

TRIBUNAL DE JUSTIÇA
DÉCIMA SEGUNDA CÂMARA CÍVEL

Agravo de Instrumento nº 0052231-19.2011.8.19.0000

Agravante: ANA MARIA FREIRE LOPES DA COSTA

Agravada: GESTHALT SERVIÇOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.

Relator: DES. Antônio Iloízio Barros Bastos

**AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE
DESPEJO POR DENÚNCIA VAZIA. IMÓVEL
COMERCIAL**

1. Decisão agravada a qual determinou que o pedido de liminar de despejo será apreciado após a instauração do contraditório.
2. Deferimento da liminar que é ato discricionário do magistrado.
3. Ausência de citação do locatário réu.
4. Decisão razoável que merece ser mantida a teor da Súmula 58 deste Tribunal.
5. Recurso a que se nega seguimento, com fulcro no art. 557, *caput*, do CPC.

DECISÃO DO RELATOR

Trata-se de agravo de instrumento interposto de decisão do Juízo da 31ª Vara Cível da Comarca da Capital, cuja cópia se encontra à folha 41, proferida nos autos do processo nº 0319113-73.2011.8.19.0001, que determinou fosse o pedido liminar apreciado após a instauração do contraditório, com base nos princípios constitucionais do contraditório e da ampla defesa.

Aduz a agravante, em síntese, que o contrato de locação se encontra atualmente vigorando por prazo indeterminado.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
DÉCIMA SEGUNDA CÂMARA CÍVEL

Destaca não desejar mais manter a locação, tendo promovido a notificação da agravada para a desocupação do imóvel em trinta dias a contar do recebimento da mesma, o que teria sido ignorado, daí ter ajuizado a ação de despejo com pedido de liminar, na forma do disposto nos artigos 57 e 59, §1º, VIII da Lei nº 8.245/91.

Sustenta ter o *decisum* contrariado o teor de norma cogente, mesmo depois de atendidos os requisitos autorizadores insertos no artigo 59 da Lei do Inquilinato, quais sejam, a prestação de caução e a notificação do locatário no prazo estipulado. Arrola jurisprudência em abono de sua tese.

Por fim, requer a concessão de efeito suspensivo, bem como o provimento, de plano, do presente recurso, para determinar ao juízo *a quo*, antes da citação da ré agravada, que examine e decida sobre a caução no valor de três meses de aluguel e a liminar de desalijo.

É O BREVE RELATÓRIO. DECIDO.

O objeto deste agravo é a reforma da decisão a qual determinou que o pedido de liminar formulado pelo agravante 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”, 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.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
DÉCIMA SEGUNDA CÂMARA CÍVEL

No caso em exame, o cuidadoso magistrado em primeiro grau, atento ao princípio constitucional do contraditório, decidiu indeferir o pleito liminar. Ao contrário do sustentado pela agravante, a concessão da liminar submete-se ao poder discricionário do juiz, e a reforma da sua decisão somente se justificaria se fosse teratológica, o que não ocorreu. Assim a modificação do *decisum*, como deseja a agravante, implicaria na substituição da atividade jurisdicional devidamente prestada, subvertendo-se o devido processo legal, ante a supressão de um grau de jurisdição.

Acrescente-se não ter a agravante logrado apontar qualquer justificativa para não se aguardar o 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 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*.

Cumprе lembrar, que o pedido será novamente apreciado após a manifestação da ré, agravada, e que a medida poderá ser deferida em qualquer momento do processo, não havendo limite temporal para sua concessão, bastando para tanto, a verificação dos seus pressupostos.

Portanto, não merece qualquer reparo a decisão vergastada, que inclusive se encontra em consonância com a jurisprudência deste Tribunal:

AGRAVO DE INSTRUMENTO - REINTEGRAÇÃO DE POSSE - LIMINAR - INDEFERIMENTO - OITIVA DA PARTE CONTRÁRIA. Não há regra legal que imponha ao Magistrado a concessão de liminar, quando não convencido, pela prova trazida aos autos, do cabimento da medida. Havendo dúvida, apresenta-se correta a oitiva da parte contrária, o que encontra suporte nos princípios constitucionais do contraditório e da ampla defesa. Aplicação da Súmula 58 desta Corte. RECURSO A QUE SE NEGA PROVIMENTO. 0008835-26.2010.8.19.0000 - Agravo de Instrumento - 1ª Ementa Des. Ricardo Couto - Julgamento: 21/07/2010 - Sétima Câmara Cível.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
DÉCIMA SEGUNDA CÂMARA CÍVEL

“AGRAVO DE INSTRUMENTO - DESPEJO – Decisão agravada que indeferiu pedido liminar do autor da ação, por entender a D. Magistrada a excepcionalidade do princípio do contraditório, determinando que após o prazo da resposta, apreciaria o pedido autoral. - Indeferimento do efeito suspensivo, pois a liminar pretendida não se justifica quando houver evidente prejuízo à outra parte, que ainda não teve oportunidade de se manifestar nos autos. - Manifesta improcedência do recurso. - Aplicabilidade do art. 557 do CPC. – NÃO SEGUIMENTO DO RECURSO.” (AI 21332/09, Rel. Des. Sidney Hartung, 4ª CC, julgado em 29.06.2009).

Assim, não sendo teratológica a decisão agravada, aplica-se o disposto na Súmula 58 deste Tribunal, *in verbis* “Somente se reforma a decisão concessiva ou não de liminar, se teratológica, contrária à Lei ou à evidente prova dos autos.”

POR TAIS MOTIVOS, nego seguimento a este agravo de instrumento, como autoriza o art. 557, *caput*, do CPC. Intimem-se.

Rio de Janeiro, 11 de outubro de 2011.

Antônio Iloízio Barros Bastos
DESEMBARGADOR
Relator

