



9ª CÂMARA CÍVEL

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 0028667-59.2021.8.19.0000.

AGRAVANTE: ELIZABETH DUEK

AGRAVADO: ELIZABETH FERREIRA BARBOSA

RELATOR: DES. ADOLPHO ANDRADE MELLO.

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. Ação de despejo. Suspensão do desalijo, por cento e vinte dias, no período da pandemia do coronavírus (Covid-19). De fato, deve-se ponderar que foi publicada, em 25 de setembro de 2020, a Lei Estadual nº 9.020, que determinou a suspensão de todos os mandados de despejo no Estado do Rio de Janeiro durante o estado de calamidade pública decorrente da Covid-19. Cumpre ressaltar, outrossim, que, não obstante o referido diploma seja objeto da Representação de Inconstitucionalidade nº 0079151-15.2020.8.19.0000, por meio da qual havia sido suspensa a vigência da norma pontuada, a eficácia da lei em referência foi restabelecida em liminar concedida pelo Ministro Ricardo Lewandowski, no bojo da Reclamação nº 45.319, encontrando-se atualmente em vigor. Mais além, restou editado, em 30/07/2021, o Decreto Estadual nº 47.710, que prorrogou as medidas de enfrentamento da propagação do novo Coronavírus (COVID-19), em decorrência da emergência em saúde no Estado do Rio de Janeiro. Considerando que a ação originária foi ajuizada em 15/11/2019 e se refere à discussão de contrato de locação celebrado anteriormente à edição da Lei Estadual nº 9.020/20, deve ser observada a determinação legal de suspensão de todos os mandados de despejo em demandas distribuídas durante o estado de calamidade pública decorrente da Covid-19, seguindo também o que dispôs o artigo 9º da Lei 14.010/2020. Precedentes do TJERJ. Decisão judicial mantida. Recurso desprovido.



VISTOS, relatados e discutidos estes autos de AGRAVO DE INSTRUMENTO, em que é agravante ELIZABETH DUEK e agravado ELIZABETH FERREIRA BARBOSA.

ACORDAM, por unanimidade de votos, os Desembargadores que integram a Nona Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, em negar provimento ao recurso, pelas razões que seguem.

Trata-se de insurgência contra decisão, lançada nos autos de ação de despejo ajuizada por ELIZABETH DUEK, ora agravante, em face de ELIZABETH FERREIRA BARBOSA, ora agravado, que deferiu a suspensão da ordem de despejo por 120 (cento e vinte) dias, nos seguintes termos:

“Defiro a suspensão da ordem de despejo por 120 dias, conforme requerido na petição de fls. 201/205, com base no artigo 9º, da Lei 14.010/2020, que dispõe sobre o Regime Jurídico Emergencial e Transitório das relações jurídicas de Direito Privado (RJET) no período da pandemia do coronavírus (Covid-19), uma vez que ainda nos encontramos vivenciando os problemas ocasionados pela pandemia. Após o decurso do prazo, voltem conclusos.”

Aduz a recorrente, em síntese, que, no caso concreto, não foi concedida nenhuma liminar para desocupação de imóvel urbano, uma vez que a ação originária está em fase de cumprimento de sentença relativo a uma ação de despejo que foi proposta em novembro de 2019.

Afirma que a agravada não apresentou contestação em relação ao pedido inicial, bem como, posteriormente, tentou a nulidade da citação, que foi negada pelo Juízo *a quo*.

Ressalta que o cumprimento do despejo já está em andamento e a agravada já tinha sido notificada para desocupação voluntária, tendo esta solicitado ao Juízo *a quo* um prazo de (04) quatro meses para desocupação do imóvel, o qual a ora agravante não concordou e que este prazo já decorreu há muito tempo.

Requer, assim, que seja modificada e revogada a decisão ora guerreada, que suspendeu o despejo, pelo período de 120 (cento e vinte) dias.

Informações do Juízo *a quo*, às fls. 14/16, no sentido da manutenção da decisão ora hostilizada por seus próprios fundamentos.

Manifestação da agravante, às fls. 22/23, onde reitera integralmente os termos recursais.



Contrarrazões de agravado, às fls. 24/32.

É o RELATÓRIO.

O recurso merece ser conhecido, eis que preenchidos os requisitos de admissibilidade.

Na hipótese em exame, cinge-se a controvérsia acerca de ordem judicial que deferiu a suspensão do desalijo, por cento e vinte dias, com base no artigo 9º, da Lei 14.010/2020, que dispõe sobre o Regime Jurídico Emergencial e Transitório das relações jurídicas de Direito Privado (RJET), no período da pandemia do coronavírus (Covid-19).

De fato, deve-se ponderar que foi publicada, em 25 de setembro de 2020, a Lei Estadual nº 9.020, que determinou a suspensão de todos os mandados de despejo no Estado do Rio de Janeiro durante o estado de calamidade pública decorrente da Covid-19, conforme se verifica dos dispositivos a seguir:

“Art. 1º Ficam suspensos todos os mandados de reintegração de posse, imissão na posse, despejos e remoções judiciais ou extrajudiciais no Estado do Rio de Janeiro em ações distribuídas durante o estado de calamidade pública em virtude da situação de emergência decorrente do novo coronavírus (COVID-2019), declarado pelo DECRETO nº 46.973, de 16 de março de 2020.

Parágrafo único. As disposições contidas no caput aplicam-se exclusivamente a situações de litígio em relação à ocupação de imóveis, que antecedem a data de publicação desta Lei.

(...)

Art. 3º Estas medidas são válidas enquanto vigorar o estado de emergência na saúde pública do Estado do Rio de Janeiro em razão do novo Coronavírus (COVID-19).”

