



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000446086

DECISÃO MONOCRÁTICA

Agravo de Instrumento Processo nº 2100559-57.2025.8.26.0000

Relator(a): ISSA AHMED

Órgão Julgador: 34ª Câmara de Direito Privado

Decisão Monocrática nº 40492

Agravo de Instrumento nº 2100559-57.2025.8.26.0000

Comarca: Hortolândia – 2ª Vara Cível

Agravante: Ana Lúcia de Freitas

Agravada: Izabela Cruz Sacramento Masson

Feito originário nº 1001087-92.2025.8.26.0229)

Juíza Prolatora: Cinthia Elias de Almeida

Vistos.

Cuida-se de agravo de instrumento, com pedido de efeito suspensivo, interposto por Ana Lúcia de Freitas contra a decisão de fls. 106/107¹ dos autos da ação de despejo c.c. indenização por danos morais (processo nº 1001087-92.2025.8.26.0229) em face de si ajuizada por Izabela Cruz Sacramento Masson, ora agravada.

Na decisão guerreada, o Juízo *a quo*, com fulcro no artigo 59, § 1º, inciso IX, da Lei nº 8.245/1991, deferiu a liminar nos seguintes termos:

¹ Fls. 08/09 deste agravo instrumental.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

“Vistos.

*1. Conforme se verifica nos autos, o contrato está desprovido de qualquer das garantias previstas no art. 37 da Lei de Locações. Portanto, presentes os requisitos do art. 59, § 1º, IX, da Lei de Locações, **DEFIRO LIMINAR** para desocupação do imóvel em quinze dias, podendo o locatário evitar a rescisão e elidir a liminar se, dentro desse prazo, e independentemente de cálculo, efetuar depósito judicial que contemple a totalidade dos valores devidos.*

Após a comprovação, que deverá ser certificada nos autos, cite-se nos termos do item 2.

*2. Cite(m)-se. Não havendo desocupação voluntária no prazo de 15 dias, proceda o Oficial de Justiça o **DESPEJO COERCITIVO**, devendo a parte autora providenciar os meios necessários para a realização da diligência (chaveiro, caminhão, pessoas para a retirada de móveis e objetos).*

Ficam deferidos a ordem de arrombamento e o uso de força policial, se necessários.

***Cientifiquem-se** eventuais fiadores, sublocatários e ocupantes.*

3. Fixo os honorários advocatícios em 10% do valor do débito atualizado, para o caso de requerimento de purgação da mora naquele mesmo prazo, observado o disposto no art. 62, I e II, da Lei 8.245/91, com a redação dada pela Lei 12.112/2009.

4. Esta decisão servirá como mandado, acompanhada da folha de rosto vinculada, conforme modelo aprovado pela



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Corregedoria Geral da Justiça. Após formalizada a caução, se o caso, providencie o cartório a impressão e encaminhamento da presente decisão juntamente com a folha de rosto à Central de Mandados.

5. Se o oficial de justiça constatar que o imóvel está desocupado, fica autorizada a imissão de posse.

(...)

Int.” (fl. 106, sic).

Na minuta de agravo (fls. 01/09), a ré pleiteia, inicialmente, a gratuidade da justiça. No mérito aduz que: (i) na ação originária, a autora requereu, liminarmente, a desocupação do imóvel imediatamente; (ii) não foram observados os requisitos necessários para a concessão da liminar; (iii) como se vê dos comprovantes de pagamento dos aluguéis juntados pela demandante, ela já cumpriu as determinações judiciais que ensejam a revogação do *decisum* recorrido; (iv) a decisão impugnada baseou-se no inciso IX do § 1º do artigo 59 da Lei nº 8.245/1991, o qual prevê a concessão de liminar para desocupação em 15 (quinze) dias, independentemente de audiência da parte contrária e desde que prestada a caução no valor equivalente a 3 (três) meses de aluguel, nas ações que tiverem por fundamento exclusivo a falta de pagamento de aluguel e acessórios da locação no vencimento, estando o contrato desprovido de qualquer das garantias previstas no artigo 37, por não ter sido contratada ou em caso de extinção ou pedido de exoneração dela, independentemente de motivo; (v) no teor da decisão vergastada constou que, somente após formalizada a caução, o cartório deveria providenciar a impressão e o encaminhamento daquele *decisum* com a folha de rosto à Central de Mandados; (vi) a efetivação da liminar estava condicionada ao pagamento da caução pela autora, o que não ocorreu; (vii) o mandado de fls. 110/111 do feito



