



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000318653

DECISÃO MONOCRÁTICA nº 18.383

Agravo de Instrumento Processo nº 2073603-04.2025.8.26.0000

Relator(a): NETO BARBOSA FERREIRA

Órgão Julgador: 29ª Câmara de Direito Privado

Vistos.

Trata-se de agravo de instrumento interposto por Mercantil de Móveis Casa Verde Eireli contra a r. decisão proferida nos autos da ação de despejo ajuizada em face de Marcelo Cezar Gualdi de Godoy, ora agravado, que indeferiu a liminar.

Relata, inicialmente, que é locatária de um imóvel comercial localizado no município de São Carlos-SP e o sublocou parcialmente ao agravado, pelo Contrato de Sublocação Comercial firmado em 27/07/2022, com prazo de doze meses (01/08/2022 a 31/07/2023), sendo prorrogado por prazo indeterminado (fl. 04).

Informa que o agravado deixou de adimplir parte significativa das obrigações, e por isso, ajuizou ação de despejo por falta de pagamento nº 1000560-36.2024.826.0566, em curso perante a 4ª Vara Cível de São Carlos, ainda não sentenciada.

Afirma que *“Dada a ausência de boa-fé objetiva do Agravado e a animosidade surgida entre as partes devido aos inadimplementos, a Agravante entendeu por bem encerrar o contrato de sublocação e, por estar o mesmo vigendo por prazo indeterminado, notificou ao Agravado o seu intento de retomar o imóvel, concedendo-lhe o prazo de 30 (trinta) dias para a desocupação”* (sic fl. 04).

Alega que, a despeito da comunicação feita ao agravado em 30/01/2025, não houve a desocupação voluntária do imóvel, tendo o prazo para desocupação escoado em 01/03/2025, razão da propositura da ação de despejo por denúncia vazia.

Não obstante, a liminar foi indeferida.

Veja-se:



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

“Inicialmente, verifico que tramita na 4ª Vara ação de despejo por falta de pagamento sob o nº 1000560-36.2024.8.26.0566, o qual está em fase de apuração de eventuais débitos, havendo determinação de perícia contábil para aferição.

Ressalto que a existência de duas ações de despejo, sendo uma por falta de pagamento e outra por denúncia vazia não conduz a conclusão de conexão ou continência entre elas, uma vez que, embora possuam o mesmo objeto (despejo) e as mesmas partes, as causas de pedir são distintas, descaracterizando a tríplice identidade (iguais pedidos, causa de pedir e partes).

Com relação ao pedido liminar, a lei 8.245/91, em seu artigo 59, §1º, VIII, dispõe que será concedida a liminar para desocupação quando do término do prazo da locação não residencial, como no caso dos autos, tenha sido proposta a ação em até 30 (trinta) dias do termo ou do cumprimento de notificação comunicando o intento de retomada.

Contudo, o contrato entabulado entre as partes venceu em 31/07/2023, sendo renovado por prazo indeterminado.

Assim, ante o não cumprimento do requisito legal INDEFIRO o pedido liminar.

Intime-se a parte autora para comprovar o recolhimento da taxa necessária para citação da parte contrária.

Após o recolhimento, cite(m)-se, ficando o(s) réu(s) advertido(s) do prazo de 15 (quinze) dias úteis para apresentar(em) a defesa, sob pena de serem presumidas como verdadeiras as alegações de fato formuladas pela parte autora, nos termos do artigo 344 do Código de Processo Civil, ou efetuar(em) o pagamento, mediante depósito judicial, para o qual fixo os honorários advocatícios em 20% sobre o valor do débito atualizado.

Cientifiquem-se eventuais fiadores, sublocatários e ocupantes” (fls. 45/46, autos de origem).

A r. decisão foi mantida em sede de embargos declaratórios.

Confira-se:

“Vistos.

1) Tempestivos, conheço e rejeito os embargos de declaração de fls. 48/50, visto que a(s) matéria(s) aventada(s) deve(m) ser conhecida(s) em eventual(ais) recurso(s) apropriado(s) à decisão proferida.

Na verdade, busca(m) o(s) embargante(s) impor efeito infringente à decisão, o que é inadmissível, via de regra.

