



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

VOTO 46006

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 2397025-66.2024.8.26.0000

Registro: 2025.0000305869

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2397025-66.2024.8.26.0000, da Comarca de Limeira, em que é agravante ERICK VIEGAS RODRIGUES BATISTA, é agravado MARIA APARECIDA BOSQUE CORDEIRO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 30ª 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 MONTE SERRAT (Presidente) E MARCOS GOZZO.

São Paulo, 28 de março de 2025.

MARIA LÚCIA PIZZOTTI

Relator

Assinatura Eletrônica

VOTO 46006

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 2397025-66.2024.8.26.0000

VOTO 46006

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 2397025-66.2024.8.26.0000

AGRAVANTE: ERICK VIEGAS RODRIGUES BATISTA

AGRAVADA: MARIA APARECIDA BOSQUE CORDEIRO

COMARCA: LIMEIRA – 4ª VARA CÍVEL

MAGISTRADO PROLATOR DA DECISÃO: PAULO HENRIQUE
STAHLBERG NATAL

cn

EMENTA

AGRAVO DE INSTRUMENTO – AÇÃO DE
DESPEJO – INFRAÇÃO CONTRATUAL – LIMINAR
INDEFERIDA – AUSÊNCIA DE CITAÇÃO DA
RÉ/LOCATÁRIA – CIENTIFICAÇÃO DO
OCUPANTE DO IMÓVEL É INSUFICIENTE

- A r. decisão agravada deve ser mantida, já que, de fato,
a citação da ré e a cientificação do ocupante do imóvel
quanto à demanda são atos processuais bem distintos.
Diante da ausência de citação da ré locatária e a
ocupação do imóvel por terceiros, deve-se rejeitar o
despejo liminar – precedentes.

RECURSO IMPROVIDO

Vistos.

Cuida-se de Agravo de Instrumento interposto contra a decisão da R.
Primeira Instância que **indeferiu o pedido de despejo**, ao argumento de que seria
necessário o contraditório para esclarecer se houve descumprimento contratual.

Arguiu o agravante, em suma, que há infração contratual, em razão da
sub-locação do imóvel, de modo que pretende a concessão do efeito ativo ao
recurso, para que seja decretado o despejo liminar.

VOTO 46006

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 2397025-66.2024.8.26.0000

O efeito ativo foi denegado. Ausente contraminuta.

É o relatório.

Trata-se na origem de ação de despejo movida pelo ora agravante, em razão de infração contratual cometida pelo ora agravado, por ausência de garantia locatícia e ausência de substituição da caução. A liminar havia sido concedida pelo d. Magistrado *a quo* (fls. 99/100), porém, o Oficial de Justiça, no momento do cumprimento do mandado, certificou que não é requerida/agravada que reside no imóvel objeto dos autos, mas seu filho.

Diante disso, o d. Magistrado revogou a liminar de despejo, sob fundamento de que é necessária a prévia citação da requerida, sendo insuficiente a simples cientificação do ocupante do imóvel (fls. 125).

A r. decisão agravada deve ser mantida, já que, de fato, a citação da ré e a cientificação do ocupante do imóvel quanto à demanda são atos processuais bem distintos. Diante da ausência de citação da ré locatária e a ocupação do imóvel por terceiros, deve-se rejeitar o despejo liminar.

Nesse sentido:

LOCAÇÃO. AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO CUMULADA COM COBRANÇA. DEFERIMENTO DE MEDIDA LIMINAR. PLEITO DE IMEDIATA EXECUÇÃO DO DESPEJO DO RÉU E DE SUA FAMÍLIA. DESACOLHIMENTO. CITAÇÃO DO DEMANDADO NÃO CONCRETIZADA. IMPOSSIBILIDADE DE ATRIBUIR EFICÁCIA DECITAÇÃO À SIMPLES CIENTIFICAÇÃO DA OCUPANTE DO IMÓVEL. NECESSIDADE DE AQUILATAR OS REQUISITOS PARA A CITAÇÃO COM HORA CERTA. RECURSO IMPROVIDO, COM OBSERVAÇÃO. 1. Deferida a medida liminar de despejo, o réu não foi citado, ocorrendo apenas a cientificação da ocupante do imóvel.

VOTO 46006

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 2397025-66.2024.8.26.0000

Pretende a locadora seja determinada a imediata execução do despejo do réu e de sua família. 2. Diante da constatação de que o verdadeiro legitimado passivo não foi citado, não há fundamento para acolher o pleito de imediata execução da ordem de despejo dele e de sua família, não se mostrando suficiente a simples cientificação da ocupante do imóvel. 3. Necessidade de verificar eventual presença dos requisitos legais para a citação e intimação com hora certa. (TJSP; Agravo de Instrumento 2098851-74.2022.8.26.0000; Relator (a): Antonio Rigolin; Órgão Julgador: 31ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional II - Santo Amaro - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 24/05/2022; Data de Registro: 24/05/2022)

Destarte, NEGO PROVIMENTO ao recurso.

MARIA LÚCIA PIZZOTTI
Relatora