



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000290426

DECISÃO MONOCRÁTICA

Agravo de Instrumento Processo nº 2088957-69.2025.8.26.0000

Relator(a): **MARCUS VINICIUS RIOS GONÇALVES**

Órgão Julgador: **32ª Câmara de Direito Privado**

Voto no. 23.552

Cuida-se de agravo de instrumento, com pedido de efeito suspensivo, interposto contra a decisão de fl. 152 na origem, que determinou a expedição de mandado de despejo, nos termos da sentença de fls. 106/107, incluindo o prazo fixado para desocupação voluntária.

Alega o agravante alegando que houve negociação com a imobiliária e que foram pagos os aluguéis que se encontravam atrasados dos meses de julho e de julho de 2024 a março de 2025, além de ter renovado a apólice de seguro fiança (Porto Seguro) que está garantida até 01/2026. Alega ainda que junto aos pagamentos dos aluguéis, estão as demais despesas que foram efetuados à imobiliária desde a purgação da mora, de julho/2024 até março/2025. Assevera que restaram preenchidos os requisitos para que se suspenda a apelação, de acordo com o § 4º do artigo 1.012 do Código de Processo Civil. Ressalta também que a r. decisão possui contradição quanto aos fatos colacionados nos autos, notadamente no tocante as fls. 21, e no andamento do feito devido à oportunidade de purgação da mora que foi juntado a este processo as fls. 70/74, (valores já levantados pela agravada). Aduz ainda que houve a novação de dívida, que buscou regularizar todas as pendências financeiras e evitar a inadimplência, como faz prova que os pagamentos estão em dia, inclusive, com a emissão de uma nova apólice do seguro fiança. Requer seja concedido o efeito suspensivo do mandado de despejo até o julga-mento da apelação.

É o relatório.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

A concessão de efeito suspensivo à apelação depende da demonstração da probabilidade de provimento do recurso ou da relevância da fundamentação associada ao risco de dano grave ou de difícil reparação.

No caso vertente, o requerente alega que houve a purga da mora e a contratação de seguro fiança, verificando-se dos autos na origem, em especial de fls. 25/29, que foi pleiteada a homologação de acordo sobre os pagamentos dos aluguéis atrasados no ano de 2023. Entretanto, verifica-se de fl. 45 na origem, que o acordo foi descumprido pelo requerido deixando de pagar os aluguéis vencidos de 05.02.2024 e 05.03.2024 e as parcelas 09/10 e 10/10 do acordo, sujeitando-se ao despejo, nos termos das cláusulas 6ª, 7ª e 8ª do acordo homologado entre as partes.

Assim, alguns meses após a homologação do acordo o requerido deixou de cumpri-lo, sendo de rigor o cumprimento da cláusula 5ª do acordo, onde está expressamente ajustado que o inadimplemento do réu, seja quanto ao parcelamento, seja quanto aos locativos vincendos depois do acordo, implicaria no imediato despejo, sem prejuízo da aplicação de multa de 10% sobre o valor do débito, atualizado monetariamente e acrescido de juros de 1% ao mês.

Outrossim, justamente por se verificar o trânsito em julgado da homologação do referido acordo que ocorreu em junho de 2023, e ter sido determinado o cumprimento do despejo em razão do descumprimento do acordo em abril de 2024, cerca de quase um ano atrás, vê-se, em princípio, não haver verossimilhança nas alegações do requerido.

Portanto, ausentes os requisitos de relevância da fundamentação e de efetivo risco de dano grave ou de difícil reparação, é o caso de negar o efeito suspensivo pleiteado.

Desta feita, não é o caso de concessão do efeito suspensivo pretendido.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

São Paulo, 26 de março de 2025.

MARCUS VINICIUS RIOS GONÇALVES
Relator