2) Prossiga-se no cumprimento da decisão proferida a fls. 45/46. Intimem-se” (fl. 51, autos de origem).

Essa a razão da insurgência.

Pretende a agravante, em suma, a reforma da r. decisão agravada para que seja deferida a liminar de despejo, ressaltando a existência dos requisitos legais, para tanto.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

É a síntese do necessário.

Quando uma Câmara conhece, em primeiro lugar, uma causa, opera-se a prevenção, nos termos do art. 105 do Regimento Interno desta Egrégia Corte, que assim dispõe:

“Art. 105. A Câmara ou Grupo que primeiro conhecer de uma causa, ainda que não apreciado o mérito, ou de qualquer incidente, terá a competência preventiva para os feitos originários conexos e para todos os recursos, na causa principal, cautelar ou acessória, incidente, oriunda de outro, conexa ou continente, derivadas do mesmo ato, fato, contrato ou relação jurídica, e nos processos de execução dos respectivos julgados.

§ 1º O afastamento dos juízes que participaram do julgamento anterior não rompe a prevenção, sendo o novo processo distribuído a quem os substituir ou assumir a cadeira vaga.

§ 2º O Presidente da respectiva Seção poderá apreciar as medidas de urgência, sempre que inviável a distribuição e encaminhamento imediatos do processo ao desembargador sorteado.”

Em análise do dispositivo regimental acima aludido, o Eminente Des. Cesar Luis de Almeida, concluiu, quando do julgamento do Conflito de Competência nº. 0029356-84.2016.8.26.0000 (Turma Especial privado 3 j. 02/09/2016), que “conforme a redação do artigo 105 do Regimento Interno, qualquer ação decorrente da mesma relação jurídica deve ser conhecida pela mesma Câmara que conheceu do recurso, anteriormente interposto, ainda que em outra demanda. Não se nega que, conforme o enunciado da Súmula no. 235, do Superior Tribunal de Justiça, a conexão não determina a reunião dos processos, se um deles já foi julgado. Porém, a definição dos critérios de conexão e de prevenção em Segundo Grau são mais amplos, abarcando o Regimento Interno, as demandas “derivadas do mesmo ato, fato, contrato, ou relação jurídica”, dentre as demais hipóteses determinantes da prevenção. Desse modo, o fato de uma das ações já ter sido julgada, não afasta a incidência do artigo 105 do Regimento Interno”.

Pois bem.

Como visto, a agravante informa que, anteriormente à propositura da presente ação de despejo por denúncia vazia, ajuizou ação de despejo por falta de pagamento nº 1000560-36.2024.826.0566.

Com efeito, naqueles autos, a r. decisão proferida a fls. 239/241, foi impugnada por meio do agravo de instrumento nº 2033567-17.2025.8.26.0000, distribuído em 10/02/2025, à C. 34ª Câmara de Direito Privado, à relatoria do Em. Des. Issa Ahmed.



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

A propósito, confira-se fls. 413/414, dos autos nº 1000560-36.2024.826.0566.

Ora, a prévia distribuição de agravo de instrumento, tirado de processo que envolve a mesma relação jurídica havida entre as partes (contrato de locação / sublocação – causa de pedir remota), acarreta a prevenção da C. 34ª Câmara de Direito Privado, para julgamento deste agravo de instrumento.

Assim, em virtude do liame jurídico existente entre as demandas, resta, com a máxima vênia, configurada a prevenção da C. 34ª. Câmara de Direito Privado para apreciar este recurso, consoante o disposto no artigo 105 “caput” do Regimento Interno e iterativa jurisprudência deste E. Tribunal, inclusive desta C. Câmara.

Em resumo, com o máximo respeito, impõe-se a conclusão de que a C. 34ª Câmara de Direito Privado é a competente para processamento e julgamento deste recurso.

Via de consequência, o não conhecimento do recurso de agravo de instrumento por esta C. Câmara, é de rigor.

Com tais considerações, não conheço do recurso e, com fulcro no art. 105 do Regimento Interno, determino a sua redistribuição à Colenda 34ª Câmara de Direito Privado deste E. Tribunal.

Int.

São Paulo, 31 de março de 2025.

NETO BARBOSA FERREIRA
Relator