



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000396134

DECISÃO MONOCRÁTICA

Voto nº 25.934

Tutela Cautelar Antecedente Processo nº 2117750-18.2025.8.26.0000

Relator(a): L. G. COSTA WAGNER

Órgão Julgador: 34ª Câmara de Direito Privado

AÇÃO CAUTELAR AUTÔNOMA. TUTELA DE URGÊNCIA. PRETENSÃO VEICULADA EM OUTRO FEITO, COM JULGAMENTO AINDA NÃO TRANSITADO EM JULGADO, EM RAZÃO DE RECURSO INTERPOSTO. MEDIDA AÇODADA E QUE VEICULA PRETENSÃO A SUSCEDÂNEO RECURSAL. INÉPCIA DA INICIAL CONFIGURADA. EXTINÇÃO SEM JULGAMENTO DE MÉRITO.

I. Ação cautelar autônoma com pedido de tutela de urgência, visando obter efeito suspensivo à apelação interposta contra sentença que determinou o despejo em ação renovatória de locação comercial, julgada improcedente por descumprimento contratual.

II. Questão prejudicial que se coloca, atinente a definir se a petição inicial é inepta por veicular pretensão idêntica à previamente deduzida em procedimento ainda em trâmite perante este Tribunal de Justiça.

III. Razões de Decidir: A petição inicial é inepta por veicular pretensão recursal já intentada em outro feito, de n.º 2069520-42.2025.8.26.0000, cujo mesmo pedido, também fundado no art. 1012, § 3.º do CPC, foi indeferido, estando pendente de julgamento agravo interno.

IV. Tese de julgamento: A ação cautelar com pedido de tutela de urgência não é meio hábil a veicular pedido idêntico formulado em procedimento de pedido de efeitos suspensivo à apelação interposta, mormente quando há remédio específico para tanto, previsto no art. 1012, § 3.º do CPC, e quando ainda pendente de julgamento recurso interposto contra no referido procedimento.

PROCESSO EXTINTO SEM JULGAMENTO DE MÉRITO.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

I - Relatório

Cuida-se de ação cautelar autônoma com pedido de tutela de urgência, intentada Inpark Administração de Estacionamento Ltda. com escopo de obtenção de efeito suspensivo à apelação interposta por contra sentença de fls. 1584/1593, prolatada pelo Eminent Juiz da 5ª Vara Cível da Comarca de Jundiaí, nos autos de ação de ação renovatória de locação comercial, julgada improcedente ante o não preenchimento do requisito do cumprimento integral do contrato, nos termos do art. 71, II, da lei de regência da matéria, pois a cláusula 5.1 do contrato, que exigia a contratação de seguro contra incêndio e roubo, restou descumprida.

A referida sentença de improcedência determinou o despejo da ora Autora.

Reconhece-se, na exordial, ter-se tentado sem sucesso obtenção do efeito suspensivo ao referido apelo nos autos do procedimento n.º 2069520-42.2025.8.26.0000, já julgado, com relação ao qual pende de julgamento agravo interno.

Requer-se o deferimento de liminar cautelar para concessão de efeito suspensivo ao recurso de apelação n.º 1012063-88.2020.8.26.0309, nos termos do § 4.º do art. 1012 do CPC.

Deu-se à causa o valor de R\$ 1.000,00, bem como se requereu a citação do réu e fixação de caução, caso se entenda necessário.

É a síntese do necessário.

II - Fundamentos

A inicial é inepta, o que enseja a extinção do feito sem julgamento de mérito.

Sabe-se que a ação cautelar autônoma com pedido de tutela de urgência consiste em medida judicial manejada com vistas à proteção de direito sobre o qual pende risco que se quer prevenir, e deve ser ajuizada previamente ao processo principal por ser interposto.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Portanto, seu uso está limitado às situações de risco de dano irreparável ou de difícil reparação.

Busca-se através dela garantir eficácia de futura decisão judicial a ser prolatada na ação principal.

