



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000406540

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2051523-46.2025.8.26.0000, da Comarca de Santo André, em que é agravante VALTER LOPES DE OLIVEIRA, é agravado SENDAS DISTRIBUIDORA S/A.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 27ª 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 do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores ROGÉRIO MURILLO PEREIRA CIMINO (Presidente), DARIO GAYOSO E ALFREDO ATTÍE.

São Paulo, 28 de abril de 2025.

ROGÉRIO MURILLO PEREIRA CIMINO

Relator

Assinatura Eletrônica

Voto nº 16178

Agravo de Instrumento nº 2051523-46.2025.8.26.0000

27ª Câmara de Direito Privado

Comarca: Santo André - 3ª Vara Cível

Agravante: Valter Lopes de Oliveira

Agravado: Sendas Distribuidora S/A

Juiz: Alexandre Moron de Almeida

AGRAVO DE INSTRUMENTO. Cumprimento de sentença. Decisão que determinou o despejo coercitivo da parte devedora. Inconformismo da parte executada. Não acolhimento. Despejo previsto no acordo celebrado entre os litigantes, expressamente anuído pela parte devedora, para hipótese de atraso no pagamento de quaisquer dos locatícios. Ainda que quitado o débito, o foi extemporaneamente, não sendo oponível ao credor a manutenção do contrato de locação com fundamento nas cláusulas estipuladas pelas próprias partes em acordo homologado. “Pacta sunt servanda”. Boa-fé contratual objetiva. Decisão mantida. Recurso não provido.

Trata-se de agravo de instrumento tirado contra a r. decisão de folha 37, que indeferiu a suspensão da ordem de despejo coercitivo.

A parte executada, ora agravante, sustenta ter quitado os débitos do acordo, além de seguir em dia com as obrigações locatícias, pretendendo o acolhimento da tutela de urgência.

Recurso regularmente processado e respondido.

Não houve oposição ao julgamento virtual, nos termos da Resolução nº. 772/2017 do Órgão Especial deste Tribunal.

É o relatório.

O recurso não comporta provimento.

Compulsando-se os autos de primeiro grau, vemos o cumprimento da ordem de despejo coercitivo à folha 71, por meio da certidão do oficial de justiça, declarando a conclusão da diligência às 10 horas da manhã do dia 20.02.2025.

O agravo de instrumento foi distribuído no mesmo dia, às 14:32 horas, ou seja, após o cumprimento do despejo coercitivo; todavia, sob a premissa de se evitar a conclusão da diligência (que estaria por ocorrer).

Sob a premissa de que o evento despejo não havia ocorrido, e calcado na função social do contrato e da menor onerosidade ao devedor, foi concedido efeito suspensivo em decisão monocrática – porém, sob premissa de fato equivocada, pois, como visto acima, já consumado o despejo (informação essa omitida pela parte agravante).

Logo, revoga-se a liminar e, considerando que a dívida é proveniente de acordo celebrado entre as partes, no qual restou expressamente consignado que a mora no pagamento implicaria, necessariamente, no despejo coercitivo do devedor sem a necessidade de sua intimação, forçoso reconhecer a improcedência do pedido.

“Pacta sunt servanda”. Boa-fé contratual objetiva.

Assim, fica mantida a r. decisão agravada, como fundamentado.

Diante do exposto, **NEGA-SE PROVIMENTO** ao recurso.

Rogério Murillo Pereira Cimino
Relator