



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000329633

DECISÃO MONOCRÁTICA

Agravo de Instrumento Processo nº 2032137-30.2025.8.26.0000

Relator(a): MARY GRÜN

Órgão Julgador: 25ª Câmara de Direito Privado

VOTO Nº: 37432

AGRV. Nº: 2032137-30.2025.8.26.0000

COMARCA: SÃO PAULO

AGTE.: MILENA AMARAL DA SILVA

AGDO.: MARIA ANGELA TRENTIN E OUTROS

Vistos.

Trata-se de agravo de instrumento contra decisão que, em ação de despejo por falta de pagamento (locação residencial) proposta por Maria Angela Trentin e outros em face de Milena Amaral da Silva, deferiu liminar para desocupação em 15 dias.

Recorre a ré.

Diz que sua posse no imóvel teve início em 2017 e que em março/2018 firmou o contrato de locação. Afirma que “*com o decorrer do*



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

tempo, perdeu contato com a locadora, Sra. Ângela Antonia Martinez, sem que houvesse qualquer tipo de cobrança formal, fiscalização do imóvel ou tentativa de retomar o diálogo por parte da proprietária" (sic) (negrito no original) (fls. 4). Alega que *"a partir do início da pandemia da Covid-19, a Agravante se viu impossibilitada de continuar os pagamentos dos aluguéis, agravado pelo fato de que a locadora não mais fornecia meios para a realização dos depósitos e nem mesmo contato"* (sic) (fls. 4/5). Assevera que arcou com *"os custos inerentes à conservação do bem"* e assumiu, *"de forma exclusiva, todas as responsabilidades relacionadas ao imóvel"* (sic) (fls. 5). Aduz que se surpreendeu com a notícia do falecimento da locadora e da exigência dos aluguéis. Avisa que propôs ação de usucapião. Entende que *"a relação locatícia se desfez naturalmente, convertendo-se em uma relação possessória"* (sic) (negrito no original) (fls. 6). Argumenta que o contrato de locação não contém assinatura de um dos locatários e de duas testemunhas. Pede justiça gratuita.

O recurso foi recebido sem efeito suspensivo.

A agravante pediu reconsideração, fls. 134/143 e 146/151.

Resposta (com pedido de condenação a honorários recursais) às fls. 154/161.

É o relatório.

A agravante se insurge contra r. decisão de fls. 57/59 dos originais, proferida antes da citação.

Verifico pelo andamento do processo no sistema SAJ deste



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

e. TJ que o pedido dela de revogação da tutela de urgência foi indeferido (fls. 101/103 dos originais).

O processo prosseguiu e a r. sentença proferida em 24/03/2025 homologou acordo (fls. 255 dos originais).

Diante desses fatos supervenientes, julgo prejudicado este agravo de instrumento.

São Paulo, 2 de abril de 2025.

MARY GRÜN
Relatora