



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000360597

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2339606-88.2024.8.26.0000, da Comarca de Ribeirão Preto, em que é agravante LUIZ CARLOS FABRI ME, é agravado FÁBIO HENRIQUE DA SILVA OLIVEIRA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 27ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Julgaram prejudicado o recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores ROGÉRIO MURILLO PEREIRA CIMINO (Presidente) E DARIO GAYOSO.

São Paulo, 11 de abril de 2025.

LUÍS ROBERTO REUTER TORRO
Relator(a)
Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento nº 2339606-88.2024.8.26.0000

Comarca: Ribeirão Preto

Agravante: Luiz Carlos Fabri Me

Agravado: Fábio Henrique da Silva Oliveira

MM (a) Juiz(a) de 1º Grau: Anderson Valente

VOTO Nº 11328/2025 – amd.

Agravo de Instrumento. Ação de Despejo por Falta de Pagamento cumulado com Cobrança em fase de Cumprimento de Sentença. Inconformismo contra decisão que indeferiu a suspensão do despejo. A parte agravante firmou contrato de Alienação de Ponto Comercial e questiona a validade de contrato verbal de locação após receber ordem de desocupação devido à perda do imóvel em contrato de mútuo. A questão em discussão consiste em determinar a validade do contrato de locação antes do despejo e a possibilidade de depósito do valor do aluguel em juízo. O recurso perdeu o objeto, pois o juízo suspendeu a ordem de imissão na posse até a análise da impugnação ao cumprimento de sentença. RECURSO PREJUDICADO.

Trata-se de Recurso de Agravo de Instrumento, interposto por **CAPETTI DISTRIBUIDORA DE GAS LTDA**, que contende com **FABIO HENRIQUE DA SILVA OLIVEIRA**, tirado contra a r. decisão de fls. 370, copiada nos autos do Cumprimento de Sentença, que indeferiu a suspensão do despejo.

Inconformada, a parte agravante interpõe agravo de instrumento (fls. 1/11), para que seja reformada a r. decisão agravada, alegando em síntese, que firmaram um contrato de Alienação de Ponto Comercial, mas surgiram dúvidas sobre a validade do contrato verbal de locação. Menciona que recebeu uma ordem de desocupação, pois a agravada perdeu o imóvel em um contrato de mútuo. Enfatiza que apesar de alegar nulidade, a ação da agravada foi improcedente. Argumenta que em novembro de 2023, a agravada convenceu a aceitar o “Ponto Comercial” como pagamento de uma dívida, mesmo sem ser o proprietário do imóvel. Conclui que pode pedir a nulidade do negócio e reparação e é necessário resolver a validade do contrato antes do despejo e

poder depositar o valor do aluguel em juízo.

Recurso processado no efeito devolutivo, contraminutado e sem oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

O recurso resta prejudicado.

Compulsando os autos originários, tem-se que o i. Juízo a quo suspendeu o cumprimento da ordem para imissão na posse determinada na sentença até a análise da impugnação ao cumprimento de sentença que está em tramitação (fls. 417).

Assim, o recurso perdeu o seu objeto, pois o que se visava era a concessão de efeito suspensivo para se impedir a imissão na posse.

Ante o exposto, JULGO PREJUDICADO o recurso.

Luís Roberto Reuter Torro

Relator