



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO**

SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO  
31ª Câmara

**Registro: 2025.0000307278**

**ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 0007865-34.2024.8.26.0002, da Comarca de São Paulo, em que é apelante JAIR PIROVANI, é apelada JOSEVAL CABELEIREIROS UNISSEX ME.

**ACORDAM**, em sessão permanente e virtual da 31ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores ADILSON DE ARAUJO (Presidente) E LUIS FERNANDO NISHI.

São Paulo, 28 de março de 2025.

**ANTONIO RIGOLIN**  
Relator  
Assinatura Eletrônica



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO**

SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO  
31ª Câmara

APELAÇÃO CÍVEL Nº 0007865-34.2024.8.26.0002

Comarca: SÃO PAULO – 1ª Vara Cível

**Juiz: Guilherme Silva e Souza**

Apelante: Jair Pirovani

Apelado: Joseval Cabeleireiros Unissex ME

***LOCAÇÃO DE IMÓVEL. AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA OBJETIVANDO O DESPEJO DO RÉU. EXTINÇÃO DO PROCESSO COM INDICAÇÃO DE SATISFAÇÃO DA DÍVIDA. HIPÓTESE DE ERRO MATERIAL, A ENSEJAR A NECESSIDADE DE CORREÇÃO. RECURSO PROVIDO. 1. Com o reconhecimento da procedência do pedido, houve o decreto do despejo e a condenação do réu ao pagamento da dívida locatícia. Seguiu-se a instauração do cumprimento de sentença voltado à concretização do despejo, tendo ocorrido efetivamente a imissão na posse do imóvel. 2. A sentença, ao declarar a extinção do processo, reportou-se à satisfação da dívida, no que incidiu em erro material. Daí o acolhimento do inconformismo, para se retificar essa fundamentação, dado que se fez referência a matéria estranha ao contexto e, ademais, há evidência que não houve o pagamento da dívida.***

**Voto nº 59.020**

Visto.

1. Trata-se de ação de despejo por falta de pagamento proposta pelo JAIR PIROVANI em face do JOSEVAL CABELEIREIROS UNISSEX ME, em fase de cumprimento de sentença.

A r. sentença, cujo relatório se adota, julgou extinto o processo, nos termos do artigo 924, inciso III, do CPC.

Seguiu-se a rejeição aos embargos de declaração opostos pelo exequente (fl. 56).

Inconformado, apela o exequente pretendendo seja alterada a fundamentação da declaração de extinção. Na verdade, a dívida persiste, tendo ocorrido apenas a obrigação de desocupação do imóvel, objeto do cumprimento da sentença.

Recurso tempestivo e bem processado, devidamente preparado e sem apresentação de resposta.

### **É o relatório.**

2. Iniciou-se, mediante provocação do autor, a fase de cumprimento de sentença, voltada ao despejo coercitivo da parte executada.

Seguiu-se certidão de oficial de justiça, informado que deixou de realizar a notificação pessoal do executado, por se encontrar em lugar incerto (fl. 25). Diante disso, o exequente requereu a expedição de mandado de constatação, com ordem de arrombamento (fls. 29/30), providência que foi deferida e cumprida (fls.35/46).

Seguiu-se a declaração de extinção do processo, com base no artigo 924, inciso III, do CPC.

O apelo limita-se a pleitear a alteração da fundamentação da sentença, visto que não houve a extinção da dívida, já que persiste o débito locativo.

Inicialmente, tem-se que a sentença, ao reconhecer a procedência do pedido, decretou o despejo e condenou o réu ao pagamento da dívida locatícia.

O presente cumprimento de sentença foi instaurado objetivando a efetivação do despejo, cessando a atuação jurisdicional uma vez ocorrida a imissão da parte demandante na posse do imóvel.

Não se pleiteou execução por quantia, e é certo que inexiste nos autos qualquer indicação de eventual pagamento da dívida objeto da condenação.

Na verdade, o que se tem é verdadeira hipótese de erro material na sentença, que se reportou a fato estranho ao contexto da atividade jurisdicional ali desenvolvida.

Assim, faz-se necessária a correção devida, de modo a ficar esclarecido que a declaração de extinção se relaciona à execução do despejo, e não à execução por quantia, matéria a ser suscitada em outro âmbito.

Enfim, comporta acolhimento o inconformismo, para a finalidade de se determinar a correção do erro material, nos termos indicados.

3. Ante o exposto, e nesses termos, dou provimento ao recurso.

**ANTONIO RIGOLIN**  
**Relator**