnecessária a citação numérica dos dispositivos legais, bastando que a questão posta tenha sido decidida.

**MARRONE SAMPAIO**  
**Relator**