



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000344833

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2092862-82.2025.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante ANTONIO RENATO SAMPAIO MOREIRA DA COSTA, é agravada FERNANDA PARREIRA SAMPAIO MOREIRA DA COSTA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 4ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: Não conheceram do recurso. V. U., de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores CARLOS CASTILHO AGUIAR FRANÇA (Presidente sem voto), ALCIDES LEOPOLDO E MARCIA DALLA DÉA BARONE.

São Paulo, 8 de abril de 2025.

ENIO ZULIANI

Relator

Assinatura Eletrônica

VOTO Nº 94141

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 2092862-82.2025.8.26.0000

COMARCA: SÃO PAULO

JUIZ / JUÍZA DE 1ª INSTÂNCIA: PAULO BACCARAT FILHO

AGRAVANTE: ANTONIO RENATO SAMPAIO MOREIRA DA COSTA

AGRAVADO: FERNANDA PARREIRA SAMPAIO MOREIRA DA COSTA

AGRAVO DE INSTRUMENTO – Ação de arbitramento de aluguel – Insurgência contra despacho que determinou o cumprimento do art. 437, §1º, do CPC – Ausência de cunho decisório – Pedido recursal para que seja suspensa qualquer renegociação de locação de imóvel e o depósito de cinquenta por cento do aluguel devidamente corrigido – Não apreciação do tema pelo juízo a quo – Inviabilidade de análise, sob pena de supressão de instância – Recurso não conhecido.

Vistos.

Trata-se de agravo de instrumento interposto por **ANTONIO RENATO SAMPAIO MOREIRA DA COSTA**, nos autos da ação de arbitramento de aluguel proposta em face de **FERNANDA PARREIRA SAMPAIO MOREIRA DA COSTA**, contra despacho (fls. 5.282) que determinou o cumprimento dos termos do §1º do art. 437 do Código de Processo Civil, pelo prazo de 15 dias, pela requerida.

Irresignado, o agravante argumenta que, em razão da ausência de partilha dos bens pertencentes às partes, com relação ao imóvel que lhes pertence, localizado na Rua Massacá, 321, Edifício Roanne, apartamento 41, Alto de Pinheiros, SP, descrito na matrícula 107.677 do 10o. Registro de Imóveis da Capital, o locatário pagaria metade do valor do aluguel a cada um dos locadores mensalmente. Entretanto, diante da decisão de devolução do imóvel após o prazo do contrato, e alegando que a ré, de forma unilateral, decidiu pela prorrogação do contrato, pede a suspensão da renegociação sem o consentimento do recorrente, além de determinar que cinquenta por cento do valor da locação, devidamente corrigido, no período de tolerância para a desocupação do imóvel, seja depositado em seu favor, o que não vem ocorrendo. Pugna pela reforma da decisão.

Foi negado o efeito pleiteado.

É o relatório.

O autor ingressou com a presente demanda de arbitramento de aluguel, uma vez que não foi feita a partilha dos bens que foram amealhados pelo casal e, segundo alega, a requerida tem se apropriado de valores locatícios de um dos imóveis pertencentes às partes, localizado na Rua Massacá, 321, Edifício Roanne, apartamento 41, Alto de Pinheiros, SP. Afirmou que foi manifestada a não renovação do contrato, porém, a agravada teria comunicado ao locatário sobre a prorrogação, o que ensejou a escolha do inquilino pela devolução do bem, mas pediu prazo de tolerância para deixar o imóvel, sem o consentimento do autor. Além disso, a ré vem se apropriando dos valores que cabiam ao autor, como descrito no contrato.

Ocorre que, a insurgência se volta contra ato ordinatório que apenas determinou a intimação da requerida para manifestação nos termos do art. 437, §1º, do CPC, em 15 dias.

Como se observa, trata-se de despacho sem cunho decisório, e por isso este não é passível de recurso, nos termos do art. 1.001 do CPC. Portanto, toda a argumentação acerca da situação acerca da prorrogação do contrato de locação sem a anuência do agravante e determinação para que seja efetuado o depósito de metade do valor locativo em sua conta bancária relacionados ao imóvel supracitado deve, primeiro, perante o juízo a quo para análise, sob pena de supressão de instância.

Ante o exposto, não conheço do recurso.

ENIO ZULIANI
Relator