



Número: **0806385-95.2022.8.14.0000**

Classe: **AGRAVO DE INSTRUMENTO**

Órgão julgador colegiado: **2ª Turma de Direito Privado**

Órgão julgador: **Desembargador RICARDO FERREIRA NUNES**

Última distribuição : **13/05/2022**

Valor da causa: **R\$ 0,00**

Processo referência: **0833656-49.2022.8.14.0301**

Assuntos: **Responsabilidade Civil, Liminar**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes		Procurador/Terceiro vinculado	
LUIS FERNANDO RODRIGUES GONZALEZ (AGRAVANTE)		RAFAEL AMARAL DIAS (ADVOGADO) PAULO AUGUSTO DE AZEVEDO MEIRA (ADVOGADO)	
LUIS DANIEL LAVAREDA REIS JUNIOR (AGRAVADO)		JEAN SAVIO COSTA SENA (ADVOGADO)	
Documentos			
Id.	Data	Documento	Tipo
12579139	07/02/2023 16:12	Acórdão	Acórdão
12148207	07/02/2023 16:12	Relatório	Relatório
12148210	07/02/2023 16:12	Voto do Magistrado	Voto
12149065	07/02/2023 16:12	Ementa	Ementa



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ

AGRAVO DE INSTRUMENTO (202) - 0806385-95.2022.8.14.0000

AGRAVANTE: LUIS FERNANDO RODRIGUES GONZALEZ

AGRAVADO: LUIS DANIEL LAVAREDA REIS JUNIOR

RELATOR(A): Desembargador RICARDO FERREIRA NUNES

EMENTA

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO. DESOCUPAÇÃO DEFERIDA LIMINARMENTE. CONTRATO GARANTIDO MEDIANTE FIANÇA. INAPLICABILIDADE DO ART. 59, § 1º DA LEI 8.245/91. POSSIBILIDADE DE CONCESSÃO DA TUTELA DE URGÊNCIA DESDE QUE PREENCHIDOS OS REQUISITOS DO ART. 300 DO CPC/15. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO, À UNANIMIDADE.

1. Ao tratar do procedimento para o despejo por falta de pagamento de aluguel e acessórios, a Lei nº. 8.245, de 18 de outubro de 1991, em seu artigo 59, §1º, dispõe que a medida de despejo por falta de pagamento será concedida, liminarmente, na hipótese de ausência de previsão de garantia no contrato de locação nos termos do art. 37.
2. Entretanto, a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça firmou seu entendimento no sentido de ser possível a concessão do despejo em sede de antecipação de tutela de urgência, independentemente da



existência ou não de garantia contratual, quando presentes os requisitos do art. 300 do CPC.

3. Hipótese em tela, em que presente a probabilidade do direito, na medida em que após o exercício do contraditório nos autos de origem, restou incontroversa a inadimplência do locatário, havendo indícios de que o agravante ocupa o imóvel há mais de um ano, sem qualquer pagamento correspondente.
4. Demonstrada, ainda, a existência de perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo, considerando que o locador está tendo o seu patrimônio atingido pelos débitos em aberto referentes ao imóvel, inclusive condominiais, bem como está sendo impossibilitado de usar do bem como melhor lhe aprouver, não sendo razoável aguardar o demorado trâmite processual para a retomada de sua posse.
5. Feitas estas considerações e, em que pese a impossibilidade de concessão liminar do despejo com base da Lei do Inquilinato, restam preenchidos os requisitos autorizadores da antecipação da tutela de urgência, impondo-se a manutenção da decisão agravada, que determinou a desocupação voluntária do imóvel, sob pena de despejo, ainda que mediante diversos fundamentos. Revogo o efeito suspensivo concedido ID 11407866.
6. Recurso conhecido e desprovido, à unanimidade.

