



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000275195

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2385213-27.2024.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que são agravantes MARIA APARECIDA XAVIER, FLÁVIA APARECIDA XAVIER, KÁTIA APARECIDA XAVIER SANTOS e FLAVIO XAVIER, é agravada COMPANHIA BRASILEIRA DE DISTRIBUIÇÃO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 30ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Por maioria de votos, negaram provimento ao recurso, vencida a 2ª juíza que declarará voto.**

O julgamento teve a participação dos Desembargadores MONTE SERRAT (Presidente sem voto), MARIA LÚCIA PIZZOTTI E MARCOS GOZZO.

São Paulo, 24 de março de 2025.

CARLOS RUSSO
Relator(a)
Assinatura Eletrônica



AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 2385213-27.2024.8.26.0000

**COMARCA DE SÃO PAULO - 3ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE
NOSSA SENHORA DO Ó**

**AGRAVANTES: MARIA APARECIDA XAVIER, FLAVIA APARECIDA
XAVIER, KATIA APARECIDA XAVIER e FLAVIO XAVIER (réus)**

AGRAVADA: COMPANHIA BRASILEIRA DE DISTRIBUIÇÃO (autora)

**DECISÃO AGRAVADA: JUÍZA DE DIREITO FLAVIA BEZERRA TONE
XAVIER**

EMENTA:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. Locação não residencial. Ação renovatória. Decisão, que indeferiu juntada de contratos de sublocação, supostamente relevantes para definir arbitramento de aluguel renovando. Recurso dos réus. Desprovimento.

VOTO Nº 53.390

RELATÓRIO

Agravo de instrumento, réus, em ação renovatória (locação não residencial), os agravantes questionam decisão, que indeferiu juntada de contratos de sublocação, na perspectiva de subsidiar adequada apuração de aluguel renovando.

Recurso tempestivo, processado no duplo efeito (fl. 1.188).

Contraminuta, a fls. 1.193/1.200.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

FUNDAMENTAÇÃO

Sublocação de espaços do imóvel renovando, autorizada, nos termos do contrato de locação (cláusula quinta - fls. 69/76), com a devida vênia, não justificam pretendida exibição dos respectivos contratos de sublocação, não havendo substrato jurídico para que concorram na apuração de valores, compondo arbitramento de aluguel, nesta renovatória.

DISPOSITIVO

Do exposto, pelo meu voto, **nego provimento ao recurso.**

CARLOS RUSSO
Relator



Voto nº 45448

Agravo de Instrumento nº 2385213-27.2024.8.26.0000

AGRAVANTES: MARIA APARECIDA XAVIER, FLAVIA APARECIDA XAVIER, KATIA APARECIDA XAVIER e FLAVIO XAVIER (requeridas)

AGRAVADA: COMPANHIA BRASILEIRA DE DISTRIBUIÇÃO (autora)

COMARCA: CAPITAL (3ª VARA CÍVEL – FORO REGIONAL DE NOSSA SENHORA DO Ó)

MAGISTRADA: FLAVIA BEZERRA TONE XAVIER

DECLARAÇÃO DE VOTO DIVERGENTE

Vistos.

Respeitado o entendimento do i. Desembargador Relator, **divirjo** para **não conhecer** do agravo de instrumento, por não se enquadrar nas hipóteses do art. 1.015 do CPC e por não se verificar situação apta a mitigar a taxatividade do rol do referido dispositivo (Tema Repetitivo 988 do C. STJ).

Trata-se de agravo de instrumento interposto pelas requeridas contra a r. decisão do i. Juízo *a quo* que, em ação renovatória de locação comercial, rejeitou pedido por meio do qual

se buscou que fosse determinado à autora que apresentasse eventuais contratos de sublocação.

Sustentam as requeridas, em suma, que a r. decisão recorrida deve ser reformada, determinando-se à autora que colacione o elemento probatório solicitado.

Regularmente intimada, a autora apresentou contrarrazões.

Em seu r. Voto, o i. Relator nega provimento ao recurso.

Respeitado o entendimento do i. Relator, há discordância por parte desta Desembargadora, entendendo-se que o recurso não comporta conhecimento.

É a síntese do necessário.

Trata-se, na origem, de ação renovatória de locação comercial que já se encontra na fase de instrução probatória.

O perito nomeado pelo i. Juízo *a quo* apresentou laudo pericial. Posteriormente, as requeridas (proprietárias do imóvel locado): i) pleitearam esclarecimentos ao perito; ii) pleitearam ao Juiz que determinasse à autora a juntada de eventuais contratos de sublocação.

O i. Juízo *a quo*, na r. decisão recorrida: i) determinou ao

perito a apresentação de esclarecimentos; ii) **indeferiu** o segundo pedido das requeridas nos seguintes termos: *“Salvo melhor juízo, não haveria pertinência a juntada dos contratos de sublocações pela autora, conforme requerido pela parte requerida. Isto porque foi celebrado contrato de locação do todo, autorizando a sublocação na cláusula 5ª, não havendo qualquer previsão de que a venda dos sublocatários influenciaria no valor do aluguel”*.

