TRIBUNAL DE JUSTIÇA
DÉCIMA SEGUNDA CÂMARA CÍVEL

Agravo Interno no Agravo de Instrumento nº 0052231-19.2011.8.19.0000
Relator: DES. Antônio Iloízio Barros Bastos

AGRAVO INTERNO. AÇÃO DE DESPEJO. SÚMULA 58. POSSIBILIDADE. NEGATIVA TEMPORÁRIA DA LIMINAR. PRINCÍPIOS DO CONTRADITÓRIO, DA AMPLA DEFESA E DA PRESERVAÇÃO DA EMPRESA. DECISÃO MONOCRÁTICA MANTIDA.

1. Juízo *a quo* que postergou a apreciação do pedido liminar de desocupação do imóvel para depois do contraditório.

2. Em que pese disponha o artigo 59, §1º, VIII, da Lei nº 8.245/91 que "conceder-se-á liminar para desocupação em quinze dias, independentemente da audiência da parte contrária e desde que prestada a caução no valor equivalente a três meses de aluguel, nas ações que tiverem por fundamento exclusivo o término do prazo da locação não residencial", como na espécie, a jurisprudência dominante nesta E. Corte vem mitigando tal determinação, no intuito de facultar ao magistrado a apreciação de tal pedido após o oferecimento de resposta por parte do réu, em prestígio aos princípios do contraditório e da ampla defesa, bem como ao princípio da preservação da empresa e da função social desempenhada pelo estabelecimento comercial dos locatários.

3. Inconformismo do agravante, pretendendo apreciação pelo Colegiado ou que este Relator exerça o juízo de retratação.

4. Decisão monocrática que se mantém, por seus próprios fundamentos.

5. Recurso conhecido e improvido.

Vistos, relatados e discutidos o Agravo Interno no Agravo de Instrumento nº 0052231-19.2011.8.19.0000, onde é agravante ANA MARIA FREIRE LOPES DA COSTA e agravado GESTHALT SERVIÇOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.,

ACORDAM os integrantes desta Décima Segunda Câmara Cível, em sessão realizada nesta data e por unanimidade de votos, em negar provimento ao recurso.

Trata-se de agravo interno interposto contra a decisão de folhas 46/49, da lavra do Exmº Sr. Relator do agravo de instrumento em epígrafe, que negou seguimento ao recurso na forma do artigo 557, *caput*, do CPC, mantendo a decisão agravada que postergou a apreciação de pedido liminar de desocupação de imóvel para depois de instaurado o contraditório.

Alegou a agravante os mesmos argumentos de seu agravo de instrumento, além do seu inconformismo com a decisão monocrática.

Assevera, em apertada síntese, que a decisão ora recorrida carece de legalidade, na medida em que viola a regra inserta no art. 57, combinado com o art. 59 § 1º, VIII, ambos da Lei 8.245/91, para em detrimento do direito de propriedade do locador, homenagear o princípio da preservação da empresa e da função social desempenhada pelo estabelecimento comercial, além de contrária com a jurisprudência desta Corte. Arrola jurisprudência em abono de sua tese.

Sustenta ser improcedente a invocação do verbete sumular nº 58 deste Tribunal de Justiça para repelir a reforma da decisão de primeira instância.

Por fim, requer seja exercido o juízo de retratação, no sentido de revogar a decisão agravada, para conhecer-se do agravo de instrumento e no mérito, atribuir-lhe efeito suspensivo, ou, de plano, dar-lhe provimento nos

ASSINADO DIGITALMENTE TJRJ

precisos termos do pedido.

RELATADOS. DECIDE-SE.

O recurso não merece provimento.

Não obstante os cuidadosos argumentos expendidos pela agravante, os mesmos não têm o condão de infirmar os fundamentos lançados na decisão hostilizada, não ensejando, assim, a reforma pretendida.

Com efeito, a questão debatida nos autos, ao que se vê, reside na decisão do Juízo *a quo* que postergou para após o contraditório, a concessão ou não de liminar com o fim de desocupação do imóvel objeto da lide.

