

# Desembargador suspende despejo de escola por falta de pedido expresso

O pedido de [despejo](#) deve ser feito de forma expressa na primeira fase de uma ação judicial. Caso contrário, é necessário o julgamento do mérito para que a desocupação seja feita.

Com esse entendimento, o desembargador José Guedes Cavalcanti Neto, da 2ª Câmara Cível do [Tribunal de Justiça da Paraíba](#), suspendeu uma ordem de despejo contra uma escola.

Segundo o processo, a dona do prédio que era alugado pela escola pediu o imóvel de volta. A partir disso, a instituição entrou com uma ação para tentar renovar o aluguel judicialmente. O colégio argumentou, entre outras coisas, que tinha alunos matriculados para 2026, o que inviabilizaria a troca de imóvel.

Em primeiro grau, o juízo rejeitou a pretensão da escola e determinou o despejo.

A instituição de ensino recorreu, argumentando que não houve pedido formal de desocupação, que a alegação de uso próprio pela dona foi apresentada fora do prazo legal e que havia contradições no comportamento da proprietária, já que em um primeiro momento ela afirmou que queria vender o prédio.

## Falhas graves

O desembargador afirmou em sua análise que a decisão de primeiro grau tinha falhas graves. A primeira delas foi a ausência do pedido expresso de despejo por parte da proprietária. Para o magistrado, a lei exige que o dono do imóvel peça a retomada em sua primeira defesa, o que não foi feito.

Outro problema apontado foi o comportamento paradoxal da proprietária. Em um primeiro momento, ela quis aumentar o valor do aluguel. Depois, tentou vender o imóvel por R\$ 11 milhões. Como não foi bem sucedida nas duas empreitadas, disse que precisava morar no local.

Na decisão, o magistrado também considerou pouco provável que uma senhora de 89 anos queira morar em um prédio inteiro totalmente estruturado para uma instituição de educação. Ele também avaliou o possível impacto social: o despejo imediato causaria um dano irreversível a dezenas de alunos, professores e famílias, interrompendo abruptamente as atividades letivas.

“A desocupação forçada inviabilizaria a continuidade do serviço educacional, afetando alunos, famílias e o corpo docente, e esvaziaria por completo a utilidade de um eventual provimento do recurso de apelação, pois a recomposição do estado anterior seria materialmente impossível”, observou, determinando a suspensão do despejo até o julgamento de mérito da ação.

Para **Ermiro Ferreira Neto**, advogado que representa a escola, “a decisão é importante porque sinaliza para o mercado que o pedido para uso próprio de imóveis comerciais deve estar baseado em interesse legítimo, e não apenas como instrumento para evitar o exercício do direito à renovação do contrato.”

**Clique [aqui](#) para ler a decisão**  
**Processo 0800069-97.2026.8.15.0000**

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2026-jan-21/desembargador-suspende-despejo-de-escola-por-falta-de-pedido-expresso/>

