



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

Registro: 2019.0001002757

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos do Agravamento 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
Agravo 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