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

originário foi expedido sem a devida caução; e (viii) os documentos acostados aos autos de origem comprovam que a autora está pagando regularmente os aluguéis do imóvel comercial objeto da lide, não havendo qualquer atraso. Pugna pela concessão de efeito suspensivo ao recurso e pelo provimento do agravo de instrumento ao final, *“para que seja revogada a liminar, haja vista a ausência de pagamento da caução por parte da Agravada, bem como o cumprimento dos requisitos para a revogação por parte da Agravante”*.

Recurso tempestivo. Não recolhido o preparo recursal, diante do pedido de concessão dos benefícios da justiça gratuita.

Dispensada a juntada das peças obrigatórias, na forma do artigo 1.017, § 5º, do Diploma Processual Civil.

Às fls. 40/45, foi deferido o efeito suspensivo ao agravo de instrumento, para sustar a ordem despejo, sem prejuízo do regular trâmite processual, ficando ela sobrestada até o pronunciamento definitivo desta C. Câmara acerca deste recurso. Naquela oportunidade, foi concedida, liminarmente, a gratuidade da justiça à agravante, todavia, extensível a benesse somente ao âmbito do agravo instrumental. Foi determinada a sua intimação para que, no prazo de 15 (quinze) dias, trouxesse aos autos cópias de suas últimas 3 (três) declarações de imposto de renda ou de isenção de imposto de renda, dos extratos da movimentação dos 3 (três) últimos meses de todas as conta(s) bancária(s) de sua titularidade, dos extratos de cartão de crédito dos últimos 3 (três) meses, de sua Carteira de Trabalho e Previdência Social - CTPS, dos 3 (três) últimos holerites que comprovassem sua renda ou do extrato de pagamentos de benefício do INSS dos últimos 3 (três) meses, bem como de quaisquer outros documentos que reputasse pertinentes para



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

comprovação de sua situação econômico-financeira.

À fl. 49, sobreveio cópia da decisão prolatada à fl. 287 do feito originário, na qual foi determinada a revogação do despejo liminar e retorno da ré, ora agravante, na posse do imóvel.

Contraminuta e documentos carreados às fls. 51/59 e 60/190.

É o relatório.

À fl. 287 dos autos de origem, o Juízo *a quo* determinou a revogação do despejo liminar e retorno da ré, ora agravante, na posse do imóvel, asseverando que o mandado de imissão havia sido emitido de forma equivocada, porquanto ausente a prestação de caução pela autora, ora agravada.

Diante da supracitada decisão, perdeu o objeto a insurgência recursal manifestada, no corrente agravo instrumental, pela ora recorrente.

Não há mais, portanto, qualquer utilidade no provimento jurisdicional que a ora agravante almejava obter por intermédio deste agravo de instrumento.

É inequívoco, destarte, que o presente recurso está prejudicado, ante a perda de seu objeto.

Ante o exposto, com fundamento no artigo 932, inciso III, do Código de Processo Civil, **NÃO CONHEÇO** do agravo de instrumento.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Comunique-se o MM. Juízo a *quo*
(upj1a3cfhortolandia@tjsp.jus.br) do inteiro teor desta decisão monocrática, cuja
cópia integral digitalmente assinada servirá por ofício.

P.R.I.

São Paulo, 8 de maio de 2025.

ISSA AHMED
Relator