Cumprе ressaltar, outrossim, que, não obstante o referido diploma seja objeto da Representação de Inconstitucionalidade nº 0079151-15.2020.8.19.0000, por meio da qual havia sido suspensa a vigência da norma pontuada, a eficácia da lei em referência foi restabelecida em liminar concedida pelo Ministro Ricardo Lewandowski, no bojo da Reclamação nº 45.319, encontrando-se atualmente em vigor.

Mais além, restou editado, em 30/07/2021, o Decreto Estadual nº 47.710, que prorrogou as medidas de enfrentamento da propagação do novo



Coronavírus (COVID-19), em decorrência da emergência em saúde no Estado do Rio de Janeiro.

Deste modo, considerando que a ação originária foi ajuizada em 15/11/2019 e se refere à discussão de contrato de locação celebrado anteriormente à edição da Lei Estadual nº 9.020/20, deve ser observada a determinação legal de suspensão de todos os mandados de despejo em demandas distribuídas durante o estado de calamidade pública decorrente da Covid-19, seguindo também o que dispôs o artigo 9º da Lei 14.010/2020.

Os arestos abaixo orientam o entendimento:

“AGRAVO DE INSTRUMENTO. Contrato de Locação. Ação de Despejo c/c Cobrança de Alugueres. Decisão que defere a liminar de desocupação do imóvel objeto do contrato. Agravante (ré) que requer a reforma da decisão. Decisão monocrática que defere o efeito suspensivo ao recurso. Agravo Interno interposto pelo autor (agravado). 1. Agravo Interno que resta prejudicado, ante o julgamento do Agravo de Instrumento. 2. Ação de Despejo ajuizada em razão da ausência de pagamento dos alugueis pela locatária. 3. Ausência do contrato de locação, em sua forma integral, que não obsta a ação intentada pelo requerente. Ré que não nega o inadimplemento, limitando-se a sustentar que teria decorrido do falecimento da locadora, Sra Dalva, genitora do requerente. Sustenta que não possui outro local de moradia, com a sua família, em especial pelo momento de pandemia da COVID-19 enfrentada pelo país. 4. Deferimento da liminar de desocupação na Ação de Despejo devidamente amparada no que dispõe o art. 59, §1º, Inciso IX, da Lei de Locação de Imóveis Urbanos (Lei nº 8.245/91). 5. Cumprimento da liminar, todavia, que deve ser suspenso, em virtude do que dispõe a Lei Estadual nº 9.020/20, que determina a suspensão do cumprimento da ordem de despejo em ações distribuídas durante o estado de calamidade pública em virtude da situação de emergência decorrente da pandemia de COVID-19. Lei Estadual que teve sua eficácia restabelecida, pelo STF, em 23/12/2020, por decisão liminar proferida na Reclamação nº 45319. 6. Decreto nº 47.665, de 29.06.2021, que renovou até 31.12.2021 o estado de calamidade pública reconhecido pela Lei Estadual nº 8.794/2021. 7. Demanda ajuizada em setembro de 2020. PARCIAL PROVIMENTO AO RECURSO DE AGRAVO DE INSTRUMENTO. PREJUDICADO O AGRAVO INTERNO. (AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 0024878-52.2021.8.19.0000 / JDS MARIA CELESTE PINTO DE CASTRO JATAHY - Julgamento: 29/07/2021 - DÉCIMA SEXTA CÂMARA CÍVEL)”



“PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE DESPEJO. DECISÃO QUE DEFERIU A LIMINAR. INADIMPLEMENTO DA PARTE LOCATÁRIA. CONTRATO QUE CHEGOU A TERMO EM MARÇO DE 2020. DECISÃO AGRAVADA QUE MERECE SER MANTIDA. DECISUM PROFERIDO À LUZ DA PROVA DOS AUTOS. SÚMULA Nº 58 DA CORTE. IMPROVIMENTO AO RECURSO, PREJUDICADO O AGRAVO INTERNO, RESSALVANDO-SE QUE O EFETIVO CUMPRIMENTO DA LIMINAR DEVE FICAR SUSPENSO ENQUANTO ESTIVER EM VIGOR A LEI ESTADUAL Nº 9.020/2020. (AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 0077709-14.2020.8.19.0000 / DES. ANTONIO CARLOS ARRABIDA PAES - Julgamento: 29/06/2021 - VIGÉSIMA TERCEIRA CÂMARA CÍVEL)”

“Agravado de Instrumento. Ação de despejo. Inadimplemento da locatária. R. Decisão a quo determinando a prestação da caução prevista no artigo 59 da Lei de Locações, por entender que o contrato se encontra desprovido de garantia. Ausência de razoabilidade na exigência de prestação de garantia quando o débito locatício supera, e muito, o valor da caução. Todavia, a Lei estadual nº 9.020/2020, do Rio de Janeiro, suspende o cumprimento de ordens de despejo em ações distribuídas durante o estado de calamidade, como é a hipótese dos autos. Mesmo sendo deferida a liminar de desalijo, o cumprimento da ordem de despejo deve ficar condicionado ao término da pandemia. Provimento parcial. (AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 0019441-30.2021.8.19.0000 / DES. REINALDO PINTO ALBERTO FILHO - Julgamento: 05/05/2021 - VIGÉSIMA QUARTA CÂMARA CÍVEL)”

Posto isso, a decisão judicial que determinou a suspensão da ordem de despejo não carece de reforma, e deve ser mantida, nos termos expostos.

À conta do acima, nega-se provimento ao recurso.

Rio de Janeiro, 23 de setembro de 2021.

DES. ADOLPHO ANDRADE MELLO.

RELATOR