RELATÓRIO

RELATÓRIO

Tratam os autos de recurso de Agravo de Instrumento com pedido de efeito suspensivo (ID 9332942) interposto por LUIS FERNANDO RODRIGUES GONZALEZ, contra decisão proferida pela 7ª Vara Cível e Empresarial da Comarca da Capital na Ação de Despejo (Proc. nº 0833656-49.2022.814.0033) movida por LUIS DANIEL LAVAREDA REIS JUNIOR, a qual deferiu a tutela de urgência, com a seguinte parte dispositiva:



(...)

Isto posto, concedo a tutela de urgência antecipada para desocupação do imóvel em 15 (quinze) dias, sob pena de despejo, e determino a citação da empresa ré no endereço constante da inicial, para que, querendo, conteste a presente ação, no prazo legal de 15 (quinze) dias, cientificando-a que não contestada, presumir-se-ão verdadeiros os fatos alegados pela autora.

A parte agravante interpôs o presente recurso com o intuito de reformar a decisão, defendendo, em síntese, que o juízo singular incorreu em erro, uma vez que o contrato firmado com a locatária está garantido por fiador, sendo vedada a concessão de liminar nos termos do art. 59, §1º, inciso X da Lei 8.245/91 (Lei do Inquilinato).

Decisão de ID 11407866 concedendo o efeito suspensivo pleiteado.

Contrarrazões apresentadas (ID 11594001).

É o relatório.

Inclua-se o presente feito na próxima sessão de julgamento do plenário virtual.

Belém, 12 de dezembro de 2022.

DES. RICARDO FERREIRA NUNES

Relator

VOTO

1. Pressupostos de Admissibilidade

Presentes os pressupostos de admissibilidade extrínsecos e intrínsecos, e estando a matéria tratada inserida no rol do art. 1.015 do NCPC, conheço do recurso.



1. Razões recursais:

Cinge-se a presente controvérsia acerca do acerto ou desacerto da decisão prolatada em primeiro grau que, entendendo restarem preenchidos os requisitos do art. 59 da Lei de Locações (Lei nº. 8.245 de 1991), deferiu liminarmente a tutela de urgência determinando a expedição de mandado de desocupação voluntária do imóvel, sob pena de despejo.

Aduz o ora agravante, que o juízo singular incorreu em erro, uma vez que o contrato firmado com a locatária estaria garantido por fiador, sendo vedada a concessão de liminar nos termos do art. 59, §1º, inciso X da Lei 8.245/91 (Lei do Inquilinato).

Em que pese ter concedido o efeito suspensivo pleiteado, após análise exauriente do recurso, entendo não assistir razão à parte agravante. Vejamos.

É certo [que ao tratar das Ações de Despejo, a Lei nº. 8.245, de 18 de outubro de 1991](#) que dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes, em seu artigo 59, prevê que as ações de despejo terão o rito ordinário. Por sua vez, o parágrafo primeiro do referido artigo 59 prevê os requisitos para a concessão de liminar de desocupação do imóvel em se tratando de ação de despejo por falta de pagamento de aluguéis, conforme se verifica:

Art. 59. Com as modificações constantes deste capítulo, as ações de despejo terão o rito ordinário.

§ 1º 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:

IX – a falta de pagamento de aluguel e acessórios da locação no vencimento, estando o contrato desprovido de qualquer das garantias previstas no art. 37, por não ter sido contratada ou em caso de extinção ou pedido de exoneração dela, independentemente de motivo.

Como já ressaltai quando concedi o efeito suspensivo ao presente agravo, da leitura do supracitado dispositivo, extrai-se que a medida de despejo por falta de pagamento será concedida, liminarmente, na hipótese de ausência de previsão de garantia no contrato de locação nos termos do art. 37 da Lei 8.245/91.