Em que pese disponha o artigo 59, §1º, VIII, da Lei nº 8.245/91 que **"conceder-se-á liminar para desocupação em quinze dias, independentemente da audiência da parte contrária e desde que prestada a caução no valor equivalente a três meses de aluguel, nas ações que tiverem por fundamento exclusivo o término do prazo da locação não residencial",** a jurisprudência dominante nesta E. Corte vem mitigando tal determinação, no intuito de facultar ao Magistrado a apreciação de tal pedido após o oferecimento de resposta por parte do réu, em prestígio aos princípios do contraditório e da ampla defesa, bem como ao princípio da preservação da empresa e da função social desempenhada pelo estabelecimento comercial dos locatários.

Por certo, o Juiz, a quem a prova é dirigida, tem muito mais subsídios para decidir questão atinente ao deferimento ou não de liminar.

O poder de cautela do Juiz da causa, aliado ao seu poder discricionário, diante das fundamentações apresentadas nos autos, permitem-no decidir sobre o deferimento ou não de liminar, devendo tal decisão estar em harmonia com a prudência e aferir a verossimilhança do direito alegado, o que tanto pode conduzir ao deferimento ou ao indeferimento do pleito, que no caso vertente restou em negativa temporária à liminar.

ASSINADO DIGITALMENTE TJRJ

Acrescente-se não ter a agravante logrado apontar qualquer justificativa para a postergação do exercício do contraditório ou risco da ocorrência de dano de difícil ou incerta reparação ao proprietário, a fim de respaldar a concessão da liminar antes da citação do locatário; pelo contrário, sendo de se presumir a ocorrência de prejuízo ao agravado, em decorrência do término das atividades no local, afigurando-se mais prudente a oitiva do réu para a determinação da drástica medida de desalijo liminar, como entendeu o *decisum a quo*.

Não se olvide que a decisão monocrática deste Relator firmou seu entendimento, também na jurisprudência desta Corte, como exemplificam os seguintes julgados:

> **0015166-87.2011.8.19.0000 - AGRAVO DE INSTRUMENTO - DES. TERESA CASTRO NEVES - Julgamento: 13/06/2011 - SEXTA CAMARA CIVEL AGRAVO DE INSTRUMENTO. LOCAÇÃO NÃO-RESIDENCIAL. DESPEJO POR DENUNCIA VAZIA. LIMINAR. DECISÃO MONOCRÁTICA. PEDIDO DE RECONSIDERAÇÃO. Decisão monocrática que deu provimento ao recurso interposto pelo Agravante, ora Requerente, reformando a decisão agravada, para deferir a liminar requerida, determinando o imediato desalijo da Agravada, com base no art. 59, §1º, inciso VIII da Lei nº 8.245/91. Pedido de reconsideração do julgado, entendendo necessária a manifestação da parte Agravada para apresentação de contrarrazões. Com o fito de assegurar a parte contrária a ampla defesa e o contraditório, merecem guarida as alegações do Requerente, oportunizando-se ao Agravado a apresentação de contrarrazões no prazo legal, em consonância ao entendimento empossado pela Egrégia Corte Superior quando do julgamento de recurso repetitivo. Pedido de reconsideração deferido, com fulcro no §1º, do art. 557 do CPC.**
>
> **0010307-28.2011.8.19.0000 - AGRAVO DE INSTRUMENTO DES. MARIA INES GASPAR - Julgamento: 10/03/2011 - DECIMA SETIMA CAMARA CIVEL "AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE DESPEJO POR DENÚNCIA VAZIA. LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL. Decisão agravada a qual determinou que o pedido de liminar será apreciado após a instauração do contraditório. Em que pese disponha o artigo 59, §1º, VIII, da Lei nº 8.245/91 que "conceder-se-á liminar para desocupação em quinze dias, independentemente da audiência da parte contrária e desde que prestada a caução no valor equivalente a três meses de aluguel, nas ações que tiverem por fundamento exclusivo o término do prazo da locação não residencial", como na espécie, a jurisprudência dominante nesta E. Corte vem mitigando tal determinação, no intuito de facultar ao magistrado a apreciação de tal**

