



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

25ª Câmara de Direito Privado

Registro: 2025.0000351417

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2081585-69.2025.8.26.0000, da Comarca de Catanduva, em que é agravante RENATA RAMIRO, é agravado RICARDO RAMIRO.

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), MARY GRÜN E JOÃO ANTUNES.

São Paulo, 9 de abril de 2025.

HUGO CREPALDI
Relator
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

25ª Câmara de Direito Privado

Agravo de Instrumento nº 2081585-69.2025.8.26.0000

Comarca: Catanduva

Agravante: Renata Ramiro

Agravado: Ricardo Ramiro

Voto nº 38.830

AGRAVO DE INSTRUMENTO – AÇÃO ANULATÓRIA – Insurgência contra a decisão que indeferiu a tutela de urgência pleiteada pela ré agravante para desocupação do imóvel objeto da ação – Descabimento do pedido de despejo nesta ação anulatória proposta pelo autor, suposto locatário – Impossibilidade de se pleitear antecipação de provimento jurisdicional que não pode ser concedido ao final da demanda – Despejo sobrestado justamente para aguardar o deslinde desta ação anulatória – Existência de prejudicialidade externa entre a anulatória (proposta primeiro) e a de despejo – Manutenção da decisão – Negado provimento.

Vistos.

Trata-se de Agravo de Instrumento interposto por **RENATA RAMIRO**, nos autos da ação anulatória que lhe move **RICARDO RAMIRO**, objetivando a reforma da decisão proferida pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Catanduva, Dr. Mario Yamada Filho, que indeferiu a tutela de urgência pleiteada pela requerida agravante (fls. 488/489 da origem).

Sustenta a recorrente que o pedido de despejo seria decorrente do seu direito de proprietária isolada do imóvel objeto da ação. Diz que a escritura pública de venda e compra é objeto de intenção anulatória



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

25ª Câmara de Direito Privado

pelo agravado, podendo, então, exercer seu direito de proprietária até que seja reconhecida eventual anulação. Afirma que o bem foi vendido pelo recorrido de forma consciente, sem qualquer vício de consentimento e que o único ponto controvertido seria o preço. Diz que a ação de despejo foi reunida com a anulatória e que o agravado está inadimplente quanto à locação, importunando os demais locatários do imóvel, o que prejudica a locadora. Requer seja deferido o despejo do autor da ação anulatória, já que não há decisão declaratória de nulidade da compra e venda.

Recurso tempestivo, tramitou sem a concessão da tutela pleiteada.

Dispensada a contraminuta, os autos foram encaminhados para julgamento.

É o relatório.

O recurso não comporta provimento.

Isso porque consoante bem esclarecido pelo Juízo de 1º Grau o pedido de despejo liminar é absolutamente descabido nesta ação anulatória proposta pelo autor, não podendo a parte demandada pleitear a antecipação de provimento jurisdicional que não poderá ser concedido ao final da demanda.

De se observar, ademais, que a liminar de desocupação outrora deferida na ação de despejo nº 1011370-82.2022.8.26.0132 (proposta após esta ação anulatória) foi revogada, tendo sido reconhecida a conexão entre as ações (fls. 73/74 da ação de despejo), estando sobrestada a ação de despejo (fls. 188 da referida ação).

Assim, o que se verifica é que a aqui requerida,



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

25ª Câmara de Direito Privado

autora da ação de despejo, busca, por via oblíqua, nesta ação anulatória, a desocupação do imóvel, revogada no despejo que se encontra sobrestado aguardando o julgamento desta ação, sendo evidente a prejudicialidade externa existente entre as ações, pois o julgamento procedente da ação anulatória produzirá efeitos concretos quanto à legitimidade para a propositura da ação de despejo (e de cobrança, também apensa, autos nº 1003229-40.2023.8.26.0132).

De rigor, portanto, a manutenção do indeferimento do pedido de despejo formulado incidentalmente nesta ação anulatória ante a absoluta impossibilidade de eventual confirmação da medida em provimento final.

Pelo exposto, nego provimento ao recurso.

HUGO CREPALDI

Relator