Entretanto, a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça firmou seu entendimento no sentido de ser possível a concessão do despejo em sede de antecipação de tutela de urgência, independentemente da existência ou não de garantia contratual, quando presentes os requisitos do art. 300 do CPC, conforme se verifica:

LOCAÇÃO. DESPEJO. CONCESSÃO DE LIMINAR. POSSIBILIDADE. ART. 59, § 1º, DA LEI N.º 8.245/94. ROL NÃOEXAURIENTE. SUPERVENIÊNCIA DE ALTERAÇÃO LEGISLATIVA. NORMA PROCESSUAL. INCIDÊNCIA IMEDIATA.DETERMINAÇÃO DE PRESTAÇÃO DE CAUÇÃO. APLICAÇÃO



DO DIREITO À ESPÉCIE.

1. O rol previsto no art. 59, § 1º, da Lei n.º 8.245/94, não é taxativo, podendo o magistrado acionar o disposto no art. 273 do CPC para a concessão da antecipação de tutela em ação de despejo, desde que preenchidos os requisitos para a medida.

2. Ainda que se verifique a evidência do direito do autor, para a concessão da tutela antecipada com base no inciso I do art. 273 do CPC não se dispensa a comprovação da urgência da medida, tudo devidamente fundamentado pela decisão concessiva, nos termos do § 1º do mencionado dispositivo. A ausência de fundamentação acerca de todas as exigências legais conduz à nulidade da decisão.

3. Embora o acórdão recorrido careça de fundamentação adequada para a aplicação do art. 273, inciso I, do CPC, a Lei n.º 12.112/09 acrescentou ao art. 59, § 1º, da Lei do Inquilinato, a possibilidade de concessão de liminar em despejo por de "falta de pagamento de aluguel e acessórios da locação", desde que prestada caução no valor equivalente a três meses de aluguel. Assim, cuidando-se de norma processual, sua incidência é imediata, sendo de rigor a aplicação do direito à espécie, para determinar ao autor a prestação de caução - sob pena de a liminar perder operância.

4. Recurso especial improvido (STJ, REsp 1207161/AL, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 08/02/2011, DJe 18/02/2011). (grifos nossos)

No mesmo sentido, vem entendendo este Tribunal de Justiça:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE DESPEJO COM COBRANÇA DE ALUGUEIS E PEDIDO DE TUTELA DE URGÊNCIA. CONTRATO GARANTIDO MEDIANTE FIANÇA. INAPLICABILIDADE DO ART. 59, § 1º DA LEI 8.245/91. ROL NÃO EXAUSTIVO. POSSIBILIDADE DE CONCESSÃO DA TUTELA DESDE QUE PREENCHIDOS OS REQUISITOS DO ART. 300 DO CPC/15. CAUÇÃO IDÔNEA OFERTADA NOS AUTOS. LEGALIDADE DA LIMINAR DE DESPEJO. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO.

1. De fato, o art. 59, § 1º, inciso IX da Lei n. 8.245/91 veda a concessão da liminar de despejo na hipótese de o contrato restar garantido por fiança, todavia, o rol daquele dispositivo não esgota a possibilidade de concessão da tutela antecipada, podendo o locador obter o despejo liminarmente quando preenchidos os requisitos do art. 300 do CPC/15.

2. Comprovados nos autos o fumus boni iuris, diante da inadimplência do locatário, e ainda o fumus boni iuris, haja vista a necessidade do locador em prover seu sustento por meio das verbas locatícias. Sendo assim, cabível a concessão da liminar de despejo, embora não com base no art. 59 da lei do inquilinato, mas sim pela regra geral do diploma processual civil.

3. Ausência de vedação legal para o uso de nota promissória como meio de caução, ficando a cargo do julgador a valoração da garantia oferecida, que *in casu* se mostra idônea.

4. Recurso conhecido e desprovido.

(TJ-PA 08031307120188140000, Relator: JOSE ROBERTO PINHEIRO MAIA BEZERRA JUNIOR, Data de Julgamento: 16/08/2021, 1ª Turma de



Como se verifica, embora não se admita o despejo liminar com base no artigo 59 da Lei do Inquilinato, quando o contrato estiver garantido por fiança, é possível a concessão de tutela antecipada de urgência, nestes casos, quando presentes a probabilidade do direito e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo, nos termos do artigo 300 do CPC.