Consigne-se inicialmente que, para além de não indicada na inicial a ação a ser posteriormente ajuizada, em que pese o intento de manejo de “Ação Autônoma Cautelar com Pedido de Tutela Cautelar”, o pedido efetivamente formulado no item “i” às fls. 9 da inicial é expreso quanto à necessidade de “concessão do efeito suspensivo ao recurso de apelação interposto por esta requerente (proc. 1012063-88.2020.8.26.0309), nos termos do § 4º do art. 1.012 do CPC, CPC, garantindo que o mandado de despejo seja somente efetivado após o julgamento definitivo do apelo”.

Portanto, a postulação deve ser analisada não à luz do nome que se dá à ação, mas em razão do pedido nela formulado.

E analisado sob esse aspecto, a petição inicial é inepta por veicular pretensão recursal já intentada em outro feito, cuja decisão desafiou recurso pendente de julgamento.

Como reconhece o Autor, fora intentado por ele perante esta Corte Estadual o procedimento n.º 2069520-42.2025.8.26.000, veiculando pedido de efeito suspensivo à apelação n.º 1012063-88.2020.8.26.0309, que visa obstar o cumprimento de sentença, no qual viria a ser expedido mandado de despejo.

Como ainda reconhece o Autor, tal procedimento não foi bem-sucedido, tendo sido o pleito ali formulado indeferido conforme ementa ora transcrita:

APELAÇÃO. LOCAÇÃO COMERCIAL. RENOVATÓRIA.
IMPROCEDÊNCIA. NÃO OBSERVÂNCIA DA REGRA DO
CUMPRIMENTO INTEGRAL DO CONTRATO COMO CONDIÇÃO PARA
A RENOVAÇÃO. PLEITO DE EFEITO SUSPENSIVO AO APELO.
AUSÊNCIA DE FUMUS BONI IURIS. REQUERIMENTO NEGADO.

I. Pedido de atribuição de efeito suspensivo à apelação interposta contra sentença que julgou improcedente ação renovatória de locação comercial. A improcedência decorrente do não cumprimento integral do contrato, especificamente a cláusula que exigia apólice de seguro contra incêndio.

II. A questão em discussão consiste em determinar se a exigência de prova do cumprimento do contrato, a teor do art.71, II da Lei 8.245/91, in casu a



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

contratação de seguro contra incêndio, deve ser aplicada apenas com relação ao momento em que se requer a renovação ou se vale para todo o período contratual.

III. Razões de Decidir: Não há elementos nos autos que indiquem necessidade de reparos na sentença apelada. O requerente não cumpriu a regra contratual desde o início da relação. A lei garante ao locador o direito de não renovar o contrato caso não tenha sido integralmente cumprido o contrato. A contratação intempestiva do seguro contra incêndio não repara o descumprimento do contrato, conforme exigido pelo art. 71, II da Lei 8.245/91.

IV. Tese de julgamento: 1. A exigência de cumprimento integral do contrato é condição para ajuizamento e procedência da ação renovatória. 2. A contratação de seguro contra incêndio prevista no contrato renovando é essencial para a sua renovação. **PEDIDO DE EFEITO SUSPENSIVO NEGADO.**

O Autor opôs embargos declaratórios contra tal decisão, que foram rejeitados, e interpôs agravo interno, pendente de julgamento.

Portanto, resta evidenciado que o manejo da presente ação disfarça pretensão de sucedâneo recursal, quanto ainda pendente de julgamento recurso interposto contra o indeferimento do mesmo pedido aqui veiculado.

Ademais, isso fica explícito quanto o Autor fundamenta o pedido com lastro no art. 1012, § 3.º do CPC, o mesmo que fundamentara o pedido veiculado procedimento n.º 2069520-42.2025.8.26.000, em que ainda se discute a mesma temática do efeito suspensivo à apelação interposta nos autos de n.º 1012063-88.2020.8.26.0309.

Portanto, a inicial é inepta, o que enseja inexoravelmente a extinção do feito sem julgamento de mérito, nos termos do art. 485, I do CPC.

III - Conclusão

Pelo exposto, **JULGO EXTINTO** o processo, sem julgamento de mérito, nos termos do voto.

São Paulo, 24 de abril de 2025.

L. G. COSTA WAGNER
Relator