



ACÓRDÃO N. _____
PROCESSO N.º2014.3.016474-3
AGRAVO DE INSTRUMENTO
ÓRGÃO JULGADOR: 1ª CÂMARA CÍVEL ISOLADA.
COMARCA DE ORIGEM: BELÉM.
AGRAVANTE: RUI SÉRGIO MACEDO DE OLIVEIRA.
ADVOGADO: ELIAS EDMILSON DA SILVA COSTA (OAB/PA 4.747).
AGRAVADO(A): FUNDAÇÃO DE APOIO TECNOLÓGICO, PESQUISA E EXTENSÃO
DO CENTRO FEDERAL DE EDUCAÇÃO TECNOLÓGICA DO PARÁ –
FUNCEFET/PA.
Sem advogado constituído nos autos (ainda não citado).
RELATORA: ROSI MARIA GOMES DE FARIAS, Juíza convocada, conforme Portaria
n.º969/2016-GP.

EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO. Ação de Obrigação de Fazer. Contrato de locação desfeito. Dever de retirada dos móveis pelo próprio locatário. Tutela Antecipada. Advento do NCPC. Tutela de Urgência, que será concedida quando houver elementos que evidenciem a probabilidade do direito e o perigo de dano. Requisitos presentes nos autos. Recurso conhecido e provido por decisão unânime.

Vistos.

ACORDAM os Excelentíssimos Senhores Desembargadores que integram a Turma Julgadora da 1ª Câmara Cível Isolada do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado do Pará, à unanimidade, em CONHECER e DAR PROVIMENTO ao RECURSO, para que, em tutela de urgência, a parte agravada seja intimada para retirar os bens móveis constantes da lista presente à fl. 62, da propriedade do agravante, no prazo de 15 (quinze) dias, sob pena de os mesmos terem que ser recolhidos ao depositário público, às suas expensas, nos termos do voto da relatora.

Participaram da Sessão os Excelentíssimos Desembargadores Leonardo de Noronha Tavares, Gleide Pereira de Moura e Juíza convocada, Rosi Maria Gomes de Farias, como relatora.

Julgamento presidido pela Desembargadora Gleide Pereira de Moura.

Belém, 02 de maio de 2016.

Juíza convocada, ROSI MARIA GOMES DE FARIAS
Relatora
Portaria n.º969/2016-GP, publicada no DJe de 03/03/2016



PROCESSO N.º2014.3.016474-3
AGRAVO DE INSTRUMENTO
ÓRGÃO JULGADOR: 1ª CÂMARA CÍVEL ISOLADA.
COMARCA DE ORIGEM: BELÉM.
AGRAVANTE: RUI SÉRGIO MACEDO DE OLIVEIRA.
ADVOGADO: ELIAS EDMILSON DA SILVA COSTA (OAB/PA 4.747).
AGRAVADO(A): FUNDAÇÃO DE APOIO TECNOLÓGICO, PESQUISA E EXTENSÃO
DO CENTRO FEDERAL DE EDUCAÇÃO TECNOLÓGICA DO PARÁ –
FUNCEFET/PA.
Sem advogado constituído nos autos (ainda não citado).
RELATORA: ROSI MARIA GOMES DE FARIAS, Juíza convocada, conforme Portaria
n.º969/2016-GP.

RELATÓRIO.

Trata-se de AGRAVO DE INSTRUMENTO interposto por RUI SÉRGIO MACEDO DE OLIVEIRA inconformado com a decisão interlocutória, que negou o pedido de antecipação de tutela, proferida pelo Juízo de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Belém, nos autos da ação de obrigação de fazer, autuada sob o n.º0073199-10.2013.814.0301, em que contende com a FUNCEFET-PA.

Aduz, em síntese, que as partes mantinham entre si um contrato de locação de imóvel, para fins comerciais, o qual foi desfeito em razão de ação de despejo por falta de pagamento c/c cobrança de alugueis atrasados, manejada pelo agravante (proc. n.º 0024083-35.2013.814.0301).

Afirma que houve a entrega das chaves do imóvel, o que motivou a extinção do pedido de despejo, porém, manteve-se a cobrança de alugueis atrasados, o que, no entanto, não implica em qualquer impedimento para o deferimento da obrigação de fazer requerida nos autos da ação obrigacional, tendo em vista que os bens móveis do agravado estão lhe causando diversos transtornos, inclusive, dificultando que ora agravante venha a alugar novamente o imóvel.

Assim, requer o conhecimento e provimento do recurso para que a decisão impugnada seja reformada e determinada a retirada dos móveis e equipamentos do imóvel locado, no prazo de 15 (quinze) dias e, no caso de recusa, que os mesmos sejam removidos para o depósito público, conforme pedido na petição inicial da ação.