Na hipótese em tela, entendo restar presente a probabilidade do direito, na medida em que após o exercício do contraditório nos autos de origem, restou incontroversa a inadimplência do locatário. De fato, o agravante não juntou aos autos qualquer comprovante de pagamento dos alugueis devidos, o que indica que se encontra no imóvel há mais de um ano, sem qualquer pagamento correspondente.

Em que pese o agravante alegar a nulidade das cláusulas do contrato de locação que teriam previsto a antecipação do pagamento dos alugueis, deixa de demonstrar ter efetuado qualquer pagamento, ainda que referente aos valores correspondentes ao aluguel mensal, ou mesmo, mediante depósito em juízo do montante que entende devido. Em verdade não há qualquer notícia no sentido de que a agravada tenha interesse em solucionar a questão ou efetuar o pagamento dos atrasados.

Ademais, corrobora a probabilidade do direito, o fato de que o contrato de locação já teve sua vigência exaurida em 30/09/2022 (ID 55698018), não se admitindo a permanência do locatário no imóvel além do prazo contratado e sem o pagamento da contraprestação necessária para tanto.

Por outro lado, vislumbro a existência de perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo, considerando que o locador está tendo o seu patrimônio atingido pelos débitos em aberto referentes ao imóvel, inclusive condominiais, bem como está sendo impossibilitado de usar do bem como melhor lhe aprouver, não sendo razoável aguardar o demorado trâmite processual para a retomada de sua posse.

Feitas estas considerações e, em que pese a impossibilidade de concessão liminar do despejo com base da Lei do Inquilinato, restam preenchidos os requisitos autorizadores da antecipação da tutela de urgência, impondo-se a manutenção da decisão agravada, que determinou a desocupação voluntária do imóvel, sob pena de despejo, ainda que mediante diversos fundamentos.

1. Dispositivo

Desse modo, ante os motivos expendidos alhures, CONHEÇO do recurso de Agravo de Instrumento e lhe **NEGO PROVIMENTO** [para, mediante fundamentação diversa, manter a determinação de desocupação voluntária do imóvel, sob pena de despejo.](#) em razão do



preenchimento dos requisitos do artigo 300 do CPC.

Em consequência, revogo o efeito suspensivo concedido em decisão de ID 11407866.

É o voto.

Belém,

DES. RICARDO FERREIRA NUNES

Relator

Belém, 07/02/2023



RELATÓRIO

Tratam os autos de recurso de Agravo de Instrumento com pedido de efeito suspensivo (ID 9332942) interposto por LUIS FERNANDO RODRIGUES GONZALEZ, contra decisão proferida pela 7ª Vara Cível e Empresarial da Comarca da Capital na Ação de Despejo (Proc. nº 0833656-49.2022.814.0033) movida por LUIS DANIEL LAVAREDA REIS JUNIOR, a qual deferiu a tutela de urgência, com a seguinte parte dispositiva:

(...)

Isto posto, concedo a tutela de urgência antecipada para desocupação do imóvel em 15 (quinze) dias, sob pena de despejo, e determino a citação da empresa ré no endereço constante da inicial, para que, querendo, conteste a presente ação, no prazo legal de 15 (quinze) dias, cientificando-a que não contestada, presumir-se-ão verdadeiros os fatos alegados pela autora.

A parte agravante interpôs o presente recurso com o intuito de reformar a decisão, defendendo, em síntese, que o juízo singular incorreu em erro, uma vez que o contrato firmado com a locatária está garantido por fiador, sendo vedada a concessão de liminar nos termos do art. 59, §1º, inciso X da Lei 8.245/91 (Lei do Inquilinato).

