



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**Registro: 2025.0000427210**

**ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo Interno Cível nº 1032888-64.2021.8.26.0100/50000, da Comarca de São Paulo, em que são agravantes MANOEL SOARES DA SILVEIRA e MARIA ESTRELA DA SILVEIRA, são agravados JOSÉ DE PAIVA GADELHA (ESPÓLIO) e MIRIAM BENEVIDES GADELHA (ESPÓLIO).

**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 sem voto), ALFREDO ATTÍE E DAISE FAJARDO NOGUEIRA JACOT.

São Paulo, 30 de abril de 2025.

**DARIO GAYOSO**

**Relator**

Assinatura Eletrônica

**Voto 9549**

**Agravo Interno: 1032888-64.2021.8.26.0100**

**Agravantes: Manoel Soares Da Silveira e Maria Estrela Da Silveira**

**Agravada: José de Paiva Gadelha e Miriam Benevides Gadelha**

**Origem: São Paulo – Foro Central Cível - 26ª Vara Cível**

**MM. Juiz: Rogério de Camargo Arruda**

**AGRAVO INTERNO EM APELAÇÃO. AÇÃO DE DESPEJO JULGADA PROCEDENTE.**

**Apelação com pedido de efeito suspensivo. Indeferimento.**

**Inconformismo dos agravantes afastado. Argumentos que não demonstram o desacerto da decisão. Indeferimento mantido.**

**RECURSO DESPROVIDO.**

Vistos.

Trata-se de agravo interno contra o despacho de páginas 422/423 que indeferiu o efeito suspensivo à apelação contra sentença que decretou o despejo.

Os agravantes alegam que a sentença de improcedência da usucapião ainda não transitou em julgado. Entendem que há possibilidade de alteração do entendimento em Corte Superior e o prosseguimento do despejo poderá causar prejuízos irreversíveis. Afirmam que residem no imóvel há mais de 20 anos, inexistindo prova escrita do contrato de locação.

Pretendem a concessão do efeito suspensivo ao recurso de apelação.

Ausentes contrarrazões.

**É o relatório.**

**V O T O.**

O recurso não comporta provimento.

Isto porque, conforme constou do despacho impugnado, o efeito suspensivo à eficácia da decisão agravada, só se concede na hipótese de haver risco de dano grave, de difícil ou impossível reparação decorrentes da imediata produção de seus efeitos e ficar demonstrada a probabilidade de provimento do recurso (Código de Processo Civil - artigo 1.012, § 4º).

A probabilidade do direito, embora não exija prova pré-constituída,

requer o convencimento do juízo a respeito da pretensão.

Neste caso isto não ocorre, em especial a probabilidade de provimento do recurso, pois a apelação interposta contra sentença que julgou improcedente ação de usucapião já foi desprovida, em 05/11/2024 (1002959-83.2021.8.26.0100).

Novamente consultado o tramite da ação de usucapião, constatou-se que o Recurso Especial foi inadmitido, em 16/04/2025.

Assim, ainda que pendente o trânsito em julgado, a reforma da sentença é remota, observado que não há reexame de provas na instância superior (Súmulas 7, do Egrégio Superior Tribunal de Justiça e 279, do Colendo Supremo Tribunal Federal).

Naquela ação os agravantes também se apegam na inexistência de contrato de locação por escrito.

Todavia, há ata notarial de troca de mensagens entre a herdeira do proprietário do imóvel e a irmã da agravante afastando o ânimo de dono:

Destaco trecho do Venerando Acórdão:

*"De outro lado, ao ofertar contestação, a requerida Ana percorreu sobre o contrato de aluguel verbal firmado entre seu pai (Jorge) e Francisca (irmã da autora) e cuidou de acostar ata notarial de conversa havida pela via eletrônica (fl. 168/170) em que tratam do aluguel, da inadimplência e inclusive com intenção de firmar novo contrato com novos valores."*

Sem aprofundar no mérito da ação de despejo, é bom lembrar que a relação locatícia não depende da formalização por documento escrito, tanto que a legislação especial prevê a forma verbal (artigo 47, da Lei 8.245/91).

Portanto, de rigor o indeferimento do efeito suspensivo.

Nesse contexto, **pelo meu voto, NEGA-SE PROVIMENTO AO RECURSO.**

**DARIO GAYOSO**  
**Relator**