



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000311690

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2333223-94.2024.8.26.0000, da Comarca de Suzano, em que são agravantes ULYSSIS MARIANO MARQUES FIGUEIRA e PRISCILA MARQUES FIGUEIRA, é agravada ELISA UTAGAVA TAKAGI.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 28ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento em parte ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores DIMAS RUBENS FONSECA (Presidente sem voto), EDUARDO GESSE E FERREIRA DA CRUZ.

São Paulo, 31 de março de 2025.

VALENTINO APARECIDO DE ANDRADE

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Agravo de Instrumento nº 2333223-94-2024

Agravantes: Ulyssis Mariano Marques Figueira e outra

Agravada: Elisa Utagava Takagi

VOTO Nº 8347

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE DESPEJO, ORA EM EXECUÇÃO. DECISÃO QUE DETERMINOU AOS EXECUTADOS-AGRAVANTES A DESOCUPAÇÃO DO IMÓVEL, SOB PENA DE SUPORTAREM A ORDEM DE DESPEJO.

AGRAVANTES QUE OBTEMPERAM COM A EXISTÊNCIA DE AÇÃO DE USUCAPIÃO, DE QUE SÃO AUTORES, PROPOSTA ANTES DA AÇÃO DE DESPEJO, E CUJA INDEFINIÇÃO CONTRAINDICA OCORRA O DESPEJO, ARGUMENTANDO OS AGRAVANTES, OUTROSSIM, QUE, NO IMÓVEL LOCADO, DEPOIS DE O TEREM ADAPTADO, FIZERAM ALI INSTALAR UMA CLÍNICA ODONTOLÓGICA, ASPECTOS DE QUE, SEGUNDO DOS AGRAVANTES, O JUÍZO DE ORIGEM OLVIDOU, OU NÃO BEM OS VALOROU.

SUBSISTENTE, EM PARTE, ESTE AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO QUE É AINDA PROVISÓRIA (APELAÇÃO 1012716-04-2022 EM TRÂMITE). NECESSIDADE, POIS, DE SE IMPOR CAUÇÃO À EXEQUENTE PARA QUE POSSA OBTER O CUMPRIMENTO PROVISÓRIO DA ORDEM DE DESPEJO.

MEDIDA – A DE CAUÇÃO – QUE ASSEGURA A



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

PROTEÇÃO À ESFERA JURÍDICA DOS AGRAVANTES, DIANTE DA POSSIBILIDADE DE QUE POSSAM VIR A TER PROVIDO SEU RECURSO DE APELAÇÃO.

DECISÃO EM PARTE REFORMADA. AGRAVO DE INSTRUMENTO PARCIALMENTE PROVIDO. SEM A FIXAÇÃO DE ENCARGOS DE SUCUMBÊNCIA.

RELATÓRIO

Trata-se de recurso de agravo de instrumento interposto contra r. decisão que em ação de despejo, ora em execução, determinou a intimação dos executados-agravantes para que desocupem o imóvel, sob pena de suportarem a ordem de despejo, alegando os agravantes nesse contexto que se há considerar que está em curso ação de usucapião, cuja indefinição contraindica que se execute o despejo, também pelo fato de, no local, ter sido instalada uma clínica odontológica, na qual o primeiro agravante exerce seu labor.

Recurso tempestivo e com preparo. Agravo de instrumento não dotado de efeito suspensivo.

Não foi apresentada resposta.

FUNDAMENTAÇÃO

O recurso comporta parcial provimento.

Nenhuma das situações a que se referem os agravantes, quais sejam, a de que está em curso ação de usucapião e o de que o imóvel objeto da locação foi adaptado para que nele o primeiro agravante exerce sua atividade profissional como dentista, nenhuma dessas situações, pois, é motivo suficiente a contrastar a ordem dada pelo juízo de origem na execução, quando fez intimar os agravantes a que desocupem o imóvel, sob pena de suportarem a ordem de despejo.

Mas um outro aspecto, este sim ponderoso. É que se trata de uma execução que é ainda provisória, pois que está em processamento apelação interposta pelos agravantes, réus na ação de despejo. É certo que a apelação não foi dotada de efeito suspensivo, mas isso não torna definitiva a execução. Ela continua provisória.

E em sendo provisória, há que se levar em conta a possibilidade de que o recurso de apelação possa vir a ser provido. Por força disso, é que se impõe preste a exequente-agravada caução, se pretende que se execute provisoriamente a ordem de despejo.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

De modo que se reforma, em parte, a r. decisão agravada, apenas para que se condicione a execução da ordem de despejo à caução a ser prestada pela exequente, medida que é exigida por se tratar de uma execução ainda provisória.

Por meu voto, **dá-se parcial provimento a este agravo de instrumento, impondo-se preste a exequente-agravada caução, se pretende executar a ordem de despejo, considerando que se trata de uma execução ainda provisória, com o que se reforma parcialmente a r. decisão agravada.**

Como na decisão agravada não se fixaram encargos de sucumbência, aqui também não se os fixam.

VALENTINO APARECIDO DE ANDRADE
RELATOR