Irresignadas quanto ao indeferimento do segundo pedido, as requeridas interpuseram este agravo de instrumento.

Pois bem.

Impera na doutrina e na jurisprudência das Cortes Superiores e deste E. TJSP que o rol de hipóteses de cabimento do recurso de agravo de instrumento é taxativo (art. 1.015 do CPC).

Sem embargo, destaca-se que esta C. Câmara procede em consonância com a jurisprudência do C. Superior Tribunal de Justiça para conhecer dos recursos de agravo de instrumento interpostos em certas situações cuja urgência se manifesta em razão da inutilidade do julgamento da questão no recurso de apelação (Tema 988 do C. STJ), conjunturas que permitem a mitigação da taxatividade do rol do art. 1.015 do CPC.

A insurgência apresentada pelas rés, contudo, não se enquadra nas hipóteses que lastreiam a interposição de agravo de

instrumento, seja porque não constam do rol taxativo do art. 1.015 do CPC, seja porque não justificam a mitigação acima elucidada.

No tocante ao não cabimento de agravo de instrumento contra decisão que defer ou indefer a produção de prova solicitada pela parte, oportuna a transcrição das seguintes ementas do C. STJ e deste E. Tribunal de Justiça:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PERÍCIA. INDEFERIMENTO. AGRAVO DE INSTRUMENTO. INADEQUAÇÃO. ART. 1.015, XI, DO CPC/2015. IMPERTINÊNCIA TEMÁTICA. SÚMULA N. 284/STF. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULAS N. 282 E 356 DO STF. RECORRIBILIDADE IMEDIATA. URGÊNCIA. INEXISTÊNCIA. DECISÃO MANTIDA. 1. O indeferimento de perícia não se enquadra na hipótese prevista no art. 1.015, XI, do CPC/2015, o que resulta na impertinência temática entre a questão jurídica objeto do recurso e o dispositivo legal indicado como descumprido, ensejando a aplicação da Súmula n. 284/STF. 2. A simples indicação de dispositivos e diplomas legais tidos por violados, sem que o tema tenha sido enfrentado pelo acórdão recorrido, obsta o conhecimento do recurso especial, por falta de prequestionamento, a teor das Súmulas n. 282 e 356 do STF. 3. Segundo a tese fixada no julgamento do recurso repetitivo, "o rol do art. 1.015 do CPC é de taxatividade mitigada, por isso admite a interposição de agravo de instrumento quando verificada a urgência decorrente da inutilidade do julgamento da questão no recurso de apelação" (REsp 1.704.520/MT, Rel. Ministra NANCY

ANDRIGHI, CORTE ESPECIAL, julgado em 5/12/2018, DJe 19/12/2018), requisitos não verificados. 4. Agravo interno a que se nega provimento. (AgInt no AREsp n. 1.991.335/RS, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, julgado em 28/3/2022, DJe de 31/3/2022.)

AGRAVO DE INSTRUMENTO - AÇÃO INDENIZATÓRIA - DECISÃO QUE DETERMINOU A PRODUÇÃO DE PROVA PERICIAL INDIRETA - INSURGÊNCIA DA PARTE AUTORA - NÃO CONHECIMENTO - O CABIMENTO DO PRESENTE RECURSO ESTÁ RESTRITO ÀS HIPÓTESES LEGAIS PREVISTAS NO ROL DO ART. 1.015 DO CPC, NÃO SE INCLUINDO ENTRE ELAS O DEFERIMENTO OU INDEFERIMENTO À PRODUÇÃO DE PROVAS - RECURSO NÃO CONHECIDO. (TJSP; Agravo de Instrumento 2083669-48.2022.8.26.0000; Relator (a): Hertha Helena de Oliveira; Órgão Julgador: 2ª Câmara de Direito Privado; Foro de Agudos - 1ª Vara Judicial; Data do Julgamento: 29/04/2022; Data de Registro: 29/04/2022) (grifo meu)

Diante do exposto, respeitosamente, **DIVIRJO** do r. Voto do i. Des. Relator para **NÃO CONHECER** do recurso, nos termos do art. 1.015 do CPC e do Tema Repetitivo 988 do C. STJ.

MARIA LÚCIA PIZZOTTI



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

DESEMBARGADORA



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Este documento é cópia do original que recebeu as seguintes assinaturas digitais:

Pg. inicial	Pg. final	Categoria	Nome do assinante	Confirmação
1	3	Acórdãos Eletrônicos	CARLOS ALBERTO RUSSO	2A06D081
4	9	Declarações de Votos	MARIA LUCIA RIBEIRO DE CASTRO PIZZOTTI MENDES	2A15BB8E

Para conferir o original acesse o site:

<https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sg/abrirConferenciaDocumento.do>, informando o processo 2385213-27.2024.8.26.0000 e o código de confirmação da tabela acima.