



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
33ª Câmara de Direito Privado

Registro: 2025.0000373016

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2000368-04.2025.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante FARMA CONDE S/A, são agravados ADALBERTO FOZ FLORES e FLÁVIA DE ANDRADE FLORES CARDILI.

ACORDAM, em 33ª 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 Exmos. Desembargadores LUIZ EURICO (Presidente), SÁ MOREIRA DE OLIVEIRA E ANA LUCIA ROMANHOLE MARTUCCI.

São Paulo, 14 de abril de 2025.

LUIZ EURICO
RELATOR
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
33ª Câmara de Direito Privado

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 2000368-04.2025.8.26.0000

AGRAVANTE: FARMA CONDE S/A

AGRAVADOS: ADALBERTO FOZ FLORES E OUTRO

***ORIGEM: FORO REGIONAL DE SANTO AMARO – 11ª VARA
CÍVEL***

RELATOR: DES. LUIZ EURICO

VOTO Nº 57419

AGRAVO DE INSTRUMENTO – AÇÃO DE
DESPEJO - INSURGÊNCIA CONTRA
DECISÃO QUE DEFERIU LIMINAR DE
DESPEJO – PREENCHIDOS OS REQUISITOS
PREVISTOS NOS ARTIGOS 57 E 59, § 1º, VIII,
DA LEI Nº 8.245/91 – PEDIDO DE DILAÇÃO
DE PRAZO – PREJUDICADA A ANÁLISE,
SOB PENA DE SUPRESSÃO DE INSTÂNCIA -
DECISÃO MANTIDA - AGRAVO NÃO
PROVIDO

Agravo de instrumento interposto contra a
decisão reproduzida a fls. 182/183 que, em ação de despejo, deferiu a liminar
de desocupação pleiteada pelos agravados.

Busca a agravante a reforma do
pronunciamento, defendendo, em suma, violação ao princípio da função social
e da preservação da empresa. Alega inexistência de inadimplemento;
dificuldade de obtenção de novo ponto comercial e escassez de prestadores de
serviço em época de férias. Aduz que exerce atividade enquadrada como
atividade essencial. Pugna pela reforma da decisão agravada, a fim de afastar a

ordem de desocupação do imóvel. Subsidiariamente pede para que seja concedida a prorrogação do prazo para desocupação para 06 a 12 meses, contados da decisão que a determinar.

Recurso regularmente processado com concessão da liminar (fls. 115) e com contraminuta (fls. 129/136).

Houve oposição ao julgamento virtual (fls. 124/125 e 127).

É o relatório.

O recurso não comporta provimento.

Insurge-se o agravante contra a decisão de primeiro grau que deferiu a liminar de despejo.

Sem razão, no entanto.

Dispõe os artigos. 57 e 59, §1º, VIII da Lei nº 8.245/91 que:

“o contrato de locação por prazo indeterminado pode ser denunciado por escrito, pelo locador, concedidos ao locatário trinta dias para a desocupação” e: “§ 1º Conceder - se - á liminar para desocupação em quinze dias, independentemente da audiência da parte contrária e desde que prestada a caução no valor equivalente a três meses de aluguel, nas ações que tiverem por fundamento exclusivo: (...) VIII o término do prazo da locação não residencial, tendo sido proposta a ação em até 30 (trinta) dias do termo ou do cumprimento de notificação comunicando o intento de retomada.”

No caso dos autos, preenchidos os requisitos previstos nos artigos mencionados, quais sejam: prestação de caução, notificação do locatário para desocupar o imóvel no prazo de trinta dias; e o aforamento da ação de despejo no prazo de trinta dias após o término do prazo da notificação premonitória, deve ser deferido o pedido liminar de desocupação do imóvel, como corretamente entendeu o d. juiz “a quo”.

Portanto, por ora, não há nos autos elementos



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
33ª Câmara de Direito Privado

que permitam o afastamento da decisão de primeiro grau, cumprindo observar que a questão será reavaliada pelo juízo de primeiro grau, observando o contraditório e a ampla defesa.

Por fim, no que diz respeito ao pedido de dilação de prazo para a desocupação do imóvel, a questão não foi objeto de discussão na decisão agravada, de modo que fica prejudicada a análise do referido pleito no presente recurso de agravo de instrumento para que não ocorra supressão de instância.

Ante o exposto, nego provimento ao recurso.

LUIZ EURICO
RELATOR