



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000307518

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2331664-05.2024.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante JL EMPREENDIMENTOS PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA, é agravada COMPANHIA BRASILEIRA DE DISTRIBUIÇÃO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 29ª 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 NETO BARBOSA FERREIRA (Presidente sem voto), CARLOS HENRIQUE MIGUEL TREVISAN E MÁRIO DACCACHE.

São Paulo, 29 de março de 2025.

FABIO TABOSA
Relator(a)
Assinatura Eletrônica

Agravante: JL Empreendimentos Participações e Administração de Bens Ltda.

Agravada: Companhia Brasileira de Distribuição

**Ag. Inst. nº 2331664-05.2024.8.26.0000 – 15ª Vara Cível F. R. Sto. Amaro
(Capital)**

Voto nº 31.062

Locação. Despejo por falta de pagamento. Purgação da mora. Sentença que a reconheceu. Apelação apenas da ré, limitada a discutir a atribuição, a si, dos encargos sucumbenciais. Pedido, da autora, de levantamento dos valores depositados, denegado, com remissão ao aguardo do trânsito em julgado. Restrição despropositada. Inexistência de controvérsia em torno dos valores, que tampouco são objeto do recurso pendente, limitado a tema processual. Locador que, no rito da ação de despejo por falta de pagamento, pode levantar os depósitos em purgação da mora de imediato, mesmo antes da sentença, e, portanto, obviamente também o pode depois. Inteligência do art. 62, IV, da Lei nº 8.245/1991. Decisão agravada reformada, para permitir o levantamento por parte da locadora. Agravo de instrumento dessa última provido.

VISTOS.

Trata-se de agravo interposto contra a r. decisão reproduzida na fl. 7 deste instrumento (fl. 970 dos autos principais), pela qual, no âmbito de processo relativo a demanda de despejo por falta de pagamento cumulada com cobrança, com apelação pendente, após a purgação da mora, foi rejeitado pedido, formulado pela autora, de levantamento dos valores depositados pela ré, determinando a MMª Juíza que se aguardasse o trânsito em julgado.

Insurge-se a autora, sustentando ter sido a demanda julgada improcedente (sic), com reconhecimento do pagamento dos aluguéis por meio dos depósitos realizados pela ré ao longo do processo, bem como ter a locatária interposto apelação somente para questionar a condenação ao pagamento das despesas processuais e honorários sucumbenciais. Nessa linha, aduz não haver discussão alguma, no recurso, quanto ao pagamento dos aluguéis, batendo-se, em

conclusão, pela reforma da r. decisão agravada e pela imediata liberação dos valores existentes em conta judicial.

Deferiu-se o processamento do agravo, dispensando-se, outrossim, a prestação de informações pelo MM. Juízo *a quo*.

O recurso, que é tempestivo, veio instruído com as peças principais e acompanhado do comprovante de recolhimento das custas de preparo, manifestando-se a agravada em contrarrazões no prazo legal (fls. 41/49).

É o relatório.

Prospera o inconformismo.

A questão é pueril, afigurando-se lamentável necessite este Tribunal ser chamado a intervir para resolver impasse a tal ponto singelo e elementar.

A r. sentença reconheceu a purgação da mora e o recurso da ré, único interposto, não desafia esse aspecto, limitando-se a discutir a imposição dos encargos sucumbenciais. Vale dizer, a decisão de mérito já transitou em julgado, se se quer partir do fundamento embasador da r. decisão agravada, que remete a disposição, em igual sentido, contida na r. sentença.

Dir-se-á não haver trânsito em julgado pleno em torno da sentença proferida, afinal sujeita a recurso ainda por ser julgado, mas, insista-se: a decisão de mérito, estritamente considerada, nem sequer é objeto de questionamento, de modo que, quanto a ela, o efeito é, sim, equivalente ao de trânsito em julgado.

Mas não é só. Não sendo o julgamento do recurso interposto pela ré passível de interferência na destinação dos valores, inexistia qualquer motivo para a estranha restrição posta na r. sentença, equívoco que, de toda forma, não se confundindo com a essência do julgado, mas dizendo respeito a detalhe meramente operacional, podia ser revisto sem maiores dificuldades, até pela inexistência de prejuízo a quem quer que seja.

Por derradeiro, basta considerar que, no rito do despejo por falta de pagamento, os depósitos incontroversos feitos para efeito de purgação da mora podem ser levantados mesmo antes da r. sentença, a teor do art. 62, IV, da Lei nº 8.245/1991, que dirá depois de julgada a causa e reconhecida a purgação da



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

mora...

E não poderia ser diferente, uma vez que se considere o óbvio, vale dizer, que os depósitos são promovidos com o escopo de que sejam levantados pela parte credora, havendo, pois, convergência de interesses em torno do destino do numerário.

Reforma-se, por tudo, a r. decisão agravada.

Ante o exposto, **dá-se provimento** ao agravo.

FABIO TABOSA
Relator