



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000441508

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2126358-05.2025.8.26.0000, da Comarca de Mogi-Guaçu, em que é agravante MARIA ELIANA FERREIRA, é agravada THAIS HELENA ABITANTE.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 30ª 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 MONTE SERRAT (Presidente), PAULO ALONSO E CARLOS RUSSO.

São Paulo, 7 de maio de 2025.

MONTE SERRAT

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento nº 2126358-05.2025.8.26.0000 Comarca: Mogi-Guaçu (3ª Vara Cível)

Processo nº 1002667-49.2025.8.26.0362

Juíza: Bruna Marchese e Silva

Agravante: Maria Eliana Ferreira

Agravada: Thais Helena Abitante David

Voto nº 8.157

Agravo de instrumento – Ação de despejo por falta de pagamento – Insurgência contra a decisão que indeferiu o pedido liminar de desocupação do imóvel – Ausência dos requisitos previstos pelo art. 300 do CPC e pelo art. 59, § 1º, inciso IX, da Lei nº 8.245/91 – Relação locatícia garantida por seguro-fiança ainda vigente, sem prova de efetiva exoneração junto ao contratante – Decisão mantida – Recurso desprovido.

Trata-se de agravo de instrumento interposto em face da r. decisão de fls. 83, que, nos autos de ação de despejo por falta de pagamento, dentre outras providências, indeferiu o pedido liminar de desocupação do imóvel.

Alega a autora, ora agravante, que a locatária está inadimplente para com os aluguéis mensais, em manifesta afronta à boa-fé objetiva e ao art. 9º, inciso II, da Lei nº 8.245/91, devendo ser decretado liminarmente o despejo com fundamento no art. 59, § 1º, inciso IX, da Lei nº 8.245/91, pois, além de prestada caução, há mora relativa ao pagamento do seguro fiança contratado, cuja exoneração se operou após regular notificação do devedor.

Recurso tempestivo e preparado (fls. 31/32).

É o relatório.

Inicialmente, cumpre ressaltar que como a ré

ainda não foi citada, e, portanto, a angularidade da relação processual não foi estabelecida, mostra-se dispensável a intimação da parte contrária para apresentação de contraminuta. Nesse sentido:

PROCESSO CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. SUPOSTA OFENSA AO ART. 527 DO CPC/1973. PROVIMENTO DO AGRAVO DE INSTRUMENTO PELO TRIBUNAL DE ORIGEM. RELAÇÃO PROCESSUAL NÃO EFETIVADA. INEXISTÊNCIA DE CITAÇÃO. AUSÊNCIA DE OBRIGATORIEDADE DA INTIMAÇÃO DO AGRAVADO PARA OFERECER RESPOSTA AO RECURSO. AGRAVO INTERNO DO ENTE ESTATAL A QUE SE NEGA PROVIMENTO. 1. A jurisprudência desta Corte Superior firmou entendimento segundo o qual não é obrigatória a intimação da parte contrária para apresentar contrarrazões ao Agravo de Instrumento que tenha por finalidade a concessão ou a revogação de medida liminar, na hipótese em que a relação processual ainda não foi efetivada pela citação (AgInt no RMS 49.705/PR, Rel. Min. GURGEL DE FARIA, DJe 6.2.2017; REsp. 1.583.092/RS, Rel. Min. HERMAN BENJAMIN, DJe 24.5.2016). 2. Agravo interno do Ente Estatal a que se nega provimento. (STJ, 1ª Turma, AgInt no AREsp nº 1.041.445/ES, Relator Ministro Napoleão Nunes Maia Filho, j. 13.5.2019).

Nos termos do art. 59, § 1º, inciso IX, da lei nº 8.245/91, conceder-se-á liminar para desocupação em quinze dias nas ações que tiverem por fundamento “a falta de pagamento de aluguel e acessórios da locação no vencimento, estando o contrato desprovido de qualquer das garantias previstas no art. 37, por não ter sido contratada ou em caso de extinção ou pedido de exoneração dela, independentemente

de motivo”.

Na espécie, verifica-se que as partes firmaram contrato de locação residencial de bem imóvel situado na comarca de origem, atualmente em vigência por prazo indeterminado, com aluguel mensal no valor de R\$ 950,00 e garantia locatícia na modalidade de seguro-fiança contratado junto à GRPQA Ltda. – Quintocred, nos moldes da Cláusula 6 da avença (fls. 23 e 30/42 dos autos originários), da qual estaria exonerada a fiadora em face da inércia da contratante, após regular notificação, para apresentar nova garantia no prazo de trinta dias.

Entretanto, inexistente prova nos autos que demonstre a efetiva notificação da demandada acerca da exoneração da garantia, por meio eletrônico, não havendo que se falar em despejo liminar com fundamento no art. 59, § 1º, VII e IX, da Lei nº 8.245/91, embora tenha sido prestada caução pelo depósito judicial de fls. 79/80.

Os elementos acostados a fls. 43/47 não são hábeis a comprovar que as mensagens notificatórias padronizadas estiveram insertas no corpo de texto de qualquer e-mail enviado à ora agravada, para o cumprimento da formalidade prescrita pelo art. 40 da Lei nº 8.245/91. Desse modo, eventual inadimplência poderá ser sanada pela purga da mora no prazo legal, devendo o processo prosseguir sem a concessão da liminar.

Posto isso, **nego provimento** ao recurso.

MONTE SERRAT
Desembargador Relator