



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000279521

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2057510-63.2025.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante INSTITUTO DE ENSINO E PESQUISA E PÔS GRADUAÇÃO EM EDUCAÇÃO E SAÚDE LTDA. (IPESSP), é agravado LUGLI ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA..

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 34ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Julgaram prejudicado o recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores CRISTINA ZUCCHI (Presidente sem voto), L. G. COSTA WAGNER E ISSA AHMED.

São Paulo, 24 de março de 2025.

GOMES VARJÃO

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Comarca: **SÃO PAULO – FORO CENTRAL – 36ª VARA CÍVEL**

Agravante: **INSTITUTO DE ENSINO E PESQUISA E PÓS GRADUAÇÃO EM EDUCAÇÃO E SAÚDE LTDA.**

Agravado: **LUGLI ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA.**

MM^(a). Juiz(a) Prolator(a): **Paula da Rocha e Silva**

VOTO Nº 45.888

Agravo de instrumento contra decisão que deferiu a liminar de despejo, para determinar a desocupação do imóvel no prazo de 15 dias. Reconsideração pela MM.^a Juíza de origem, que torna insubsistente o interesse recursal, perdendo o agravo o seu objeto.

Recurso prejudicado.

Trata-se de agravo de instrumento tirado contra decisão que, em Trata-se de agravo de instrumento tirado contra decisão que, em ação despejo cumulada com cobrança, deferiu liminarmente o pedido do autor, para determinar a desocupação do imóvel no prazo de 15 dias. sob pena de despejo coercitivo (fls. 116/117 dos autos de origem).

Sustenta o agravante que foi determinado o despejo liminar, oferecendo risco de interrupção das atividades. Afirma que estão presentes os requisitos para a concessão do efeito suspensivo. Aduz que que é instituição de ensino voltada à área da saúde e, portanto, deve ser observado o disposto no art. 63, § 2º, da Lei 8.245/91, segundo o qual eventual despejo não pode afetar o ano letivo, respeitando-se os prazos mínimo de seis meses e máximo de um ano, a fim de que a desocupação coincida com o período de férias escolares. Acrescenta que a paralisação das atividades impactará diretamente os estudantes e funcionários da instituição de ensino. Observa que atende ao requisito que o legislador impõe para a concessão do prazo diferenciado, que é ser instituição de

ensino autorizada e fiscalizada pelo Poder Público, uma vez que possui todas as licenças e autorizações de funcionamento válidas e vigentes, emitidas pelos órgãos competentes. Por isso, requer a concessão do efeito suspensivo reforma da r. decisão agravada.

Recebido o recurso no efeito suspensivo, o agravo está em termos para julgamento.

É o relatório.

Conforme informado às fls. 448/449, a MM. ^a Juíza de origem reconsiderou a decisão recorrida nos seguintes termos:

Anote-se o agravo de instrumento, interposto pelo réu às fls. 322/325.

Diante da informação e comprovação de que no local está estabelecida instituição de ensino reconhecida pelo MEC (fls. 379/385), exerço juízo de retratação, para modificar a decisão que concedeu a tutela, com relação ao prazo concedido para despejo.

Assim, é o caso de aplicar, de forma analógica, o art. 63, § 2º, da Lei 8.245/91, sobretudo porque eventual decretação de despejo liminar prejudicaria toda uma massa estudantil que já iniciou o semestre letivo.

Nesse sentido:

AGRAVO DE INSTRUMENTO – AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO – RECURSO DA RÉ – DESPEJO LIMINAR – REVOGAÇÃO – REJEIÇÃO – REQUISITOS PREENCHIDOS – PRAZO DE QUINZE DIAS – ALTERAÇÃO – IMÓVEL UTILIZADO POR INSTITUIÇÃO DE ENSINO – PRAZO MÍNIMO DE SEIS MESES PARA DESOCUPAÇÃO – ENTENDIMENTO JURISPRUDENCIAL – RESPEITO ÀS FÉRIAS ESCOLARES – POSTERGAÇÃO NO CASO EM QUESTÃO PARA DEZEMBRO DE 2024 – REFORMA MERAMENTE SOBRE O PRAZO PARA DESOCUPAÇÃO VOLUNTÁRIA – RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO 1 – A revogação da liminar de despejo, na íntegra, não é plausível, visto que a agravante confessa o estado de inadimplência. Desse modo, a concessão da liminar de despejo é possível e está alicerçada em seus pressupostos legais, inclusive caucionada (Lei Federal n. 8.245/91, art. 59, § 1º, IX). 2 – Contudo, o fato de o imóvel conter uma

escola demanda regramento próprio. Por interpretação analógica, a jurisprudência adota o prazo mínimo de seis meses e o prazo máximo de um ano disposto no art. 63, § 2º, da Lei Federal n.8.245/91, observando-se, ainda, as férias escolares. 3 – Reforma parcial, mantendo-se o despejo liminar, porém, postergando-o para dezembro de 2014, férias escolares que respeitam o mínimo de seis meses. RECURSOPARCIALMENTE PROVIDO. (TJSP; Agravo de Instrumento 2162121-04.2024.8.26.0000; Relator (a): Maria Lúcia Pizzotti; Órgão Julgador: 30ª Câmara de Direito Privado; Foro de Sorocaba - 5ª. Vara Cível; Data do Julgamento: 30/07/2024; Data de Registro: 30/07/2024)

Diante do exposto, reconsidero a decisão de fls. 116/117, apenas para dilatar o prazo para desocupação do imóvel para 15/07/2025, respeitando, assim, tanto o prazo mínimo de 06 (seis) meses, como o período de férias escolares.

Fls. 442: ante o efeito suspensivo atribuído ao agravo de instrumento, aguarde-se seu julgamento.

Comunique-se o relator do Agravo de Instrumento nº 2057510-63.2025.8.26.0000.

Visando celeridade processual, servirá o presente, por cópia assinada digitalmente, como ofício.

Encaminhe-se por e-mail.

Intime-se.

A reconsideração da decisão agravada torna insubsistente o interesse recursal, perdendo o agravo o seu objeto. Eventual inconformismo de qualquer das partes acerca de algum aspecto tratado nessa mais recente decisão deverá ser manifestado pelo interessado em recurso próprio.

Ante o exposto, julgo prejudicado o recurso.

É meu voto.

Des. GOMES VARJÃO
Relator