pedido após o oferecimento de resposta por parte do réu, em prestígio aos princípios do contraditório e da ampla defesa, bem como ao princípio da preservação da empresa e da função social desempenhada pelo estabelecimento comercial dos locatários. Agravante que, ademais, não logrou apontar qualquer justificativa para a postergação do exercício do contraditório por parte dos agravados ou risco da ocorrência de dano de difícil ou incerta reparação ao proprietário, a fim de respaldar a concessão da liminar antes da citação dos locatários, pelo contrário, sendo de se presumir a ocorrência de prejuízo aos agravados, em decorrência do término das atividades no local, afigurando-se mais prudente a oitiva dos réus para a determinação da drástica medida de desalijo liminar, como entendeu o decisum a quo. Decisão em sintonia com a jurisprudência dominante e a Súmula nº 58 desta E. Corte. Negativa de seguimento ao inconformismo."

0027397-83.2010.8.19.0000 - AGRAVO DE INSTRUMENTO - DES. ELISABETE FILIZZOLA - Julgamento: 16/06/2010 - SEGUNDA CAMARA CIVEL AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE DESPEJO POR DENÚNCIA VAZIA. LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL. ESGOTAMENTO DO PRAZO. DECISÃO QUE INDEFERIU O DESALIJO LIMINAR DO LOCATÁRIO. POSSIBILIDADE. AUSÊNCIA DE PRESSUPOSTOS AUTORIZATIVOS. PRINCÍPIOS DO CONTRADITÓRIO, DA AMPLA DEFESA E DA PRESERVAÇÃO DA EMPRESA. VERBETE SUMULAR Nº. 59, TJ/RJ.Trata-se de Agravo de Instrumento interposto contra decisão que, nos autos da ação de despejo por denúncia vazia, com pedido de liminar, indeferiu a concessão da desocupação liminar inaudita altera pars, postergando a apreciação do pedido para depois do oferecimento de resposta. O desalijo foi proposto com fundamento no término do prazo ajustado, precedendo trinta dias do termo respectivo, consoante norma inserta no art. 59, § 1º, VIII, da Lei nº. 8.245/91, introduzido, em recente reforma, pela Lei nº. 12.112/2009.De início, ausentes óbices à concessão, inaudita altera pars, do provimento liminar perquirido, porquanto expressamente autorizada. (art. 59, § 1º, da Lei nº. 8.245/91).Entretanto, não constam dos autos elementos mínimos a evidenciar a prestação de caução, nos moldes em que exigida.Demais, deve o provimento liminar ancorar-se na prudência, não ostentando caráter autômato. No caso, encontram-se ausentes os pressupostos autorizativos exigidos à concessão da liminar inaudita altera pars, inexistindo perigo a justificar a prematura apreciação do pedido formulado.Consoante entendimento já consolidado em nosso E. Tribunal de Justiça "somente se reforma a decisão concessiva ou não da antecipação de tutela, se teratológica, contrária à Lei ou à prova dos autos" (verbete sumular nº 59). Dessa forma, não havendo na hipótese nenhuma teratologia na decisão guerreada, muito menos qualquer contrariedade à lei ou à prova dos autos, outra solução não se vislumbra ao presente agravo, senão o seu manifesto desprovimento. RECURSO A QUE SE NEGA SEGUIMENTO, NA FORMA DO ART. 557, CAPUT, DO CPC.

Por fim, os demais argumentos lançados no agravo interno já

ASSINADO DIGITALMENTE TJRJ

foram exauridos na decisão do Sr. Relator, não necessitando de reparos.

Em verificando o Colegiado inexistir qualquer ilegalidade, ou mesmo irregularidade, no ato monocrático impugnado e sendo certo que a parte recorrente não trouxe qualquer elemento cognoscível capaz de contrastar as premissas adotadas no *decisum*, é de consequência confirme o Tribunal, pelos próprios termos, a decisão do Relator.

POR TAIS MOTIVOS, a Câmara nega provimento a este recurso.

Rio de Janeiro, 17 de janeiro de 2012.

Antônio Iloízio Barros Bastos
DESEMBARGADOR
Relator

Certificado por DES. ANTONIO ILOIZIO B. BASTOS
A cópia impressa deste documento poderá ser conferida com o original eletrônico no endereço www.tjrj.jus.br.
Data: 17/01/2012 16:38:10 Local Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Processo: 0052231-19.2011.8.19.0000 - Tot. Pag.: 6