



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000278678

Agravo de Instrumento nº 2315706-76.2024.8.26.0000

Comarca: São Paulo - SP (3ª Vara Cível - Foro Regional V - São Miguel Paulista)

Agravante: Quinto Andar Serviços Imobiliários Ltda

Agravado: Julia Graziela Torres Pereira e outro

Decisão Monocrática nº 31.394

DIREITO CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. OBRIGAÇÃO DE FAZER. RECURSO NÃO CONHECIDO.

Agravo de instrumento interposto em ação de obrigação de fazer relacionada à locação residencial, contra decisão que deferiu tutela antecipada para solucionar falta de água em 24 horas, sob pena de multa diária de R\$ 500,00. A corré QRPQA Ltda (Quinto Andar) alegou que apenas intermediou a locação e que a responsabilidade por obras no imóvel é do locador. Prolação de sentença que extinguiu a demanda, sem resolução de mérito, em relação à agravante Quinto Andar. Perda superveniente do interesse recursal. Agravo de instrumento prejudicado.

Recurso não conhecido.

Trata-se de agravo de instrumento, em ação de obrigação de fazer (locação residencial, contra a decisão que deferiu a tutela antecipada e determinou a solução do problema de falta de água em 24 horas, sob pena de multa diária de R\$ 500,00.

Insurge-se a corré QRPQA Ltda (Quinto Andar). Aduz, em síntese, que apenas intermediou a locação, não figurando como parte no contrato e que a responsabilidade por obras no imóvel recai somente sobre o



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

locador. Defende que, diante da inércia do proprietário, as locatárias podem providenciar a substituição da “bomba” e, posteriormente, pleitear o reembolso do proprietário. Requereu o efeito suspensivo.

Concedido efeito suspensivo (fls. 102/103).

Respostas às fls. 107/109 e 13/119.

Não houve oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

Sobreveio a prolação de sentença pelo D. Juízo da causa, que julgou parcialmente procedente o pedido inicial para condenar a corré SABESP ao pagamento de indenização por danos morais no valor equivalente ao total R\$ 10.000,00 às autoras, corrigido monetariamente e acrescido de juros legais, tornando definitiva a tutela antecipada concedida, julgando extinto o feito, sem resolução de mérito, em relação à parte ré, e ora agravante, Quinto Andar, nos termos do art. 485, VI, do CPC e improcedente em face do réu Elias, nos termos do art. 487, I, do CPC.

A extinção do processo acarreta perda superveniente do interesse recursal da agravante na apreciação da tutela de urgência concedida, posto prejudicada a análise da pretensão inicial.

Prejudicado, pois, o agravo de instrumento.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Nesse sentido:

“AGRAVO DE INSTRUMENTO. Ação declaratória de nulidade. Tutela antecipada. Indeferimento. - Proferida sentença de improcedência da ação declaratória e de extinção, sem resolução do mérito, da reconvenção. Perda superveniente do objeto recursal. RECURSO NÃO CONHECIDO.”

(TJSP; Agravo de Instrumento 2270975-29.2023.8.26.0000; Relator (a): Claudia Menge; Órgão Julgador: 32ª Câmara de Direito Privado; Foro de São Bernardo do Campo - 1ª Vara Cível; Data do Julgamento: 15/01/2024; Data de Registro: 15/01/2024)

Pelo exposto, **NÃO CONHEÇO** do recurso, nos termos do artigo 932, inciso III, do Código de Processo Civil.

Intime-se.

J. B. PAULA LIMA

— RELATOR —