Decisão de ID 11407866 concedendo o efeito suspensivo pleiteado.

Contrarrazões apresentadas (ID 11594001).

É o relatório.

Inclua-se o presente feito na próxima sessão de julgamento do plenário virtual.

Belém, 12 de dezembro de 2022.

DES. RICARDO FERREIRA NUNES

Relator



1. Pressupostos de Admissibilidade

Presentes os pressupostos de admissibilidade extrínsecos e intrínsecos, e estando a matéria tratada inserida no rol do art. 1.015 do NCPC, conheço do recurso.

1. Razões recursais:

Cinge-se a presente controvérsia acerca do acerto ou desacerto da decisão prolatada em primeiro grau que, entendendo restarem preenchidos os requisitos do art. 59 da Lei de Locações (Lei nº. 8.245 de 1991), deferiu liminarmente a tutela de urgência determinando a expedição de mandado de desocupação voluntária do imóvel, sob pena de despejo.

Aduz o ora agravante, que o juízo singular incorreu em erro, uma vez que o contrato firmado com a locatária estaria garantido por fiador, sendo vedada a concessão de liminar nos termos do art. 59, §1º, inciso X da Lei 8.245/91 (Lei do Inquilinato).

Em que pese ter concedido o efeito suspensivo pleiteado, após análise exauriente do recurso, entendo não assistir razão à parte agravante. Vejamos.

É certo [que ao tratar das Ações de Despejo, a Lei nº. 8.245, de 18 de outubro de 1991](#) que dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes, em seu artigo 59, prevê que as ações de despejo terão o rito ordinário. Por sua vez, o parágrafo primeiro do referido artigo 59 prevê os requisitos para a concessão de liminar de desocupação do imóvel em se tratando de ação de despejo por falta de pagamento de aluguéis, conforme se verifica:

Art. 59. Com as modificações constantes deste capítulo, as ações de despejo terão o rito ordinário.

§ 1º 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:

IX – a falta de pagamento de aluguel e acessórios da locação no vencimento, estando o contrato desprovido de qualquer das garantias previstas no art. 37, por não ter sido contratada ou em caso de extinção ou pedido de exoneração dela, independentemente de motivo.



Como já ressaltai quando concedi o efeito suspensivo ao presente agravo, da leitura do supracitado dispositivo, extrai-se que a medida de despejo por falta de pagamento será concedida, liminarmente, na hipótese de ausência de previsão de garantia no contrato de locação nos termos do art. 37 da Lei 8.245/91.

Entretanto, a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça firmou seu entendimento no sentido de ser possível a concessão do despejo em sede de antecipação de tutela de urgência, independentemente da existência ou não de garantia contratual, quando presentes os requisitos do art. 300 do CPC, conforme se verifica:

LOCAÇÃO. DESPEJO. CONCESSÃO DE LIMINAR. POSSIBILIDADE. ART. 59, § 1º, DA LEI N.º 8.245/94. ROL NÃO EXHAURIENTE. SUPERVENIÊNCIA DE ALTERAÇÃO LEGISLATIVA. NORMA PROCESSUAL. INCIDÊNCIA IMEDIATA. DETERMINAÇÃO DE PRESTAÇÃO DE CAUÇÃO. APLICAÇÃO DO DIREITO À ESPÉCIE.

1. O rol previsto no art. 59, § 1º, da Lei n.º 8.245/94, não é taxativo, podendo o magistrado acionar o disposto no art. 273 do CPC para a concessão da antecipação de tutela em ação de despejo, desde que preenchidos os requisitos para a medida.

2. Ainda que se verifique a evidência do direito do autor, para a concessão da tutela antecipada com base no inciso I do art. 273 do CPC não se dispensa a comprovação da urgência da medida, tudo devidamente fundamentado pela decisão concessiva, nos termos do § 1º do mencionado dispositivo. A ausência de fundamentação acerca de todas as exigências legais conduz à nulidade da decisão.

