



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000391189

DECISÃO MONOCRÁTICA 28.346

Agravo de Instrumento Processo nº 2329392-38.2024.8.26.0000

Relator(a): **CAIO MARCELO MENDES DE OLIVEIRA**

Órgão Julgador: **32ª Câmara de Direito Privado**

Agravante: Villa Music Bar Ltda

Agravada: MAM Administração e Participação Ltda

AGRAVO DE INSTRUMENTO – Ação de despejo – Insurgência contra decisão que deferiu a medida liminar - Sentenciamento do feito originário - Perda superveniente do interesse recursal – RECURSO PREJUDICADO.

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra a decisão copiada a fls. 152, que deferiu o pedido liminar de despejo formulado em ação de despejo por denúncia vazia.

A ré recorre para a reforma da decisão e alega que é de seu interesse prosseguir com a locação, mas, em que pese as diversas tratativas, as partes não chegaram a formalizar um acordo. Afirma, no entanto, que está cumprindo com o contrato desde o início de sua vigência, estando em dia com todos os pagamentos. Aduz que fora notificada pela agravada a desocupar o imóvel no prazo de 30 dias, ocasião em que a contra notificou, manifestando o interesse pela renovação do contrato em condições vantajosas para ambas as partes, e argumenta que não poderia encaminhar a contranotificação e desocupar o imóvel, sob pena de se configurar atitude contraditória. Sustenta que a contranotificação enviada tornou a questão controvertida, bem como obrigatória a



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

sua análise sob a égide do devido processo legal e do contraditório, impossibilitando a decisão liminar sem a oitiva da parte contrária. Enfatiza, ademais, que o despejo coercitivo causará grande prejuízo à agravante e a seus colaboradores, uma vez que o estabelecimento já possui uma extensa lista de shows contratados e seria impossível o cumprimento dos compromissos assumidos.

Requer o efeito suspensivo e, ao final, o provimento do recurso, para que seja reformada a decisão agravada, revogando-se a liminar de despejo.

Recurso tempestivo, preparado e processado com a concessão do efeito suspensivo.

Contrarrazões a fls. 175/184.

Este o relatório.

Insurge-se a agravante contra decisão proferida pelo juízo “a quo”, no ponto em que deferiu a liminar para desocupação do imóvel locado, no prazo de 15 dias, com fundamento no art. 59, inciso VIII, da Lei de Locações.

O presente recurso, no entanto, ficou prejudicado.

Isto porque consta a fls. 294 dos autos de origem, sentença que homologou acordo entabulado entre as partes e extinguiu o processo nos seguintes termos:

“Vistos.



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Homologo para que produza seus regulares efeitos de direito o acordo firmado entre as partes em audiência (P. 287/288).

Por conseguinte, JULGO EXTINTO O PROCESSO, com resolução de mérito, nos termos do art. 487, III, "b", do Código de Processo Civil.

Se houver descumprimento do acordo, incumbirá ao credor o ajuizamento de cumprimento de sentença, conforme disposto nos artigos 1.285 a 1.289 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça.

P. 291/292: Defiro. Expeça-se o competente mandado de levantamento em favor da parte autora, conforme formulário apresentado à p. 293.

Ausente interesse recursal (CPC, art. 1.000, § único), dou por transitado em julgado este decisum nesta data, dispensada a Serventia do lançamento da respectiva certidão.

Oportunamente, procedam-se às devidas anotações e arquivem-se os autos.

P.I."

Consta ainda, que a sentença foi publicada no DJe em 21.3.2025. (fls. 196 dos autos de origem)

Assim, tratando-se de agravo de instrumento interposto contra decisão interlocutória proferida no curso do processo, ultimado o julgado do feito com a resolução do mérito, fica prejudicado o julgamento do recurso, em razão da perda superveniente do interesse recursal.

Por estas razões, dou por prejudicado o recurso.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

São Paulo, 23 de abril de 2025.

CAIO MARCELO MENDES DE OLIVEIRA
Relator