



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000434418

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2051755-58.2025.8.26.0000, da Comarca de Lins, em que é agravante CLEIDSON ARAUJO DE MORAES, é agravada VIVIANE DE CARLA ZANOTTI.

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 37560

AGRV. Nº: 2051755-58.2025.8.26.0000

COMARCA: LINS

AGTE.: CLEIDSON ARAÚJO DE MORAES

AGDO.: VIVIANE DE CARLA ZANOTTI

Agravo de instrumento – Despejo por falta de pagamento - Locação residencial – Deferimento de liminar para desocupação em 15 dias mediante caução, com rejeição do oferecimento do imóvel como garantia - O agravante entende que a caução deve ser constituída pelo crédito que tem a receber da agravada – O inadimplemento contratual da agravada e o valor que o agravante entende devido são controversos - 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 Cleidson Araújo de Moraes em face de Viviane de Carla Zanotti, deferiu liminar para desocupação em 15 dias mediante caução, com rejeição do oferecimento do imóvel como garantia.

Recorre o autor.

Sustenta que é possível o oferecimento dos aluguéis em atraso como caução ou do próprio imóvel. Diz que o inadimplemento ultrapassou três meses e que, mantida a determinação, será “*penalizado duas vezes*” (sic) (fls. 8). Invoca julgados.

Tempestivo, o recurso foi regularmente processado, sem resposta.

É o relatório.

O autor não questiona a imprescindibilidade da prestação de caução.

A r. decisão agravada (fls. 52/54 e 83 dos originais) não aceitou o imóvel como caução, porque há averbação de indisponibilidade na matrícula.

O autor não coloca em dúvida esse fundamento e neste recurso insiste apenas no oferecimento como garantia dos “alugueis em atraso” (sic) (negrito e grifo no original) (fls. 4).

Contudo, por ora, o inadimplemento da ré e o valor que o autor entende devido são controversos.

Além disso, a caução tem por fim assegurar indenização ao locatário caso a liminar seja reformada.

A alegação de que será “*penalizado duas vezes*” (fls. 8) não encontra prova nos autos.

Os dispositivos legais mencionados nas razões deste recurso ficam prequestionados.

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



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Pelas razões expostas, nega-se provimento ao recurso.

MARY GRÜN

Relatora