



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Registro: 2025.0000404955

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos do Agravo de Instrumento nº 2349522-49.2024.8.26.0000, da Comarca de Boituva, em que são agravantes RONY BLINDER, PAULA VALERIE LIBERMAN BLINDER, FELIPE MARCONDES TORRES e RODRIGO NICOLAU RODRIGUEZ, é agravado JFSU ESPORTES E MARKETING LTDA..

ACORDAM, em 25ª 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 da Relatora, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores HUGO CREPALDI (Presidente sem voto), JOÃO ANTUNES E RODOLFO CESAR MILANO.

São Paulo, 24 de abril de 2025

MARY GRÜN

RELATORA

Assinatura Eletrônica



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

VOTO Nº 37230

AGRV. Nº: 2349522-49.2024.8.26.0000

COMARCA: BOITUVA

AGTE.: RONY BLINDER E OUTROS

AGDO.: JFSU ESPORTES E MARKETING LTDA.

Agravo de instrumento – Despejo por falta de pagamento – Deferimento de tutela de urgência (desocupação em certo prazo mediante caução) - Incontroverso o inadimplemento depois de 2 meses de contrato e o dano no imóvel - Confirma-se decisão - Nega-se provimento ao recurso.

Vistos.

Trata-se de agravo de instrumento contra decisão que, em ação de despejo por falta de pagamento (locação residencial) proposta por JFSU Esportes e Marketing Ltda. em face de Rony Blinder e outros, deferiu tutela de urgência (determinou a desocupação em 15 dias mediante caução no valor equivalente a 3 meses de aluguel).

Recorrem os réus.

Afirmam que “o acesso da agravada ao imóvel não ocorreu por obra de sua própria conduta ilícita” (sic); que, desde o início da locação, enfrentaram “inúmeros problemas no imóvel”; que houve “pré-disposição dos locatários a solução do sinistro consistente na quebra de algumas folhas de vidro (fls. 40/42), ocorrendo sua comunicação à seguradora (fls. 42), cumprimento o disposto no art. 22, incisos IV e V, da Lei n. 8.245/91” (sic); e que houve “cerceamento de defesa” (fls. 8).



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Tempestivo, o recurso foi regularmente processado, com oposição ao julgamento virtual, fls. 190, e resposta, fls. 192/205.

Após remessa dos autos à mesa, a agravada noticiou que o despejo se concretizou e, por isso, houve perda superveniente do objeto deste recurso, fls. 312/315.

O recurso foi retirado da pauta de julgamento da sessão de 13/03/2025, fls. 318.

Os agravantes afirmam que não houve perda do objeto.

É o relatório.

A autora alega perda do objeto do recurso, pois o despejo se concretizou (fls. 194 e 312/315).

Equivocado esse entendimento, pois, caso seja dado provimento a este recurso, os réus poderão voltar ao imóvel.

Para o limite de cognição deste recurso, pacífico o inadimplemento dos réus depois de 2 meses de contrato.

Incontroversa a inexistência de garantia.

O imóvel está num condomínio residencial.

A autora diz na inicial que os réus causaram “danos estruturais no imóvel”, pois houve colisão do veículo com “uma parte da estrutura de vidro do imóvel” (fls. 3 dos originais).

Esse fato também não é questionado pelos réus.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Inexiste cerceamento de defesa e este recurso beira o protelatório.

Nesse contexto, de rigor a manutenção da tutela de urgência.

Os dispositivos legais mencionados nas razões deste recurso ficam prequestionados.

Esclarece-se, por fim, que a oposição de embargos declaratórios manifestamente protelatórios dará ensejo à aplicação da penalidade prevista no art. 1.026, §2º, do CPC/2015, porquanto a resistência ao resultado ora exposto deve ser ventilada através de recurso próprio.

Pelas razões expostas, nega-se provimento ao recurso.

MARY GRÜN

Relatora