



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000421113

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2110097-62.2025.8.26.0000, da Comarca de São José do Rio Preto, em que é agravante COMPACTO IMOBILIÁRIA LTDA – ME, é agravado SAMUEL GODOI.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 29ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Não conheceram do recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores NETO BARBOSA FERREIRA (Presidente) E SILVIA ROCHA.

São Paulo, 30 de abril de 2025.

MÁRIO DACCACHE

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento nº 2110097-62.2025.8.26.0000

Processo originário nº 1014812-77.2025.8.26.0576

Agravante: Compacto Imobiliária Ltda – Me

Agravado: Samuel Godoi

Comarca: São José do Rio Preto

Juiz (a): Luiz Fernando Cardoso Dal Poz

Voto nº 11962

Locação de imóvel, para fins residenciais – Ação de despejo por duplo fundamento, denúncia vazia e inadimplência, cumulada com cobrança – Decisão que determinou a emenda da inicial, ao fundamento de incompatibilidade de ritos processuais – Falta de previsão no rol do artigo 1015, do Código de Processo Civil - Impossibilidade de mitigação do rol na hipótese dos autos - Agravo de instrumento não conhecido.

1 - Agravo de instrumento manifestado contra decisão que determinou a emenda da inicial, tendo em vista que *'os pedidos de despejo por denúncia vazia e falta de pagamento são incompatíveis entre si, pois os ritos processuais são distintos'*.

Em síntese, a agravante narra que inexistente impedimento legal para o ajuizamento da ação de despejo por duplo fundamento (denúncia vazia e inadimplemento), desde que observado o rito ordinário, o que possibilita a ampla defesa do agravado.

Pede à concessão da tutela antecipada, para que seja apreciado o pedido liminar formulado na ação de despejo, sem a necessidade da emenda à inicial.

Desnecessária contraminuta, na medida em que ainda não formalizada a relação jurídica processual.

É o relatório.

2. O recurso não será conhecido.

O rol do artigo 1015 do Código de Processo Civil é taxativo. Assim, só podem ser atacadas por agravo de instrumento as decisões que versarem sobre as hipóteses previstas nos incisos da mencionada norma.

A mitigação da taxatividade só deve ser admitida de maneira excepcional quando houver urgência na modificação da decisão e inutilidade futura, circunstâncias não presentes no caso dos autos, na qual o juízo da origem determinou apenas a adequação do pedido de despejo, tendo em vista a incompatibilidade dos ritos processuais, quando embasado na denúncia vazia ou na falta de pagamento.

Não se trata de mérito do processo, tutela de urgência ou qualquer outra hipótese permissiva do manejo deste tipo recursal, não sendo questão que apresente qualquer evidência de urgência que autorize o exame excepcional.

De qualquer forma, é válido lembrar que, nos termos do art. 1009, § 1º, do Código de Processo Civil, “as questões

resolvidas na fase de conhecimento, se a decisão a seu respeito não comportar agravo de instrumento, não serão cobertas pela preclusão e devem ser suscitadas em preliminar de apelação, eventualmente interposta contra a decisão final, ou nas contrarrazões”.

A título de reforço, menciono que nesta 29ª Câmara tem prevalecido o entendimento de que decisões como a agravada não podem ser atacadas por meio deste recurso. Confira-se:

“PROCESSUAL CIVIL - Ação de usucapião de bem móvel - Decisões de primeiro grau que indeferem pedido de citação por edital e determinam a emenda da inicial - Agravo interposto pelo autor - Decisões que não integram o rol do artigo 1.015 do Código de Processo Civil - Agravo não conhecido”.
(TJSP; Agravo de Instrumento 2009184-72.2025.8.26.0000; Relator (a): Carlos Henrique Miguel Trevisan; Órgão Julgador: 29ª Câmara de Direito Privado; Foro de Ribeirão Preto - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 31/03/2025; Data de Registro: 31/03/2025).

“Agravo interno. Decisão monocrática do Relator que negou seguimento a agravo de instrumento interposto contra decisão determinativa da regularização da documentação juntada com a petição inicial de ação de busca e apreensão. Hipótese estranha ao rol do art. 1.015 do CPC. Decisão que não diz respeito a tutela provisória, mas

às condições de admissibilidade da ação. **Recurso originário efetivamente inadmissível. Decisão confirmada. Agravo interno desprovido**". (TJSP; Agravo Interno Cível 2350583-42.2024.8.26.0000; Relator (a): Fabio Tabosa; Órgão Julgador: 29ª Câmara de Direito Privado; Foro de Cabreúva - Vara Única; Data do Julgamento: 11/12/2024; Data de Registro: 11/12/2024).

3. Diante do exposto, **proponho o não conhecimento do recurso.**

MÁRIO DACCACHE
Relator