



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000328451

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2030389-60.2025.8.26.0000, da Comarca de Santo André, em que são agravantes EUGÊNIO BIANCHI e AUTO POSTO DIAS LTDA., é agravada MARIA JOSÉ BUENO DIAS.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 25ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Negaram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores HUGO CREPALDI (Presidente) E ANA LUIZA VILLA NOVA.

São Paulo, 2 de abril de 2025.

JOÃO ANTUNES
Relator(a)
Assinatura Eletrônica

VOTO Nº: 27.971

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº: 2030389-60.2025.8.26.0000

COMARCA: SANTO ANDRÉ - 6ª VARA CÍVEL

JUIZ DE 1ª INSTÂNCIA: DR. SILAS DIAS DE OLIVEIRA FILHO

AGRAVANTES: AUTO POSTO DIAS LTDA. E OUTRO

AGRAVADO: MARIA JOSÉ BUENO DIAS

DIREITO CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. CUMPRIMENTO PROVISÓRIO DE SENTENÇA. DESPEJO. RECURSO DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME:

1. Agravo de instrumento interposto contra decisão que determinou a expedição de notificação para que os recorrentes desocupem voluntariamente o imóvel, no prazo de 30 dias, nos termos do artigo 65, da Lei 8.245/91.
2. Parte agravante busca a reforma da decisão alegando que a decisão desconsidera os direitos inalienáveis sobre o bem.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO:

3. A questão em discussão discute a possibilidade de realização do despejo, apesar do processo de conhecimento estar em aguardando julgamento de apelação.

III. RAZÕES DE DECIDIR:

4. A ausência de trânsito em julgado da sentença que decreta o despejo não obsta o cumprimento provisório do julgado.
5. Sentença de procedência que não é dotada de efeito suspensivo Inteligência dos arts. 58, inciso V e 63 §1º, alínea “b” da Lei nº 8.245/1991 c.c. art. 520, caput, do CPC.
6. Ausência, ademais, de atribuição de efeito suspensivo na forma do art. 1012 §§3º e 4º do CPC

IV. DISPOSITIVO:

7. Recurso desprovido

Trata-se de agravo de instrumento, com pedido de concessão de efeito suspensivo, interposto por *Auto Posto Dias Ltda. e Eugênio Bianchi*, contra decisão do MM. Juízo de primeiro grau proferida nos autos em fase de cumprimento provisório de sentença que lhe move *Maria José Bueno Dias*, que determinou a expedição de notificação para que os recorrentes desocupem voluntariamente o imóvel, no prazo de 30 dias, nos termos do artigo 65, da Lei 8.245/91. (fls. 67/68, dos autos originais).

Pretendem os agravantes a reforma da r. decisão hostilizada. Sustentam, em síntese, que o ato de despejo é arbitrário, eis que são coproprietários do imóvel e a decisão desconsidera os direitos inalienáveis sobre o bem, além de contrariar o contrato firmado entre as partes. Defendem, ainda, a sua legitimidade de detenção de direito de compensação, tudo em conformidade com o contrato entabulado entre as partes. Por fim, discorrem sobre os investimentos realizados no

imóvel e a boa-fé em prol de sua conservação. Diante desses fatos, postulam a concessão de efeito suspensivo ao recurso de apelação já interposto e, no mérito, o provimento do agravo e a reforma da r. decisão para que seja cassada a liminar de desocupação do imóvel.

Recurso tempestivo e preparado.

Ofertou-se contraminuta.

É o relatório.

Trata-se de ação de despejo por falta de pagamento cumulada com cobrança julgada procedente para rescindir o contrato de locação firmado entre as partes, decretar o despejo e condenar os locatários no pagamento dos aluguéis e demais encargos, cujo título executivo judicial deu ensejo ao cumprimento provisório de sentença, uma vez que há pendência de recurso de apelação a ser julgado por esta C. Câmara, ainda em processamento.

O recurso não prospera.

Com efeito, a ausência de trânsito em julgado da sentença que decreta o despejo não obsta o cumprimento provisório do julgado, uma vez que o decreto de procedência não é dotado de efeito suspensivo, por força da aplicação dos artigos 58, inciso V e 63 §1º, alínea “b” da Lei nº 8.245/1991 c.c. art. 520, *caput*, do CPC.

Não bastasse, não houve a atribuição de efeito suspensivo na forma do art. 1012 §§3º e 4º do CPC ao recurso interposto contra a sentença que deu ensejo ao cumprimento provisório.

Nesse sentido, o entendimento desta Câmara é de que:

“AGRAVO DE INSTRUMENTO. Impugnação ao cumprimento provisório de sentença rejeitado. Apelação da sentença de despejo que aguarda julgamento pelo Tribunal. Pretensão de suspensão do andamento do referido cumprimento de sentença até o trânsito em julgado ou, ao menos, até o julgamento do recurso de apelação. Ausência de efeito suspensivo por força do inciso, V, do art. 58, da Lei nº 8.245/91. Inexistência de requerimento de atribuição de efeito suspensivo na forma do inciso II, do §3º do art. 1.012, do Código de Processo Civil. Sentença que pode ser cumprida a partir da publicação, §2º, do art. 1.012, do Código de Processo Civil. RECURSO NÃO PROVIDO.” (TJSP; Agravo de Instrumento 2280110-65.2023.8.26.0000; Relator (a): Rodolfo Cesar Milano; Órgão Julgador: 25ª Câmara de Direito Privado; Data do Julgamento: 08/04/2024).

“AGRAVO DE INSTRUMENTO. Cumprimento provisório de sentença. Ação de despejo por falta de pagamento. Insurgência contra a r. decisão

que determinou a desocupação no imóvel no prazo de 10 dias. Ausência de desocupação voluntária no prazo fixado na r. sentença. Recurso de apelação que será recebido apenas no efeito devolutivo. Dicção do art. 58, V, da Lei nº 8.245/91. Desnecessidade de caução porque a execução se funda apenas na determinação de desocupação do imóvel. Art. 520, IV, do CPC. Concessão de 120 dias de prazo para desocupação. Sentença que determinou a desocupação do imóvel há cinco meses, não havendo motivos para conceder mais tempo para a sua efetivação. Decisão mantida. RECURSO NÃO PROVIDO.” (TJSP; Agravo de Instrumento 2006491-52.2024.8.26.0000; Relator (a): Carmen Lucia da Silva; Órgão Julgador: 25ª Câmara de Direito Privado; Data do Julgamento: 28/02/2024).

Diante deste panorama, de rigor a manutenção da r. decisão
hostilizada.

Note-se que a interposição de Embargos de Declaração considerados protelatórios, em razão de argumentos semelhantes ao já discutido neste recurso, poderá beirar a má-fé, com a imposição de multa processual.

Por derradeiro, considero prequestionada toda a matéria constitucional e infraconstitucional discutida, evitando-se, com isso, oposição de embargos de declaração para este fim (Súmulas nº 211 do Superior Tribunal de Justiça e nº 282 do Supremo Tribunal Federal).

Em face do exposto e por meu voto, nego provimento ao
recurso.

JOÃO ANTUNES
Relator