3. Embora o acórdão recorrido careça de fundamentação adequada para a aplicação do art. 273, inciso I, do CPC, a Lei n.º 12.112/09 acrescentou ao art. 59, § 1º, da Lei do Inquilinato, a possibilidade de concessão de liminar em despejo por de "falta de pagamento de aluguel e acessórios da locação", desde que prestada caução no valor equivalente a três meses de aluguel. Assim, cuidando-se de norma processual, sua incidência é imediata, sendo de rigor a aplicação do direito à espécie, para determinar ao autor a prestação de caução - sob pena de a liminar perder operância.

4. Recurso especial improvido (STJ, REsp 1207161/AL, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 08/02/2011, DJe 18/02/2011). (grifos nossos)

No mesmo sentido, vem entendendo este Tribunal de Justiça:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE DESPEJO COM COBRANÇA DE ALUGUEIS E PEDIDO DE TUTELA DE URGÊNCIA. CONTRATO GARANTIDO MEDIANTE FIANÇA. INAPLICABILIDADE DO ART. 59, § 1º DA LEI 8.245/91. ROL NÃO EXHAUSTIVO. POSSIBILIDADE DE CONCESSÃO DA TUTELA DESDE QUE PREENCHIDOS OS REQUISITOS DO ART. 300 DO CPC/15. CAUÇÃO IDÔNEA OFERTADA NOS AUTOS. LEGALIDADE DA LIMINAR DE DESPEJO. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO.

1. De fato, o art. 59, § 1º, inciso IX da Lei n. 8.245/91 veda a concessão da liminar de despejo na hipótese de o contrato restar garantido por fiança, todavia, o rol daquele dispositivo não esgota a possibilidade de



concessão da tutela antecipada, podendo o locador obter o despejo liminarmente quando preenchidos os requisitos do art. 300 do CPC/15.

2. Comprovados nos autos o fumus boni iuris, diante da inadimplência do locatário, e ainda o fumus boni iuris, haja vista a necessidade do locador em prover seu sustento por meio das verbas locatícias. Sendo assim, cabível a concessão da liminar de despejo, embora não com base no art. 59 da lei do inquilinato, mas sim pela regra geral do diploma processual civil.

3. Ausência de vedação legal para o uso de nota promissória como meio de caução, ficando a cargo do julgador a valoração da garantia oferecida, que *in casu* se mostra idônea.

4. Recurso conhecido e desprovido.

(TJ-PA 08031307120188140000, Relator: JOSE ROBERTO PINHEIRO MAIA BEZERRA JUNIOR, Data de Julgamento: 16/08/2021, 1ª Turma de Direito Privado, Data de Publicação: 24/08/2021)

Como se verifica, embora não se admita o despejo liminar com base no artigo 59 da Lei do Inquilinato, quando o contrato estiver garantido por fiança, é possível a concessão de tutela antecipada de urgência, nestes casos, quando presentes a probabilidade do direito e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo, nos termos do artigo 300 do CPC.

Na hipótese em tela, entendo restar presente a probabilidade do direito, na medida em que após o exercício do contraditório nos autos de origem, restou incontroversa a inadimplência do locatário. De fato, o agravante não juntou aos autos qualquer comprovante de pagamento dos alugueis devidos, o que indica que se encontra no imóvel há mais de um ano, sem qualquer pagamento correspondente.

Em que pese o agravante alegar a nulidade das cláusulas do contrato de locação que teriam previsto a antecipação do pagamento dos alugueis, deixa de demonstrar ter efetuado qualquer pagamento, ainda que referente aos valores correspondentes ao aluguel mensal, ou mesmo, mediante depósito em juízo do montante que entende devido. Em verdade não há qualquer notícia no sentido de que a agravada tenha interesse em solucionar a questão ou efetuar o pagamento dos atrasados.