Inicialmente distribuídos, em 30/06/2014 (fl.63), ao Exmo. Desembargador Roberto Gonçalves de Moura, que determinou a remessa à Vice-Presidência para redistribuição, conforme despacho de fl. 65.



Em 26/08/2014 (fl. 67), os autos foram redistribuídos à Exma. Desembargadora Marneide Trindade Pereira Merabet, que recebeu e determinou o processamento do recurso, segundo despacho de fl. 72.

Conforme certidão exarada à fl. 76, decorreu o prazo legal sem que tenham sido prestadas informações pelo Juízo a quo.

O Ministério Público, instado a se manifestar, se eximiu de emitir qualquer parecer, por entender que não se tratava de causa de interesse público ou de direito indisponível, conforme razões expostas às fls. 79-81.

Em virtude da Portaria n.º969/2016-GP, publicada no DJe de 03/03/2016, que convocou a magistrada ora subscrevente, em substituição à Digníssima Desembargadora Relatora, recebendo o seu acervo independente de nova redistribuição, pediu pauta para julgamento, considerando que se trata de recurso cujo objeto é tutela de urgência e a parte agravante é idosa e requer prioridade de tramitação, nos termos do Estatuto do Idoso (Lei Federal n.º10.741/03).

É o relatório.

VOTO

Primordialmente, cumpre ressaltar que o CPC/73 deve ser observado apenas quanto aos requisitos de admissibilidade, haja vista que o presente recurso foi interposto ainda sob a sua vigência, nos termos do enunciado administrativo n.º02 do STJ:

Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/1973 (relativos a decisões publicadas até 17 de março de 2016) devem ser exigidos os requisitos de admissibilidade na forma nele prevista, com as interpretações dadas, até então, pela jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça.

No caso dos presentes autos, o agravante preencheu todos os requisitos de admissibilidade, tendo instruído o agravo de instrumento com as peças obrigatórias, estando tempestivo, regularmente representado por advogado habilitado, sendo isento de preparo, por ser parte beneficiária da justiça gratuita, conforme deferido na própria decisão agravada.

Assim, passo a análise das razões recursais.

Conforme relatado, o ponto central da discussão refere-se ao pedido de tutela antecipada, formulado na ação de obrigação de fazer, para que o requerido, no prazo de 15 (quinze) dias retire os móveis e equipamentos do imóvel de propriedade do requerente, ora agravante.

Em que pese o advento do Novo Código de Processo Civil, a possibilidade de antecipação de efeitos da tutela de mérito ainda persiste no ordenamento jurídico como um avanço normativo processual, cuja satisfatividade e submissão do direito processual ao direito material, já não admitem retrocesso.

No caso em análise, importante ressaltar que o pedido de antecipação de tutela, ainda que baseado no art. 273 do CPC/73, deve ser interpretado conforme os termos do NCPC, ante o princípio da fungibilidade e sem implicar em qualquer prejuízo às partes.

Assim, considerando que o deferimento da tutela antecipada pressupõe, de maneira geral, a existência do *fumus boni juris* e do *periculum in mora*, observa-se que o agravante conseguiu demonstrar, por elementos de prova incontestáveis, que o contrato de locação não subsiste mais, tendo havido a devolução das chaves pela locatária, conforme se extrai da cópia da decisão exarada pelo Juízo de



origem nos autos da ação de despejo, da seguinte forma:

(...) 3. Consta das alegações e do documento de fl. 24/25, que houve por parte do requerente/locador o recebimento das chaves do imóvel locado em 03/02/2013, sendo certo que inexistente interesse processual necessidade para pleitear judicialmente o despejo do imóvel, motivo pelo qual em relação a esse pedido, extingui o processo sem resolução de mérito.

4. Com relação aos móveis que se encontram no imóvel locado, o requerente deverá ingressar com a ação apropriada para esse fim.

Nota-se que o agravante adotou a postura solicitada pelo próprio Juízo de origem, ao ajuizar a ação de obrigação de fazer com pedido de tutela antecipada, objeto do presente recurso, não tendo obtido o provimento judicial adequado, sob o fundamento de que:

No caso específico dos autos, entendo não subsistir, pelo menos neste presente momento, prova inequívoca tendente a formar a verossimilhança das alegações do autor, vez que ainda não se encontra constituído, por meio de declaração judicial, o valor do débito do réu decorrente do contrato locatício firmado entre as partes, o que só ocorrerá com o julgamento da ação de despejo em apenso, assim como não se pode aferir, por ora, o valor de cada um dos materiais depositados no imóvel, com vistas a retenção destes até o alcance da quantia devida.

