



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000287065

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo Interno Cível nº 2293841-94.2024.8.26.0000/50000, da Comarca de São Sebastião, em que são agravantes ROZANGELA DE MOURA RAMOS, ARLETE NASCIMENTO DE MOURA SANTOS, FATIMA DE MOURA e GCORP INCORPORAÇÕES LTDA, é agravado SANDRO RODRIGUES TAGIAROLI ME.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 28ª 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 DIMAS RUBENS FONSECA (Presidente) E EDUARDO GESSE.

São Paulo, 26 de março de 2025.

MICHEL CHAKUR FARAH

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Agravo Interno nº 2293841-94.2024.8.26.0000/50000

Nº de origem: 1001204-47.2023.8.26.0587

Agravantes: Rozangela de Moura Ramos e Outro

Agravado: Sandro Rodrigues Tagiaroli ME

Comarca: São Sebastião – 1ª Vara Cível

Voto nº 5.912

Agravo interno – Ação renovatória de contrato de locação – Sentença de extinção - Decisão monocrática que concedeu efeito suspensivo à apelação – Irresignação – Não acolhimento – Imóvel que é utilizado como estabelecimento comercial - Risco de dano grave ou de difícil reparação – Correta a atribuição de efeito suspensivo ao recurso interposto – Decisão mantida – Agravo interno desprovido.

Vistos.

Cuida-se de agravo interno interposto contra a r. decisão monocrática deste Relator (fls. 12/14) que deferiu o pedido de atribuição de efeito suspensivo à apelação interposta nos autos do proc. 1001204-47.2023.8.26.0587.

Pretendem os agravantes a reforma da decisão. Para tanto, alegam que o apelante, ora agravado, foi devidamente notificado da intenção de não dar prosseguimento ao contrato de locação. Fazem destaque a cláusulas do contrato de locação firmado entre as partes. Citam os princípios da *Pacta Sunt Servanda* e da Segurança dos Negócios Jurídicos. Discorrem acerca dos prazos relacionados ao contrato. Defendem que a decisão lhes causa grave prejuízo, pois

impossibilita que o agravante usufrua a sua posse. Sustentam impontualidade no pagamento dos aluguéis por parte do apelante. Alegam que o agravado não está sujeito a grave prejuízo com o imediato despejo, pois já se encontra usufruindo do imóvel por tempo muito superior ao previsto no contrato e tendo em vista que o estabelecimento comercial se encontra frequentemente fechado. Pugnam pela revogação do efeito suspensivo concedido (fls. 01/07).

É o relatório.

O recurso não prospera.

Trata-se de requerimento de revogação de efeito suspensivo à sentença que, acolhendo a preliminar de ilegitimidade ativa, julgou extinta a ação renovatória de locação.

Com efeito, o Código de Processo Civil de 2015 que rege a matéria objeto deste recurso por meio das disposições contidas no art. 1.012 do CPC/2015, é expresso ao estabelecer que:

“Art. 1.012. A apelação terá efeito suspensivo. § 4º Nas hipóteses do § 1º, a eficácia da sentença poderá ser suspensa pelo relator se o apelante demonstrar a probabilidade de provimento do recurso ou se, sendo relevante a fundamentação, houver risco de dano grave ou de difícil reparação.”

A probabilidade de provimento do recurso para a concessão do efeito suspensivo é aquela que, em virtude das provas apresentadas, traz elementos para que o juiz se convença da possibilidade daquele direito somado ao risco de dano grave ou de difícil reparação, para que não torne a espera prejudicada ou imprestável.

Analisando detidamente os autos, verifica-se que as partes divergem sobre o direito de renovação do contrato de locação do

imóvel utilizado pelo apelante, ora agravado, como estabelecimento comercial.

Nesse contexto, correta se mostra a concessão do efeito suspensivo à sentença prolatada, ante a evidência de que o cumprimento imediato do despejo pode trazer risco de dano irreparável ou de difícil reparação.

Observe-se que, como ficou determinado na decisão agravada, ainda há fato relevante a ser decidido, qual seja, o cumprimento exato do que dispõe o art. 8, da lei 8245/91, matéria que deverá ser objeto de análise na sede própria.

Ante o exposto, nego provimento ao recurso, mantendo a decisão que concedeu o efeito suspensivo ao recurso de apelação.

Nesta trilha, **meu voto rejeita o agravo interno interposto.**

MICHEL CHAKUR FARAH
Relator