

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000440430

Decisão Monocrática nº 36522

Pedido de Efeito Suspensivo À Apelação nº 2133816-73.2025.8.26.0000

Requerente: Juliana de Oliveira Duarte

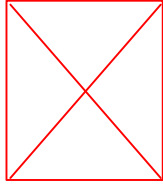
Requerido: Fernanda Dourado de Magalhães

Comarca: São Paulo.

Vistos.

Trata-se de requerimento de atribuição de efeito suspensivo à apelação interposta contra respeitável sentença que julgou procedente a pretensão da ação de despejo por falta de pagamento, para: (i) decretar o despejo da ré do imóvel locado, concedidos 15 (quinze) dias para desocupação voluntária, sob pena de desocupação coativa, (ii) condenar a ré no pagamento dos alugueres e encargos da locação em aberto desde 28/8/2022 até o momento da efetiva desocupação, corrigidos monetariamente, acrescidos de juros de mora de 1% ao mês e de multa de 20% sobre o valor do débito em aberto, e; (iii) condenar a ré, ainda, a pagar à parte autora o ressarcimento de custas e despesas processuais, além de honorários advocatícios no importe de 20% do valor da causa, nos termos da Cláusula 1.ª do contato de locação (fls. 73/76 dos autos de origem).

A peticionária, ré nos autos de origem, busca a atribuição de efeito suspensivo ao recurso, argumentando que o cumprimento da ordem de despejo acarretará risco de dano de difícil ou incerta reparação. Salienta que a ação versa sobre despejo por falta de pagamento dos aluguéis, IPTU e contas de água de 28/8/2022 até o presente momento, o que decorreu do fato de ela ter, em setembro de 2022, descoberto um câncer paliativo, o que a impediu fisicamente de trabalhar e o que gerou sua falta de pagamento aos aluguéis e acessórios de forma justificada. Assim, ante a relevância da fundamentação, somada a existência de



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

risco de dano grave, requer a concessão do efeito suspensivo à apelação, nos termos dos §§ 3º e 4º do artigo 1.012 do Código de Processo Civil (fls. 1/4).

É o relatório.

A peticionária, ré na ação de origem, requer que a eficácia da sentença seja suspensa por força do disposto no artigo 1.012 do Código de Processo Civil, *in verbis*:

Art. 1.012. A apelação terá efeito suspensivo.

§ 1º Além de outras hipóteses previstas em lei, começa a produzir efeitos imediatamente após a sua publicação a sentença que:

I - homologa divisão ou demarcação de terras;

II - condena a pagar alimentos;

III - extingue sem resolução do mérito ou julga improcedentes os embargos do executado;

IV - julga procedente o pedido de instituição de arbitragem;

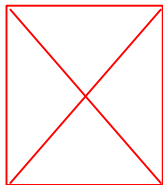
V - confirma, concede ou revoga tutela provisória;

VI - decreta a interdição.

[...]

§ 4º Nas hipóteses do § 1º, a eficácia da sentença poderá ser suspensa pelo relator se o apelante demonstrar a probabilidade de provimento do recurso ou se, sendo relevante a fundamentação, houver risco de dano grave ou de difícil reparação.

Em que pese a indignação, não se vislumbra, pelos



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

argumentos expostos, a probabilidade de provimento do apelo interposto.

Trata-se de ação de despejo por falta de pagamento e descumprimento de obrigações contratuais cumulada com cobrança (contrato de locação).

A ré, ora peticionária, em contestação, não negou o inadimplemento, mas tenta justificá-lo argumentando que apenas deixou de pagar alocação porque foi diagnosticada com câncer severo que a impediu de trabalhar, vivendo atualmente de doações que não são suficientes para pagar o aluguel.

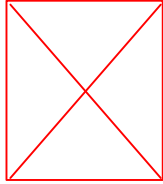
Conquanto se lamente a situação vivenciada pela ré, ora peticionária, as normas vigentes não concedem proteção especial para inquilinos com câncer que não consigam cumprir suas obrigações contratuais.

Ademais, os problemas de saúde ditos enfrentados não afastam a inadimplência e os efeitos mora, sendo certo que tiveram início em 2022, conferindo à ré tempo suficiente para organizar sua saída do imóvel.

No mais, o artigo 58 da Lei nº 8.245/91, ao tratar das ações de despejo, expressamente prevê, em seu inciso V, que os recursos interpostos contra as sentenças terão efeito somente devolutivo.

Destaca-se, por fim, que a presente petição não pode ter o escopo analisar o mérito da demanda, uma vez que referida apreciação será realizada quando for julgada a apelação.

Assim, por não vislumbrar, os requisitos do artigo 1.012, § 4.º do Código de Processo Civil, **indefere-se** o pedido suspensão dos efeitos da r.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

sentença recorrida.

Comunique-se ao Juízo *a quo* sobre esta decisão.

Intimem-se.

São Paulo, 6 de maio de 2025.

ANA LÚCIA ROMANHOLE MARTUCCI
Relatora