



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000286984

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2070264-37.2025.8.26.0000, da Comarca de Franca, em que são agravantes MARCO AURELIO ALVES FINARDI, CARLOS ANTONIO SIMÕES e GERSON ANTONIO DE PAULA, é agravada EUNICE INACIA DA COSTA SILVA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 28ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Não conheceram do recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores DIMAS RUBENS FONSECA (Presidente) E EDUARDO GESSE.

São Paulo, 26 de março de 2025.

MICHEL CHAKUR FARAH

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento nº 2070264-37.2025.8.26.0000

Nº de Origem: 1033078-93.2022.8.26.0196

Agravantes: Marco Aurelio Alves Finardi e outro

Agravados: Eunice Inacia da Costa Silva

Juiz de Origem: Julieta Maria Passeri de Souza

Voto nº 5.841

AGRAVO DE INSTRUMENTO - Locação - Ação de despejo - Decisão que determinou a realização de despejo coercitivo - Irresignação dos réus - Existência há muito de comando determinando a desocupação do imóvel, que não foi cumprido, tampouco devidamente impugnado a tempo e modo adequados - Preclusão caracterizada - Precedentes deste E. Tribunal - RECURSO NÃO CONHECIDO.

Vistos.

Trata-se de recurso de agravo de instrumento, com pedido de efeito suspensivo, interposto contra a decisão de fls. 569/570 dos autos da origem, que determinou o despejo coercitivo dos réus.

Sustenta-se o desacerto da decisão, ao argumento de que foi realizado aditivo contratual e pactuado entre as partes os descontos dos valores gastos pelos inquilinos com a realização de benfeitorias no imóvel, além da existência de declaração de inexistência de débitos anteriores.

É o relatório.

O recurso não comporta conhecimento.

Pois bem, extrai-se dos autos que houve concessão de medida liminar para a desocupação voluntária do imóvel em 21/03/2023, às fls. 43/44 de origem. Reiterada em 13/06/2023, após a prestação de caução pela autora (fls. 104/105 de origem).

A ordem foi descumprida pelos demandados (fl. 516 de origem), que, embora tenham apresentado contestação, deixaram de recorrer da tutela concedida.

Observe-se, assim, que a decisão ora atacada não constitui fato novo, apenas o cumprimento forçado de comando judicial há muito determinado, contra o qual não foi oposto recurso a tempo e modo adequados.

Logo, tenho que a matéria está coberta pela preclusão. No mesmo sentido tem sido o entendimento deste E. Tribunal:

“AGRAVO DE INSTRUMENTO – Interposição contra decisão que afastou a preliminar de ilegitimidade ativa e determinou a expedição de despejo coercitivo. Requisitos para concessão da liminar de despejo já apreciadas em decisão anterior que não foi objeto de insurgência em momento oportuno. Preclusão. Desocupação do imóvel não providenciada. Determinação de despejo coercitivo correta. Ilegitimidade ativa afastada. Decisão mantida”. (TJSP; Agravo de Instrumento 2289055-12.2021.8.26.0000; Relator

(a): Mario A. Silveira; Órgão Julgador: 33ª Câmara de Direito Privado; Foro de Atibaia - 1ª Vara Cível; Data do Julgamento: 01/02/2022; Data de Registro: 01/02/2022)

“AGRAVO DE INSTRUMENTO – AÇÃO DE DESPEJO C.C. COBRANÇA – Agravante se insurge contra decisão que determinou expedição de mandado para despejo coercitivo – Alega que o agravado não teria demonstrado os requisitos autorizadores para a concessão do despejo liminar – PRECLUSÃO LÓGICA E TEMPORAL – Tais questões já foram apreciadas pela decisão que deferiu o despejo liminar – Agravante não se insurgiu tempestivamente contra a referida decisão – Questões já atingidas pela preclusão – Agravante aquiesceu tacitamente com a decisão que deferiu o despejo liminar – Negado provimento”. (TJSP; Agravo de Instrumento 2002219-20.2021.8.26.0000; Relator (a): Hugo Crepaldi; Órgão Julgador: 25ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional I - Santana - 7ª Vara Cível; Data do Julgamento: 17/02/2021; Data de Registro: 17/02/2021)

Por fim, consigno que os argumentos relacionados ao excesso de cobrança deverão ser oportunamente analisados pelo d. Juízo *a quo*, sob pena de indevida supressão de instância.

É o quanto basta.

Forte nessas razões, **meu voto não conhece do recurso.**

MICHEL CHAKUR FARAH

Relator