



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000361387

DECISÃO MONOCRÁTICA

Agravo de Instrumento Processo nº **2068137-29.2025.8.26.0000**

Relator(a): **MARCOS GOZZO**

Órgão Julgador: **30ª Câmara de Direito Privado**

VOTO Nº. 22987

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE DESPEJO. Decisão que deferiu a liminar de despejo. Não conhecimento. Intempestividade configurada.

Agravo não conhecido.

Trata-se de agravo de instrumento interposto por **André Luiz Fleming Medeiros ME e outros** contra a decisão que, nos autos da ação de despejo, ajuizada por **Masaharu Tokura e outro**, deferiu a liminar de despejo pleiteada.

Em suas razões, a agravante requer a modificação da decisão objurgada.

Recurso processado apenas no efeito devolutivo (fl. 16).

Contraminuta às fls. 19/24 e 96/100.

É o breve relatório.

Passo ao voto.

O agravante se insurge, repita-se, por não se conformar com a deliberação proferida pelo MM. Juízo de primeiro grau que deferiu a liminar de despejo pleiteada.

O recurso não merece ser conhecido.

Em verdade, a decisão lesiva ao agravante (“*Vistos.*



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Esclarecimentos ao laudo pericial de fls 1661/1686: ciência às partes. O perito reiterou o laudo já apresentado, cosignou que: o restaurante "hou beach club" e o restaurante e danceteria "red beach", "segundo todos os testes realizados e seguindo as medições contidas na Matrícula 28.880, as áreas edificadas utilizadas pelos Lunardi e por terceiros se encontram dentro da área locada, como pode ser observado no projeto topográfico" (fls. 1680). Consta, ainda, instrumento particular de contrato de locação não residencial celebrado pela parte autora como locador e João Francisco Lunardi como locatário (fls. 26/31). Nota-se, ainda, a assinatura de Sérgio Lunardi como testemunha do contrato. Destaca-se que na contestação, a parte ré não nega a existência do contrato de locação, ao contrário. Sustenta que: "o autor permitiu que ele continuasse no imóvel após 30 dias de efetuada a notificação, tanto que houve vários pagamentos relativos aos alugueis, conforme relatado pelo próprio autor" (fls. 87). No mais, tendo em vista que a presente ação de despejo perdura há quase 08 anos, diante dos esclarecimentos prestados pelo perito e a ausência de comprovantes de pagamento do aluguel nos últimos anos, é forçoso o deferimento da liminar de despejo em favor do autor. Concedo o prazo de 45 dias para a parte ré desocupar voluntariamente o imóvel. Decorrido o prazo, expeça-se mandado de despejo aos atuais ocupantes do imóvel mencionados às fls 1691/1692. Os sucessores do falecido locatário ficam intimados na pessoa de seu patrono. Cumpra-se, com brevidade. Intime-se.") foi disponibilizada no DJE deste egrégio Tribunal em 07/02/2025, considerando-se a data da publicação em 10/02/2025, motivo pelo qual o prazo final para interposição de agravo de instrumento ocorreu em 05/03/2025. Contudo, o presente recurso foi interposto apenas em 07/03/2025, sendo evidentemente intempestivo.

Vale consignar que, nos termos do § 2º do art. 224 do Código de Processo Civil, “considera-se data de publicação o primeiro dia útil seguinte ao da disponibilização da informação no Diário da Justiça eletrônico”.

Esse é o entendimento deste E. Tribunal:

“Agravo interno. Decisão monocrática que reconheceu a APELAÇÃO CÍVEL. Ação revisional de contrato de financiamento de veículo. Sentença de improcedência. Insurgência da autora. Intempestividade. Apelação protocolizada após o prazo



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

de 15 dias úteis, nos termos do artigo 1.003, § 5º, do Código de Processo Civil. Recurso não conhecido. (TJSP; Apelação Cível 1016154-54.2021.8.26.0224; Relator (a): Helio Faria; Órgão Julgador: 18ª Câmara de Direito Privado; Foro de Guarulhos - 1ª Vara Cível; Data do Julgamento: 15/03/2022; Data de Registro: 15/03/2022)

CONTRATOS BANCÁRIOS – Ação de natureza revisional – Sentença de parcial procedência da ação e de improcedência da reconvenção – Admissibilidade recursal – Recurso interposto após esgotamento do prazo legal – Intempestividade – Inteligência dos artigos 219, 220 e 1.003, §5º, todos do CPC/2015 – Recurso não conhecido, e majorados os honorários advocatícios (NCPC, art. 85, § 11). (TJSP; Apelação Cível 1039596-36.2021.8.26.0002; Relator (a): José Wagner de Oliveira Melatto Peixoto; Órgão Julgador: 37ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional II - Santo Amaro - 8ª Vara Cível; Data do Julgamento: 25/02/2022; Data de Registro: 25/02/2022).”

Pelo exposto, **NÃO CONHEÇO DO AGRAVO DE INSTRUMENTO**, em razão da sua intempestividade.

São Paulo, 11 de abril de 2025.

MARCOS GOZZO
Relator