



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
29ª Câmara de Direito Privado

Registro: 2025.0000380513

Embargante: Tijotema Comercio de Materiais de Construção

Embargada: Solitec Empreendimentos e Construções Ltda. ME

Embargos de Declaração nº 1002385-86.2022.8.26.0565/50000

Voto nº 31.404

VISTOS.

Trata-se de *embargos de declaração* opostos pela autora-apelante em face da r. decisão de 561, pela qual se considerou prejudicada a análise do pedido de concessão de efeito suspensivo por ela formulado, tendo em vista a falta de complementação do preparo, tal qual determinado.

Aduz a embargante, em síntese, padecer o v. acórdão de omissão, sustentando ter complementado o preparo dentro do prazo concedido, considerando equivocado o fundamento da intempestividade. Pede, em tais termos, o acolhimento dos embargos, para que seja sanada a omissão apontada, com a consequente análise de seu pedido de concessão de efeito suspensivo ao recurso.

É o relatório.

Prosperam os embargos declaratórios.

Não, propriamente, por omissão, já que o fundamento para a negativa de pronunciamento em torno da tutela provisória foi correto, vale dizer, o não preenchimento das condições de admissibilidade recursal, tal como, naquele momento, se considerou, a partir da conclusão de que extemporânea a complementação do preparo.

O problema está em que esse pressuposto, em si mesmo, foi fruto de manifesto equívoco, já que o recolhimento feito pela autora, ora embargante, foi



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
29ª Câmara de Direito Privado

regular, tendo havido lapso deste Relator em tomar petição da parte contrária como se fosse uma primeira – e insuficiente – tentativa de regularização do preparo por parte da autora.

Em suma, estando devidamente preparado o recurso da autora, era o caso de se enfrentar o pleito de tutela provisória recursal, o que na sequência se passa a fazer.

A autora pretende a atribuição de efeito suspensivo ao apelo interposto contra r. sentença que, julgando improcedente a demanda, revogou tutela antecipada deferida ao início do processamento (no sentido de permitir a sequência da observância das condições anteriormente contratadas, além de impor à ré vedação de qualquer negativação quanto ao nome da autora por conta da falta de pagamento do novo locativo pretendido pela ré).

Basicamente, a situação dos autos sinaliza para a aquisição, pela ré, no início de 2022, do imóvel locado à autora, em relação ao qual vigia, desde 2001, contrato escrito firmado com a anterior proprietária. A autora, então, sustenta ter havido, junto à ré, nova locadora, a celebração de um contrato verbal, postulando, por meio da demanda proposta, o reconhecimento desse, ao passo que a ré, em reconvenção, além de negar o referido pacto verbal, pleiteou o arbitramento de novo aluguel, tendo em vista a defasagem do locativo advindo do pacto original.

Ambas as demandas foram julgadas improcedentes. E, no que diz respeito especificamente à autora, não há razão para a preservação da tutela de urgência revogada na r. sentença, não por razões atinentes ao conteúdo da própria tutela em questão, mas pelo simples fato de não haver relevância na argumentação em torno do objeto do pedido principal.

A prova dos autos, com efeito, sinaliza para a inexistência de um novo pacto de locação, meramente verbal, em substituição ao contrato escrito até então vigente, o qual não foi, por seu turno, denunciado pela adquirente, no prazo do art. 8º da Lei nº 8.245/1991.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
29ª Câmara de Direito Privado

Assim sendo, não se pode dizer que seja relevante a argumentação recursal da autora, ou que haja considerável probabilidade de acolhimento de seu apelo, pressupostos, à luz do art. 1.012, § 4º, do CPC, para a concessão de tutela, em grau recursal, voltada a conter a eficácia imediata da r. sentença (v.g., no que tange à revogação da tutela antecipada do próprio MM. Juízo *a quo*).

Mais ainda: para além da improbabilidade do acolhimento do recurso, não se justifica cogitar da preservação de tutela provisória deferida anteriormente ao julgamento de mérito, e, a esta altura, claramente incompatível com a solução final dada à causa.

Não se discute que, inexistindo novo contrato verbal (tampouco escrito), a princípio seguem valendo as condições do contrato até então vigente, o que, em tese, desautoriza a pretensão da ré de cobrança de novo aluguel, unilateralmente estipulado, tanto quanto a realização de inserção restritiva por eventual falta de submissão da inquilina àquele.

Essas considerações, contudo, fogem ao objeto da demanda principal, que, repita-se, é de declaração da existência de contrato verbal. E é em face desse objeto que deve ser aquilatada a possibilidade de manutenção, em favor da autora, da tutela provisória que houvera sido deferida ao início do processamento.

Fica, por tudo, denegado o efeito suspensivo requerido pela autora.

Para tal fim, **acolhem-se** os embargos declaratórios.

P. R. Int.

São Paulo, 15 de abril de 2025.

FABIO TABOSA

Relator