



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**Registro: 2020.0000782968**

**ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2215697-48.2020.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante LANCHONETE COPA 2000 EIRELI ME, é agravado SÃO LOURENÇO ADMINISTRAÇÃO DE BENS IMÓVEIS LTDA.

**ACORDAM**, em sessão permanente e virtual da 33ª 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 da Relatora, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores SÁ MOREIRA DE OLIVEIRA (Presidente sem voto), SÁ DUARTE E LUIZ EURICO.

São Paulo, 25 de setembro de 2020.

**ANA LUCIA ROMANHOLE MARTUCCI**  
**Relatora**  
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**Voto nº 23709**

**Agravo de Instrumento 2215697-48.2020.8.26.0000**

**Agravante: LANCHONETE COPA 2000 EIRELI ME**

**Agravado: SÃO LOURENÇO ADMINISTRAÇÃO DE BENS IMÓVEIS LTDA**

**Interessado: LANCHONETE COPA 2000 EIRELI ME (JUSTIÇA GRATUITA)**

**Comarca: São Paulo**

**Juiz: Marco Antonio Barbosa de Freitas**

**Agravo de instrumento. Locação de imóvel comercial. Ação de despejo por denúncia vazia. Sentença de procedência. Fase de cumprimento provisório. Decurso do prazo para desocupação voluntária. Expedição de mandado de despejo coercitivo. Pedido de suspensão do cumprimento devido à situação excepcional vivenciada em decorrência da pandemia da COVID-19. Ausência de amparo legal para restringir o cumprimento do mandado expedido já em fase executiva de sentença. Recurso não provido.**

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra a respeitável decisão que, nos autos de ação de despejo por denúncia vazia em fase de cumprimento provisório de sentença, deferiu a expedição de mandado de despejo coercitivo (fl. 14).

A agravante sustenta, em síntese, que, nos moldes do art. 9º da Lei 14.010/2020, pretende a suspensão do cumprimento do mandado de despejo até 30/10/2020, tendo em vista as dificuldades encontradas diante da pandemia que assola o mundo.



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Denegado efeito suspensivo.

Contraminuta a fls. 39/42, com arguições de perda do objeto do agravo de instrumento diante da desocupação do imóvel e de não conhecimento pelo fato de a r. decisão agravada não se enquadrar nas hipóteses do art. 1.015 do CPC.

**É o relatório.**

***O recurso não comporta provimento.***

Preliminarmente, de se consignar que, ao contrário do que alega a agravada na petição de fls. 31/32 e em contraminuta, é cabível o recurso de agravo de instrumento em relação à decisão proferida na fase de cumprimento provisório de sentença, nos termos do parágrafo único do art. 1.015 do Código de Processo Civil.

No mais, infere-se que a entrega das chaves decorreu do cumprimento da própria decisão agravada, tendo em vista denegado efeito suspensivo ao presente recurso.

Conhecido o recurso, passa-se à sua apreciação.

Cuida-se de ação de despejo por denúncia vazia, a qual foi julgada procedente, concedendo o prazo de trinta dias para a desocupação voluntária do imóvel (fls. 122/128 dos autos originais).

Pendente de apreciação os embargos de declaração opostos pela autora e considerando que eventual recurso de apelação seria recebido somente no efeito suspensivo, nos termos do art. 58, inciso V, da Lei 8.245/91, teve início a fase de cumprimento provisório de sentença, tendo a autora oferecido caução (fls. 146/147 dos autos originais).

Decorrido o prazo para a desocupação voluntária, foi deferida a



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

expedição de mandado de despejo coercitivo.

Não se olvida aos notórios efeitos prejudiciais tanto na área da saúde quanto na área econômica em decorrência da pandemia da COVID-19.

Todavia, não se pode aceitar que o Poder Judiciário chancela todo e qualquer descumprimento cuja justificativa seja a crise sanitária enfrentada por todo o planeta.

No caso em tela, trata-se de cumprimento de sentença, pelo que não há como se obstar a efetivação do despejo, tendo em vista a ausência de amparo legal nesse sentido.

O art. 9º da Lei 14.010/2020 invocado pela agravante trata de despejo liminar, o que já foi indeferido nos autos.

Ademais, não se pode esquecer que a crise financeira atinge a todos, ou seja, se, por um lado, é certo o prejuízo acarretado à locatária por ser obrigada a desocupar o imóvel, por outro lado, a locadora também pode ter planos de destinação do imóvel mais rentáveis, justamente para enfrentar a crise.

Assim, tendo a autora se utilizado da via apropriada, aguardando, inclusive, a prolação de sentença em seu favor, não há como obstar seu direito de retomada do imóvel.

Nesse sentido, recente precedente desta C. Câmara:

*AGRAVO DE INSTRUMENTO. Interposição contra decisão que determinou o cumprimento de mandado de despejo. Ausência de norma legal que imponha restrição ao cumprimento do mandado, ainda que diante do atual cenário de pandemia, causado pela*



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

*Covid-19. Possibilidade do cumprimento do mandado em razão das novas determinações trazidas pelo Comunicado Conjunto n.º 581/2020, que regulamenta o Provimento CSM n.º 2549/2020 para o primeiro grau. Decisão mantida. Agravo de Instrumento não provido.*  
**(TJSP; Agravo de instrumento: 2184626-28.2020.8.26.0000; Relator: Des. Mario A. Silveira; 33ª Câmara de Direito Privado; Data de julgamento: 19/08/2020)**

Ante o exposto, *nega-se provimento* ao recurso.

**ANA LUCIA ROMANHOLE MARTUCCI**

**Relatora**