



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
São Paulo

**Registro: 2025.0000404962**

**ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos estes autos do Agravo de Instrumento nº 2027672-75.2025.8.26.0000, da Comarca de Barueri, em que é agravante ALBERTO RIOLANDO GALTAROÇA, é agravado E MAIS DISTRIBUIÇÃO E COMÉRCIO DE COSMÉTICOS E PRODUTOS DE HIGIENE PESSOAL 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 37418**

**AGRV. Nº: 2027672-75.2025.8.26.0000**

**COMARCA: BARUERI**

**AGTE.: ALBERTO RIOLANDO GALTAROÇA**

**AGDO.: E MAIS DISTRIBUIÇÃO E COMÉRCIO DE COSMÉTICOS E  
PRODUTOS DE HIGIENE PESSOAL LTDA.**

Agravo de instrumento – Despejo por falta de pagamento – Recebimento de emenda da inicial e determinação de intimação para contestação - O agravante (autor) assevera que não apresentou nenhuma emenda da inicial – O pedido de despejo por falta de pagamento foi alterado para imissão na posse por abandono do 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 comercial) proposta por Alberto Riolando Galtaroça em face de E Mais Distribuição e Comércio de Cosméticos e Produtos de Higiene Pessoal Ltda., recebeu emenda à inicial e determinou intimação da ré.

Recorre o autor.

Afirma que não apresentou emenda à inicial, mas pediu somente o prosseguimento do processo. Entende que a ré não deve ser intimada a apresentar contestação a essa inexistente emenda. Alega que a determinação causa desequilíbrio processual em desfavor deste recorrente.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
São Paulo

Tempestivo, o recurso foi regularmente processado, com oposições ao julgamento virtual, fls. 67/68 e 76, e resposta, fls. 70/74.

**É o relatório.**

O autor narra que no curso desta ação de despejo por falta de pagamento foi constatado o abandono do imóvel, que foi deferida a sua imissão na posse, que protocolou petição para prosseguimento do processo com a citação, que a ré compareceu espontaneamente aos autos e apresentou contestação (fls. 3/4).

Alega que pediu o imediato julgamento de mérito, que a ré pleiteou a produção de perícia e que, depois, apresentou *“uma espécie de nova contestação, que de forma irregular e inoportuna pretendia aditar a contestação já ofertada”* (sic) (negrito no original) (fls. 4).

Foi então proferida a r. decisão agravada.

O autor assevera que não apresentou nenhuma emenda da inicial.

Para o julgamento deste recurso, imprescindível análise do andamento do processo.

A locação é comercial.

Na inicial o autor apontou expressamente as datas de vencimento dos aluguéis não quitados (fls. 2 dos originais).

Ele pediu o decreto de despejo e a condenação da ré ao pagamento do débito.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
São Paulo

A liminar para desocupação foi deferida (fls. 27/28 dos originais).

Após juntada do AR da carta de citação com a informação “*desconhecido*”, o autor disse que o imóvel foi abandonado e pediu expedição de mandado de constatação (fls. 34 dos originais).

O r. Juízo de origem deferiu a expedição de mandado de constatação e de imissão na posse (fls. 35 dos originais).

O oficial de justiça constatou que o “*Galpão*” está abandonado, com “*varios produtos quimicos todos com data de validade vencida a mais de ano*” (sic) (fls. 41 dos originais).

O autor pleiteou, com a imissão na posse, que o processo prosseguisse somente em relação à cobrança dos aluguéis. Alegou também que a ré “*deixou a portaria do prédio orientada a não receber qualquer correspondência enviada para ela*” e apresentou novo endereço para citação (fls. 42/44 dos originais).

A ré compareceu aos autos e apresentou “*impugnação à imissão de posse*” (sic) (fls. 69/74 dos originais).

Na petição seguinte, disse que, “*por um lapso*”, deixou de juntar documentos e que o descarte de suas mercadorias que estavam no imóvel foi realizado “*de forma irregular*” e que o valor delas é “*de cerca de R\$ 400.00,00*” (sic) (fls. 75 dos originais).

O autor se manifestou e pediu imediato julgamento de mérito (fls. 90/103 dos originais).



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
São Paulo

O r. Juízo de origem determinou a especificação de provas (fls. 104 dos originais).

O autor disse não ter outras provas a produzir (fls. 106 dos originais).

A ré apresentou novos documentos e pediu a produção de prova oral e pericial (fls. 108/110 dos originais).

Na petição seguinte, apresentou tréplica (fls. 111/116 dos originais).

A r. decisão agravada considerou que houve emenda da inicial na petição de fls. 42/44 e a recebeu. Para evitar nulidade, determinou a intimação para contestação (fls. 117/119 dos originais).

De fato, o autor desistiu do pedido de despejo.

Trata-se de uma emenda da inicial.

O pedido inicial de despejo por falta de pagamento foi alterado para imissão na posse por abandono do imóvel locado.

Permanece o pedido de cobrança dos aluguéis vencidos.

Observo que a r. decisão agravada manteve a imissão do autor na posse.

Isso, contudo, não afasta a necessidade de intimação para contestação da alteração do pedido contido na inicial, sob pena de violação ao devido processo legal.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
São Paulo

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**