



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000313840

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2070115-41.2025.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante BRUNO DE CASTRO BRITTO, é agravado HABITAT IMOBILIÁRIA E PARTICIPAÇÃO LTDA - EPP.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 36ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Não conheceram do recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores LIDIA CONCEIÇÃO (Presidente sem voto), WALTER EXNER E MILTON CARVALHO.

São Paulo, 31 de março de 2025.

PEDRO BACCARAT
Relator(a)
Assinatura Eletrônica

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 2070115-41.2025

AGRAVANTE: Bruno de Castro Britto

AGRAVADA: Habitat Imobiliária e Participação Ltda. - Epp

COMARCA: São Paulo – F. R. Santo Amaro – 2ª Vara Cível

Agravo de instrumento. Ação de despejo. Alegação de término do contrato, falta de garantia e de manutenção do imóvel. Concessão da liminar de despejo. Inquilino noticiou a vigência do contrato até 30.06.2025. Revogação da liminar pela magistrada. Perda de objeto do recurso. Recurso não conhecido.

VOTO n.º 50.680

Vistos.

Cuida-se de agravo de instrumento tirado contra a decisão proferida pela magistrada, Doutora Cindy Covre Rontani Fonseca, em ação de despejo, que deferiu a liminar de despejo.

Insurge-se o Réu, alegando que o Autor omitiu fatos relevantes, que não autorizariam a ordem de despejo, como a existência de ação anterior julgada improcedente e a existência de outro contrato entre as partes, com prazo determinado até 30.06.2025. Assevera que há repetição das alegações já em discussão em recurso pendente de julgamento, como ausência de seguro-fiança e eventuais

avarias no imóvel. Defende a ocorrência de litispendência e a imediata suspensão da liminar. Pugna pela concessão do efeito suspensivo.

Recurso tempestivo, não preparado e respondido.

O Réu noticiou a reconsideração da decisão agravada, requerendo a desistência do recurso.

É o relatório.

A Autora propôs a ação afirmando ser proprietária de um imóvel na Rua Estevão Baião, nº 792, locado ao Réu por dois anos, com renovação por mais um ano, prazo findo em 01.07.2024. Informou, ainda, que o Réu deveria manter o imóvel, fazendo os reparos necessários, e fornecer seguro bancário, o que não ocorreu. Alega que denunciou a locação, mas o inquilino resistiu a sair.

O Réu, por sua vez, noticia que a locação está vigente até 30.06.2025, de modo que a controvérsia resultou na revogação da liminar, seguida do pedido de desistência do recurso, em razão da perda superveniente do objeto.

De fato, o pedido veiculado versava apenas



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

sobre suspensão da liminar de despejo, de modo que, com a revogação da decisão pela magistrada, deixa de subsistir o objeto da pretensão.

Ante o exposto, não se conhece o recurso.

Pedro Baccarat

Relator