



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo
26ª Câmara de Direito Privado
Agravo de Instrumento nº 2220638-75.2019.8.26.0000

Registro: 2019.0001002757

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos do Agravo de Instrumento nº 2220638-75.2019.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante REPRESA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., é agravado NESTLE BRASIL LTDA.

ACORDAM, em 26ª 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 Exmos. Desembargadores FELIPE FERREIRA (Presidente sem voto), BONILHA FILHO E RENATO SARTORELLI.

São Paulo, 28 de novembro de 2019

ANTONIO NASCIMENTO

RELATOR

Assinatura Eletrônica



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo
26ª Câmara de Direito Privado
Agravado de Instrumento nº 2220638-75.2019.8.26.0000**

17ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP

Agravante: REPRESA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA¹

Agravada: NESTLÉ BRASIL LTDA²

MM. Juíza de Direito: Dr^a LUCIANA BIAGIO LAQUIMIA

Voto nº 25.571

AGRAVO DE INSTRUMENTO – LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL – AÇÃO DECLARATÓRIA E CONDENATÓRIA POR RESCISÃO CONTRATUAL ANTECIPADA – LEVANTAMENTO DE VALORES CONSIGNADOS – INDEFERIMENTO – ANÁLISE DE POSSIBILIDADE DE COMPENSAÇÃO SOMENTE APÓS A REALIZAÇÃO DE COGNIÇÃO MAIS APROFUNDADA. RECURSO DESPROVIDO.

Trata-se de **agravo de instrumento**, interposto por **Represa Empreendimentos Imobiliários Ltda**, em **ação declaratória e cominatória**, contra si ajuizada por **Nestlé Brasil Ltda**. Proflixa a decisão judicial que indeferiu o pleito de levantamento de valores depositados, com determinação de sua permanência nos autos até o desfecho da demanda.

Alega a agravante, resumidamente:

(a) a decisão da magistrada *a quo* está em franco descompasso com a jurisprudência desta Corte de Justiça e com a doutrina; (b) a agravada confessou, ao propor a ação, lhe dever a importância de R\$ 2.879.777,58

1 Ré.

2 Autora.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo
26ª Câmara de Direito Privado
Agravo de Instrumento nº 2220638-75.2019.8.26.0000

em função da rescisão imotivada e antecipada do contrato de locação, aduzindo ter compensado tais valores; (c) toda a demanda orbita em torno da rescisão imotivada do contrato de locação celebrado entre as partes; (d) não pode ser impedida de realizar o levantamento do valor incontroverso; até porque ele não gerará dano à agravada.

A agravante cumpriu as formalidades dos artigos 1.016 e 1.017, ambos do CPC. Desnecessária a requisição de informações ao juízo.

Não se concedeu a tutela de urgência, consistente na atribuição do pleiteado efeito suspensivo à decisão vergastada, nos termos do art. 1.019, II, do CPC. Determinou-se, ainda, ante a peculiaridade do caso, nos termos do inc. II de referido dispositivo processual, a intimação da agravada para, querendo, contraminutar (fls. 764).

A agravada contraminutou a fls. 771/778.

É o relatório.

A deliberação judicial de fls. 525 ostenta a seguinte redação:



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo
26ª Câmara de Direito Privado
Agravo de Instrumento nº 2220638-75.2019.8.26.0000

“DEFIRO a consignação do valor indicado na petição inicial, correspondente à somatória dos aluguéis e vincendos e proporcionais ao prazo de cumprimento do contrato entre as partes celebrado, no valor de R\$ 2.879.777,58, depositados a fls. 523, que permanecerá retido nos autos até o desfecho da demanda.”

E, no evolver dos atos processuais, veio a lume o pronunciamento judicial de fls. 1007, 2, que ora se expõe ao ataque da agravante:

“Quanto ao pedido de levantamento do valor depositado às fls. 523, permanecerá retido até o desfecho da demanda, nos termos da decisão de fls. 525.”

Insta consignar, desde logo, que este recurso sequer deveria ter sido conhecido, pois a agravante não atacou a deliberação de fls. 525, que ordenou a retenção nos autos, até o desfecho da demanda, do valor consignado.

Conhece-se do recurso, sem embargo de a agravante não ter atacado a deliberação de fls. 525, mas se lhe nega provimento.

É que não se pode, nos estreitos limites deste recurso, que timbra por ser cognição não exauriente, imergir no mérito da controvérsia, mormente no concerne à possibilidade de



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo
26ª Câmara de Direito Privado
Agravado de Instrumento nº 2220638-75.2019.8.26.0000

compensação de dívidas e, bem assim, ao “*quantum*” compensável — em confronto com os valores discutidos.

Aliás, o entendimento aqui adotado é respaldado pela assertiva da própria agravante quando proclama que “*não se trata de uma simples relação de locação, mas sim, de um contrato atípico, complexo, amplamente negociado e com valores multimilionários*”. Logo, desmerece reproche a decisão agravada, a qual é mantida por seus fundamentos.

Postas essas premissas, **nega-se provimento** ao recurso.

Antonio (Benedito do) **Nascimento**
RELATOR