



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo
26ª Câmara de Direito Privado
Apelação Cível nº 1048397-64.2023.8.26.0100

Registro: 2025.0000327073

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos do Apelação Cível nº 1048397-64.2023.8.26.0100, da Comarca de São Paulo, em que é apelante CAO A PATRIMONIAL LTDA., é apelado JULICAR REPARAÇÃO DE VEÍCULOS SOCIEDADE UNIPESSOAL LTDA- ME.

ACORDAM, em 26ª 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 Exmos. Desembargadores CARLOS DIAS MOTTA (Presidente) E MORAIS PUCCI.

São Paulo, 1º de abril de 2025

ANTONIO NASCIMENTO

RELATOR

Assinatura Eletrônica



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo
26ª Câmara de Direito Privado
Apelação Cível nº 1048397-64.2023.8.26.0100

23ª Vara Cível Central do Foro da Comarca da Capital/SP

Apelante: CAO A PATRIMONIAL LTDA

Apelada: JULICAR REPARAÇÃO DE VEÍCULOS SOCIEDADE
UNIPESSOAL LTDA

MM. Juiz de Direito: Dr. VITOR GAMBASSI PEREIRA

VOTO Nº 39.423

LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL – AÇÃO DE DESPEJO POR DENÚNCIA VAZIA. Desocupação no curso da lide. Perda do interesse superveniente. Extinção sem resolução do mérito. Sucumbência. Aplicação do princípio da causalidade. A locatária, que deu ensejo ao processo, deve responder pela integralidade do ônus sucumbencial. Art. 85, § 10, do CPC. Observância. Parte acionante que não formulou pretensão reparatória ou condenatória. Ausência de decaimento capaz de justificar a recíproca distribuição do ônus sucumbencial. Sentença modificada neste aspecto. RECURSO DA AUTORA PARCIALMENTE PROVIDO.

Trata-se de recurso de apelação interposto nos autos da **ação de despejo** por denúncia vazia, fundada em contrato de locação de imóvel não residencial, proposta por **Caoa Patrimonial Ltda** contra **Julicar Reparação de Veículos Sociedade Unipessoal Ltda**, em que proferida a r. sentença de fls. 170/173, julgando **extinto** o processo, sem exame do mérito, por perda superveniente do objeto quanto ao pedido de despejo, bem como **improcedentes** os pedidos indenizatórios da demanda principal e da reconvenção. Sucumbência recíproca, mediante condenação das partes no pagamento de metade das



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo
26ª Câmara de Direito Privado
Apelação Cível nº 1048397-64.2023.8.26.0100

custas, despesas processuais e honorários advocatícios reciprocamente considerados, arbitrados em 10% sobre o valor atualizado da causa principal, devidos por cada litisconsorte ao patrono da parte contrária. Com relação à reconvenção, a parte ré-reconvinte ficou condenada no pagamento das custas e despesas processuais, mais honorários advocatícios fixados em 10% sobre o valor atualizado da causa na reconvenção.

Aduz a autora que o julgado carece de parcial reforma, diante da necessidade de reconhecimento da procedência da pretensão deduzida na ação. Alega ocorrência de erro material, porquanto não formulou pedido condenatório ou reparatório, devendo o ônus sucumbencial ser carreado exclusivamente à requerida – fls. 192/208.

O recurso preenche os pressupostos de admissibilidade. Contrarrazões a fls. 219/231, com preliminar de intempestividade.

É o relatório.

O reclamo comporta parcial acolhimento.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo
26ª Câmara de Direito Privado
Apelação Cível nº 1048397-64.2023.8.26.0100

Inicialmente, não há que se cogitar em intempestividade. A sentença, proferida em 30.08.2023, foi alvo de embargos de declaração, rejeitados a fls. 185/187, mediante publicação no DJe em 22.11.2023 (fls. 190/191), com interposição do apelo em 14.12.2023, dentro do prazo recursal, diante da suspensão dos expedientes forenses ocorrida aos finais de semana e no dia 08.12.2023 (sexta-feira).

Cuidam os autos de ação de despejo por denúncia vazia, fundada em contrato de locação de imóvel não residencial. Consta dos autos que a desocupação do imóvel pela ré ocorreu após a concessão da medida liminar, deferida em 08.05.2023, a fls. 95/96.

Nesse contexto, existiu a perda superveniente do interesse (art. 485, IV, do CPC), motivo pelo qual deve mesmo o pedido de despejo ser extinto, sem resolução do mérito.

Nada obstante a falta superveniente de interesse de agir, há de ser observado, *in casu*, o princípio da causalidade (CPC, art. 85, § 10). Com efeito, a ocorrência do fato superveniente apenas prejudica o pedido principal, causando-lhe a extinção, sem resolução do mérito. Todavia, não interfere no exame da responsabilidade pelo ônus da sucumbência.

Assim, tendo a ré dado causa à ação de despejo e oferecido resistência à pretensão da autora, por meio de contestação e pleito reconvenicional, é ela quem deve responder



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo
26ª Câmara de Direito Privado
Apelação Cível nº 1048397-64.2023.8.26.0100

exclusivamente pela sucumbência da lide principal.

Confiram-se, nesse sentido, os

seguintes julgados:

“Ação de despejo por denúncia vazia. Locação comercial. *Sentença que extinguiu o feito em razão da desocupação do imóvel.* Ausência de acordo extrajudicial a respeito da desocupação do imóvel, que ocorreu após um ano da citação do réu. *Locatário que deu causa à propositura da demanda e deve, portanto, arcar com o ônus da sucumbência.* Honorários recursais. Majoração. Aplicação do art. 85, § 11, do CPC. Sentença de extinção mantida. Recurso não provido.”¹

“LOCAÇÃO – Despejo - Desocupação voluntária - Perda de interesse superveniente - Extinção, sem resolução do mérito - Reforma nesta parte - Ônus de sucumbência - Aplicação do princípio da causalidade - Distribuição realizada em sentença mantida. Apelação parcialmente provida.”²

De rigor reconhecer, ainda, que a autora não formulou pedido reparatório ou condenatório. Extrai-se do item “c”, da inaugural (fls. 09), que tais pretensões seriam alvo de ação própria após a desocupação do imóvel. Portanto, não há que se cogitar em decaimento que justifique a recíproca distribuição do ônus sucumbencial nos termos do art. 86, caput, do CPC.

1 TJSP – 28ª Câmara de Direito Privado – Apelação nº 1008607-68.2015.8.26.0451 – Rel. Des. **Cesar Lacerda** – J. 16/01/2018.

2 TJSP – 33ª Câmara de Direito Privado – Apelação nº 1007138-70.2016.8.26.0606 – Rel. Des. **Sá Moreira de Oliveira** – J. 11/12/2017.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo
26ª Câmara de Direito Privado
Apelação Cível nº 1048397-64.2023.8.26.0100

Postas essas premissas, **dá-se**
parcial provimento ao recurso.

Antonio (Benedito do) Nascimento
RELATOR