



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000439024

DECISÃO MONOCRÁTICA

Pedido de Efeito Suspensivo À Apelação Processo nº 2133450-34.2025.8.26.0000

Relator(a): MILTON CARVALHO

Órgão Julgador: 36ª Câmara de Direito Privado

Decisão nº 44166

Petição nº 2133450-34.2025.8.26.0000.

Comarca: Bragança Paulista.

Requerentes: Ana Laura Zanardi Anunciação e outro.

Requerido: Thiago Bottas Caggiano.

Vistos.

Trata-se de pedido de atribuição de efeito suspensivo a recurso de apelação, ainda não admitido por este Egrégio Tribunal (§3º do artigo 1.012 do Código de Processo Civil), interposto contra a respeitável sentença de fls. 194/199 dos autos do processo de origem, que julgou procedente a ação, para declarar rescindido o contrato de locação entre as partes e decretar o despejo dos réus no prazo de 15 dias, sob pena de despejo forçado, bem como para condenar os réus ao pagamento dos aluguéis, acessórios e contas de consumo vencidos a partir de abril de 2024 até a efetiva desocupação, acrescidos de atualização monetária e de juros legais de mora desde o vencimento de cada um, além de multa moratória e encargos contratuais, com exceção da multa prevista no item 18ª do contrato de locação (processo nº 1006986-44.2023.8.26.0099).



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

No caso, o recurso de apelação possui apenas efeito devolutivo, conforme se extrai do inciso V do artigo 58 da Lei n. 8.245/91, buscando a requerente a concessão excepcional de efeito suspensivo, com fundamento nos §§3º e 4º do artigo 1.012 do Código de Processo Civil.

Frise-se que o alegado risco de dano grave ou de difícil reparação, por si só, não é suficiente para autorizar o efeito pretendido ao recurso, sendo imprescindível a demonstração da probabilidade de provimento do recurso – o que não se verificar no caso, diante dos elementos apresentados no presente requerimento.

Isso porque os réus **foram regularmente notificados** acerca do desinteresse do locador na manutenção do contrato, para desocupar o imóvel no prazo de 30 dias contados do recebimento da notificação, em observância ao **§1º da cláusula 18 do instrumento contratual** (fls. 24/32 dos autos de origem), e em observância ao **artigo 46, §2º da Lei nº 8.245/1991**, considerando que o prazo estipulado no contrato de 30 meses encontrava-se prorrogado por prazo indeterminado.

Ademais, o desacolhimento dos embargos de declaração não é causa de nulidade no julgado. Os embargos opostos pelos réus contra a respeitável sentença possuíam nítido caráter infringente e retrataram mero inconformismo com o resultado do julgamento, pois buscavam modificar, na essência, o que foi decidido.

Assim, o não acolhimento dos argumentos deduzidos pela parte não se confunde com a existência de nulidade na decisão.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Cumpre ressaltar, ainda, que, **o julgador não está obrigado a rebater, um a um, todos os argumentos invocados pelas partes quando, por outros meios que lhes sirvam de convicção, tenha encontrado motivação satisfatória para dirimir o litígio.** As proposições poderão ou não ser explicitamente dissecadas pelo magistrado, que só estará obrigado a examinar a contenda nos limites da demanda, fundamentando o seu proceder de acordo com o seu livre convencimento, baseado nos aspectos pertinentes à hipótese sub judice e com a legislação que entender aplicável ao caso concreto. (STJ, AgInt no AREsp 1.340.444/RS, Rel. Francisco Falcão, 2ª Turma, j. 06/12/2018) (realces não originais).

Ressalte-se, ainda, que o cumprimento provisório da sentença impugnada por recurso desprovido de efeito suspensivo corre por iniciativa e responsabilidade do exequente (artigo 520, I, do Código de Processo Civil). Assim, eventuais danos causados de maneira indevida aos réus, ora requerentes, deverão ser oportunamente reparados.

Considerando os fundamentos adotados pela respeitável sentença, em juízo de cognição exauriente, não se vislumbra presente o requisito autorizador da atribuição de efeito suspensivo ao apelo.

Destarte, não se justifica a concessão excepcional do efeito suspensivo pretendido.

Oficie-se o Juízo da causa para que tome conhecimento da presente decisão e intime-se a parte requerida.

Aguarde-se o recebimento do apelo e apense-se este incidente.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Intimem-se.

São Paulo, 6 de maio de 2025.

MILTON CARVALHO
relator