



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000432980

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2028633-16.2025.8.26.0000, da Comarca de Campinas, em que é agravante EDILSON GUARNIERI JUNIOR, é agravado NICODEMOS TIAGO DE MOURA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 25ª 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 da Relatora, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores HUGO CREPALDI (Presidente sem voto), JOÃO ANTUNES E RODOLFO CESAR MILANO.

São Paulo, 5 de maio de 2025.

MARY GRÜN
Relatora
Assinatura Eletrônica

VOTO Nº 37427

AGRV. Nº: 2028633-16.2025.8.26.0000

COMARCA: CAMPINAS

AGTE.: EDILSON GUARNIERI JUNIOR

AGDO.: NICODEMOS TIAGO DE MOURA

Agravo de instrumento – Despejo por falta de pagamento -
Locação residencial – Indeferimento de liminar para
imediata desocupação - O contrato está garantido por fiança
- Inteligência do art. 59, §1º, da Lei n. 8.245/1991 -
Confirma-se decisão - Nega-se provimento ao recurso.

Vistos.

Trata-se de agravo de instrumento contra decisão que, em ação de despejo por falta de pagamento (locação residencial) proposta por Edilson Guarnieri Junior em face de Nicodemos Tiago de Moura, indeferiu liminar para imediata desocupação, pois o contrato está garantido por fiança.

Recorre o autor.

Sustenta que é possível a rescisão com base no inadimplemento ainda que o contrato esteja garantido por fiança. Alega que os *“reiterados inadimplementos caracterizam nítida ofensa ao princípio da boa-fé objetiva”* e que o réu está inadimplente também *“com relação ao prêmio do seguro-fiança”* (fls. 5). Diz que *“vigora em prol da seguradora a exceção do contrato não cumprido”* (fls. 5). Afirma que, sem o imediato despejo, há enriquecimento ilícito do réu. Subsidiariamente, pleiteia o despejo com fundamento no art.

59, §1º, da Lei de Locação.

Tempestivo, o recurso foi regularmente processado.

É o relatório.

O autor diz que os *“reiterados inadimplementos caracterizam nítida ofensa ao princípio da boa-fé objetiva”* (fls. 5), mas não informa desde quando o réu está inadimplente.

Alega que o réu não realiza *“o pagamento do prêmio inerente ao seguro-fiança contratado”* e que *“vigora em prol da seguradora a exceção do contrato não cumprido”* (fls. 5).

O autor carece de legitimidade para, em nome próprio, defender interesse da seguradora.

Conclui-se dessas argumentações que a garantia está vigente.

Verifico que o contrato de locação está às fls. 49/59 dos originais e está datado de 13/08/2024.

O autor reclama, na inicial, de inadimplemento dos aluguéis vencidos em 14/10/2024 e 14/11/2024 (fls. 4 dos originais).

No limite de cognição deste recurso, os aluguéis mencionados na inicial foram quitados pelo seguro-fiança.

Os dispositivos legais mencionados nas razões deste recurso ficam prequestionados.

Esclarece-se, por fim, que a oposição de embargos



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

declaratórios manifestamente protelatórios dará ensejo à aplicação da penalidade prevista no art. 1.026, §2º, do CPC/2015, porquanto a resistência ao resultado ora exposto deve ser ventilada através de recurso próprio.

Pelas razões expostas, nega-se provimento ao recurso.

MARY GRÜN

Relatora