



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
32ª Câmara de Direito Privado

Registro: 2025.0000439033

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2073337-17.2025.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante RICARDO DONIZETE DOS SANTOS, é agravado ITALO ANGELO GERARDI.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 32ª 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 CAIO MARCELO MENDES DE OLIVEIRA (Presidente), MARCUS VINICIUS RIOS GONÇALVES E J.B. PAULA LIMA.

São Paulo, 6 de maio de 2025.

CAIO MARCELO MENDES DE OLIVEIRA

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
32ª Câmara de Direito Privado

Voto nº 28.424

Agravo de Instrumento nº 2073337-17.2025.8.26.0000

Comarca de São Paulo – Foro Regional de Santo Amaro – 9ª

Vara Cível

Agravante: Ricardo Donisete dos Santos

Agravado: Italo Angelo Gerardi

AGRAVO DE INSTRUMENTO – Insurgência contra determinação liminar de despejo do prédio locado – Observância de que sobre esta deliberação não foi oposto o recurso adequado, no prazo legal – Não se verifica incompatibilidade entre a consumação do despejo e a realização de perícia determinada pelo magistrado para apuração de eventuais vícios estruturais no prédio locado – Recurso improvido, com revogação da liminar antes concedida.

Trata-se de agravo de instrumento, com pedido de efeito suspensivo, interposto contra decisão que, em ação de despejo por falta de pagamento, observando a liminar deferida, determinou, incontinenti, que a serventia expedisse mandado de despejo.

Pede o agravante a reforma da decisão, sustentando que a ordem de expedição do mandado de despejo ocorreu antes da conclusão da perícia designada para apuração de “questões técnicas indispensáveis à correta solução da lide”.

Argumenta que a decisão é “precipitada e pode causar prejuízos irreversíveis” e a sua retirada do imóvel “poderá ensejar alterações no bem, influenciando diretamente no resultado da prova pericial já deferida”

A medida liminar pretendida foi deferida para suspensão dos efeitos da decisão agravada.

O agravado apresentou a sua contraminuta.

Este o relatório.

O recurso não pode ser provido, ficando revogada a medida liminar concedida.

É que, não obstante a falta de adequado esclarecimento da petição inicial disto, o fato é que da determinação liminar de despejo não foi apresentado recurso dentro do prazo legal, questão que ficou preclusa.

Não bastasse isso, não se verifica incompatibilidade na realização da prova pericial, objetivando a apuração de vícios estruturais, com o despejo propriamente dito.

Pelo que se vê dos autos de origem a caução determinada pelo magistrado foi depositada, nada obstando o mandado de despejo.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
32ª Câmara de Direito Privado

Ante o exposto, meu voto nega provimento ao recurso e revoga a decisão liminar.

Caio Marcelo Mendes de Oliveira

Relator

(assinatura digital)