Ademais, corrobora a probabilidade do direito, o fato de que o contrato de locação já teve sua vigência exaurida em 30/09/2022 (ID 55698018), não se admitindo a permanência do locatário no imóvel além do prazo contratado e sem o pagamento da contraprestação necessária para tanto.

Por outro lado, vislumbro a existência de perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo, considerando que o locador está tendo o seu patrimônio atingido pelos débitos em aberto referentes ao imóvel, inclusive condominiais, bem como está sendo impossibilitado de usar do bem como melhor lhe aprouver, não sendo razoável aguardar o demorado trâmite processual para a retomada de sua posse.



Feitas estas considerações e, em que pese a impossibilidade de concessão liminar do despejo com base da Lei do Inquilinato, restam preenchidos os requisitos autorizadores da antecipação da tutela de urgência, impondo-se a manutenção da decisão agravada, que determinou a desocupação voluntária do imóvel, sob pena de despejo, ainda que mediante diversos fundamentos.

1. Dispositivo

Desse modo, ante os motivos expendidos alhures, CONHEÇO do recurso de Agravo de Instrumento e lide **NEGO PROVIMENTO** [para, mediante fundamentação diversa, manter a determinação de desocupação voluntária do imóvel, sob pena de despejo](#), em razão do preenchimento dos requisitos do artigo 300 do CPC.

Em consequência, revogo o efeito suspensivo concedido em decisão de ID 11407866.

É o voto.

Belém,

DES. RICARDO FERREIRA NUNES

Relator



AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO. DESOCUPAÇÃO DEFERIDA LIMINARMENTE. CONTRATO GARANTIDO MEDIANTE FIANÇA. INAPLICABILIDADE DO ART. 59, § 1º DA LEI 8.245/91. POSSIBILIDADE DE CONCESSÃO DA TUTELA DE URGÊNCIA DESDE QUE PREENCHIDOS OS REQUISITOS DO ART. 300 DO CPC/15. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO, À UNANIMIDADE.

1. Ao tratar do procedimento para o despejo por falta de pagamento de aluguel e acessórios, a Lei nº. 8.245, de 18 de outubro de 1991, em seu artigo 59, §1º, dispõe que a medida de despejo por falta de pagamento será concedida, liminarmente, na hipótese de ausência de previsão de garantia no contrato de locação nos termos do art. 37.
2. Entretanto, a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça firmou seu entendimento no sentido de ser possível a concessão do despejo em sede de antecipação de tutela de urgência, independentemente da existência ou não de garantia contratual, quando presentes os requisitos do art. 300 do CPC.
3. Hipótese em tela, em que presente a probabilidade do direito, na medida em que após o exercício do contraditório nos autos de origem, restou incontroversa a inadimplência do locatário, havendo indícios de que o agravante ocupa o imóvel há mais de um ano, sem qualquer pagamento correspondente.
4. Demonstrada, ainda, a existência de perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo, considerando que o locador está tendo o seu patrimônio atingido pelos débitos em aberto referentes ao imóvel, inclusive condominiais, bem como está sendo impossibilitado de usar do bem como melhor lhe aprouver, não sendo razoável aguardar o demorado trâmite processual para a retomada de sua posse.
5. Feitas estas considerações e, em que pese a impossibilidade de concessão liminar do despejo com base da Lei do Inquilinato, restam preenchidos os requisitos autorizadores da antecipação da tutela de urgência, impondo-se a manutenção da decisão agravada, que determinou a desocupação voluntária do imóvel, sob pena de despejo, ainda que mediante diversos fundamentos. Revogo o efeito suspensivo concedido ID 11407866.
6. Recurso conhecido e desprovido, à unanimidade.





Assinado eletronicamente por: RICARDO FERREIRA NUNES - 07/02/2023 16:12:13

<https://pje-consultas.tjpa.jus.br/pje-2g-consultas/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23020716121300900000011819429>

Número do documento: 23020716121300900000011819429