



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000429546

DECISÃO MONOCRÁTICA nº 18.647

Agravo de Instrumento Processo nº 2390359-49.2024.8.26.0000

Relator(a): **NETO BARBOSA FERREIRA**

Órgão Julgador: **29ª Câmara de Direito Privado**

Vistos.

Trata-se de agravo de instrumento interposto por Carlos Alberto Barros de Franca, contra r. decisão proferida nos autos da ação de despejo por falta de pagamento com pedido liminar, que lhe move Mabell Magalhães do Amaral Reipert, que determinou seu despejo coercitivo.

Veja-se:

“Vistos.

Intimada a ocupante do imóvel, há notícia de que não houve desocupação do imóvel assim, COM URGÊNCIA, expeça-se mandado de despejo coercitivo, ficando autorizado desde já, o uso de força policial e ordem de arrombamento, se necessários.

Anote-se que cabe à parte ativa acompanhar o feito após a expedição do mandado entrar em contato com a Central de Mandados para verificar o oficial de justiça responsável pela diligência e entrar em contato com este para oferecer os meios necessários ao cumprimento do ato.

Intime-se.” (fl. 77 da origem).

Pugnou o agravante, de início, pela concessão dos benefícios da Justiça Gratuita, alegando não possuir condições de suportar o pagamento das custas e despesas processuais sem prejuízo do seu sustento e de sua família.

No mais, alega que não foi intimado para que pudesse exercer seu direito de purgar a mora.

Diz o agravante que o inc. II, do art. 62, da Lei de Locações prevê que o locatário poderá evitar a rescisão da locação efetuando no prazo de 15 dias, contados da citação, o pagamento do débito atualizado, independentemente de cálculo e mediante



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

depósito judicial.

Considerando que, no caso dos autos, não lhe foi conferida a oportunidade para purgação da mora, pugnou pela concessão de efeito suspensivo ao recurso, a fim de evitar a efetivação da liminar deferida.

Ao final, protestou pelo provimento do recurso, com a reforma da r. decisão agravada, para que lhe seja devolvido prazo para análise dos cálculos apresentados e purgação da mora.

Subsidiariamente, pugnou lhe seja concedida oportunidade para purgação da mora.

Recurso tempestivo e desacompanhado de preparo.

Recebidos os autos com efeito suspensivo e intimada a parte contrária, contraminuta foi juntada a fls. 17/19, com informação de que o imóvel foi desocupado.

É a síntese do necessário.

O recurso está prejudicado, tendo em vista que o imóvel objeto da lide foi desocupado pelo réu, ora agravante.

Ressalto, nesse sentido, que a autora manifestou-se nos autos de origem, à fl.107, arguindo que “o réu fora citado, não apresentou defesa e desocupou o imóvel, o que deixa claro e incontroverso sua culpa pela lide” (sic).

Outrosism, o d. juízo *a quo* já proferiu sentença, julgando extinto o feito, com resolução do mérito.

Confira-se o teor da r. sentença:

“(...) Cabível o julgamento do processo no estado em que se encontra (art. 355, II, do Código de Processo Civil).

Ante a revelia, incontroversos os fatos afirmados na inicial.

A condenação ocorrerá no quantum, não impugnado especificamente pela ré, excluídos os honorários, sob pena de bis in idem.

Assim, impõe-se a resolução do contrato de locação, com o consequente decreto de despejo, bem como a condenação ao pagamento do débito indicado, mais as quantias referentes a alugueres e encargos, vencidos ou vincendos durante o transcorrer do processo, enquanto perdurar a obrigação, até a efetiva desocupação, nos termos do artigo 323, do Código de Processo Civil.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Posto isso JULGO PROCEDENTE o pedido formulado por Mabell Magalhães do Amaral Reipert para RESOLVER o contrato de locação celebrado entre as partes e DECRETAR O DESPEJO de Carlos Alberto Barros de França por falta de pagamento de aluguéis e encargos. Ainda, CONDENO a ré ao pagamento de R\$ 10.413,59, com correção monetária pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça e juros de mora de 1% ao mês, desde a planilha de fls. 10/11, já incluída a multa, mais as prestações vencidas e vincendas no decorrer do processo, com os mesmos acréscimos, a contar de cada vencimento, até cessar a obrigação com a efetiva desocupação, nos termos do artigo 323, do Código de Processo Civil.

Desnecessária a prestação de caução (art. 9º, III e 64, da Lei de Locação).

Para levantamento do caução, providencie o requerente a juntada do respectivo formulário.

Após, INDEPENDENTEMENTE do trânsito em julgado, expeça-se mandado de levantamento eletrônico em favor da parte autora, em relação ao caução depositado nos autos às fls. 42/43, observando-se o formulário a ser juntado.

Sucumbente, o réu arcará com o pagamento das despesas processuais, corrigidas a partir do desembolso e honorários advocatícios, que fixo em 10% sobre o valor da condenação, ante a baixa complexidade da matéria, conforme art. 85, § 2º, do Código de Processo Civil.

P.R.I.C.” (cf. fls. 110/111, autos de origem).

E tal fato, há que ser levado em consideração, *ex vi* do que dispõe o artigo 493 do NCPC:

“Se, depois da propositura da ação, algum fato constitutivo, modificativo ou extintivo do direito influir no julgamento do mérito caberá ao juiz tomá-lo em consideração, de ofício ou a requerimento da parte, no momento de proferir a sentença”.

Destarte, forçoso convir que este recurso está prejudicado.

Com efeito, dúvida não há acerca perda superveniente do objeto recursal.

Com tais considerações, **julgo prejudicado o recurso de agravo de instrumento.**

Int.

São Paulo, 30 de abril de 2025.

NETO BARBOSA FERREIRA
Relator