



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000315737

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2071435-29.2025.8.26.0000, da Comarca de Arujá, em que é agravante IMOBILIARIA E CONSTRUTORA CONTINENTAL LTDA., são agravados FAUSTINO PEREIRA LOPES e TIAGO PEREIRA LOPES.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 29ª 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 NETO BARBOSA FERREIRA (Presidente) E SILVIA ROCHA.

São Paulo, 31 de março de 2025.

MÁRIO DACCACHE

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento nº 2071435-29.2025.8.26.0000

Processo originário nº 3000096-09.2012.8.26.0045

Agravante: Imobiliária e Construtora Continental Ltda.

Agravado: FAUSTINO PEREIRA LOPES e outro

Comarca: Arujá

Voto nº 11693

Ação de despejo – Suspensão determinada em razão de ação civil pública – Imóvel que satisfaz as condições estabelecidas para a suspensão – Discussões sobre prazo e exceções devem ser dirimidas nos autos da ação civil pública – Desprovimento do agravo de instrumento da autora.

1. Agravo de instrumento manifestado pela autora contra decisão que suspendeu a ação de despejo, conforme determinado nos autos da ação civil pública (nº 0003769-81.2000.8.26.0045).

Alega a agravante, em síntese, que o contrato de locação que funda esta ação faz referência a imóvel não contemplado no acordo realizado naqueles autos, de modo que não se justifica a suspensão. Tece considerações, ainda, sobre prazo da suspensão e exceções dispostas no acordo celebrado nos autos da ação civil pública.

Recurso tempestivo, preparado e processado sem efeito ativo.

Dispensado o contraditório, por ausência de prejuízo.

É o relatório.

2. O recurso não tem provimento.

Assim constou na decisão que determinou a suspensão, proferida nos autos da ação civil pública:

Considerando a evidente questão prejudicial instalada (interna e externa), que pode repercutir sobre o mérito de outras causas em trâmite perante este juízo e fora dele, principalmente porque não é possível determinar, ao menos neste momento, quem são os beneficiários do acordo homologado nestes autos e quais lotes por eles são ocupados, o que pode ocasionar decisões e sentenças conflitantes, a teor do quanto disposto no inciso V do artigo 313, alínea a e b, do CPC, **determino a suspensão da marcha processual dos feitos em que a executada figura como parte, especificamente as ações de despejo, reintegração de posse e reivindicatórias, cujo objeto seja lote de imóvel localizado no Parque Rodrigo Barreto (p. 247 da origem - grifei).**

Na petição inicial, verifica-se que o imóvel alugado está situado justamente no Parque Rodrigo Barreto. Assim, não prospera a alegação de *“que o bem ora litigioso não faz parte do acordo da ação civil pública de nº 0003769-81.2000.8.26.0045”* (p. 14).

E os demais argumentos, a respeito de duração da

suspensão e de exceções previstas no acordo lá celebrado, não podem ser aqui discutidos, pois pertinentes à análise da decisão proferida nos autos da ação civil pública.

Nesse sentido, bem enfatizou o juízo singular que “*a decisão embargada não determinou a suspensão deste feito, mas apenas determinou o cumprimento de decisão proferida na ação civil pública. Assim, o inconformismo com a suspensão das ações deverá ser apresentado naqueles autos, pela via recursal adequada*” (p. 279).

3. Diante do exposto, **proponho o desprovemento do agravo de instrumento.**

MÁRIO DACCACHE
Relator