



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000322142

DECISÃO MONOCRÁTICA

Agravo de Instrumento Processo nº 2368153-41.2024.8.26.0000

Relator(a): ISSA AHMED

Órgão Julgador: 34ª Câmara de Direito Privado

Decisão Monocrática nº 39251

Agravo de Instrumento nº 2368153-41.2024.8.26.0000

Comarca: São Paulo – 4ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro

Agravante: John Coffee Cafeteria Ltda.

Agravada: Iguasport Ltda. (Decathlon)

Feito originário nº 1070194-65.2024.8.26.0002

Juíza Prolatora: Marian Najjar Abdo

Cuida-se de agravo de instrumento, com pedido de efeito suspensivo ativo, interposto por John Coffee Cafeteria Ltda. contra a decisão de fl. 215¹ dos autos de origem a qual, em ação de despejo (processo nº 1070194-65.2024.8.26.0002) em face de si (locatária) ajuizada por Iguasport Ltda. (Decathlon), ora agravada (locadora), manteve a decisão de fls. 134/135 daqueles autos, concessiva da liminar, e determinou a expedição de mandado de despejo coercitivo, caso já decorrido o prazo para desocupação voluntária.

Na minuta do corrente agravo de instrumento (fls. 01/10), a ré aduz que: (i) a relação existente entre as partes se deu pela sublocação de dois pontos comerciais, dentro das dependências da empresa Decathlon, sendo o primeiro situado na loja Morumbi e o segundo na loja Tietê; (ii) a agravante formou ali pontos comerciais sólidos; (iii) contraiu empréstimos bancários para investir na

¹ Fl. 26 deste agravo de instrumento.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

construção e reforma da loja Tietê; (iv) foi surpreendida com notificação abrupta de denúncia de locação, requerendo a autora a desocupação concomitante dos dois pontos comerciais em 30 (trinta) dias; (v) a recorrente enviou contranotificação, buscando a possibilidade de reconsideração do posicionamento da demandante ou dilação do prazo para a saída; (vi) concorda com a desocupação do imóvel, entretanto, deve ser fixado prazo razoável de, no mínimo, 60 (sessenta) dias para tanto, aplicando-se, por analogia, o artigo 61 da Lei nº 8.245/91. Pugna pela concessão de efeito ativo, para revogação da concessão da liminar, e pelo provimento do recurso ao final, para que seja reformada a decisão combatida.

Recurso tempestivo e preparado (fls. 24/25), sendo dispensada a juntada das peças obrigatórias, na forma do artigo 1.017, § 5º, do Diploma Processual Civil.

O agravo de instrumento foi processado apenas no efeito devolutivo (fls. 60/62).

Às fls. 65/76 foi ofertada contraminuta.

É o relatório.

O recurso não merece ser conhecido, porquanto prejudicado.

Pretendia a agravante a reforma da decisão que manteve a decisão de fls. 134/135 dos autos de origem, concessiva da liminar, e determinou a expedição de mandado de despejo coercitivo, caso já decorrido o prazo para desocupação voluntária.

Em consulta aos autos digitais de origem, através do Sistema de



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Automação da Justiça - SAJ, verifica-se que o feito originário já fora sentenciado², tendo sido julgados procedentes os pedidos formulados na inicial, “*para o fim declarar rescindido o contrato de locação firmado entre as partes no dia 17/12/2024 (data do cumprimento do despejo liminar – fl. 274), confirmando, com isso, a ordem de despejo liminar deferida às fls. 134/135*”, condenando a ré ao pagamento das custas, despesas processuais e de honorários advocatícios, estes fixados em 10% (dez por cento) do valor da causa.

Não há mais, portanto, qualquer utilidade no provimento jurisdicional que se pretendia obter por intermédio do recurso ora analisado.

É inequívoco, destarte, que o presente agravo de instrumento está prejudicado, ante a perda de seu objeto.

Por tal razão, com fundamento no artigo 932, inciso III, do Código de Processo Civil, **NÃO CONHEÇO** do agravo de instrumento.

Comunique-se o Juízo *a quo* (upj1a4e16cvstoamaro@tjsp.jus.br) do inteiro teor desta decisão monocrática, cuja cópia integral digitalmente assinada servirá por ofício.

P.R.I.

São Paulo, 1º de abril de 2025.

ISSA AHMED
Relator

² Fls. 278/280 dos autos de origem.