Percebe-se, pois, o equívoco de premissa do Douto Juízo a quo, porquanto admite que os bens móveis deixados no imóvel locado pelo locatário, serviriam para retenção do locador, ora agravante.

Ocorre que, o direito de retenção, previsto na própria Lei do Inquilinato (Lei n.º 8.245/1991), é estabelecido para os seguintes casos:

Art. 35. Salvo expressa disposição contratual em contrário, as benfeitorias necessárias introduzidas pelo locatário, ainda que não autorizadas pelo locador, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção.

Ou seja, somente estão abrangidas pelo direito de retenção do locador, as benfeitorias necessárias, ainda que não autorizadas, e as úteis, desde que autorizadas, não havendo qualquer previsão legal acerca da retenção de bens móveis de propriedade do locatário. Neste sentido, vale colacionar a seguinte jurisprudência do Tribunal do Rio Grande do Sul, em destaque:

Ementa: AÇÃO MONITÓRIA. RESTITUIÇÃO DE BENS MÓVEIS DE PROPRIEDADE DA SUBLOCATÁRIA DEIXADOS NO IMÓVEL POR OCASIÃO DO DESPEJO. PRELIMINARES. A presente monitória não busca a tutela de direito real. Não se discute a propriedade dos bens móveis pretendidos restituir pela autora, sim o direito obrigacional da autora em relação à ré, no sentido de reaver os bens que ficaram em poder da ré por ocasião do auto de cumprimento do despejo da empresa sublocatária, prova hábil a amparar a presente demanda de cunho eminentemente obrigacional. A Lei 10.444/02 não revogou a ação monitória para a hipótese de entrega de bens móveis. PERDA DA PROPRIEDADE. RENÚNCIA. BENS MÓVEIS. A renúncia ou abandono de bens móveis pela autora exigiria manifestação expressa do proprietário daqueles, o que não sucedeu. DESPESAS. ARMAZENAGEM. TRANSPORTE. MANUTENÇÃO. Não obstante a passagem de mais de dois anos do despejo da autora do imóvel, e conseqüente armazenamento e depósito dos bens móveis no estabelecimento, sobreleva que os aparelhos de ar condicionado, armário e freezer estavam à disposição da ré, que certamente deles fez uso para exploração da atividade comercial ali desenvolvida, de molde a afastar pedido indenizatório pela armazenagem e preservação dos objetos. RETENÇÃO. Não se tratando de benfeitorias no imóvel descabe a retenção dos bens móveis pretendida pela recorrente. MULTA. Cabível a cominação de pena pecuniária em demanda que busca o cumprimento de obrigação de fazer ou não fazer, hipótese vertente, nos termos do art. 461, § 5º do CPC. O valor arbitrado não é exorbitante ou abusivo,



devendo ser mantido. RESTITUIÇÃO. ALARME CONTRA INCÊNDIDO. Descabe o pedido da autora de restituição do alarme contra incêndio instalado internamente nas paredes do imóvel, tratando-se de benfeitoria introduzida pela sublocatária, a qual o contrato de sublocação veda o direito a indenização e/ou retenção. PRELIMINARES REJEITADAS. APELAÇÕES DESPROVIDAS. UNÂNIME. (Apelação Cível N° 70016045973, Décima Sexta Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Paulo Augusto Monte Lopes, Julgado em 29/11/2006)

Assim, entendo que o Juízo a quo, ainda que bem intencionado, não pode impor ao locador, que manifestamente não deseja esse ônus, o dever de guarda de bens móveis deixados pelo locatário, sob um pretense direito de retenção a ser compensado após a liquidação dos valores de alugueis atrasados, tendo em vista que estão trazendo enormes prejuízos ao proprietário do imóvel, que está impedido de usufruir e dispor do seu bem, uma vez que tomado pelos pertences do antigo locatário.

Dessa forma, observo presentes os requisitos para o deferimento da tutela de urgência, na forma prevista no art. 300 do NCPC, conforme o seguinte texto:

Art. 300. A tutela de urgência será concedida quando houver elementos que evidenciem a probabilidade do direito e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo.

Notadamente, porque o agravante já recebeu as chaves do imóvel pelo agravado e não possui qualquer direito de retenção sobre os bens móveis deixados, não estando obrigado a suportar o ônus de ser o depositário de tais bens, o que vem lhe causando diversos transtornos e dificuldade de usufruir e dispor do seu patrimônio.

Ante o exposto, conheço do recurso e no seu mérito, dou-lhe provimento, para que, em tutela de urgência, a parte agravada seja intimada para retirar os bens móveis constantes da lista presente à fl. 62, da propriedade do agravante, no prazo de 15 (quinze) dias, sob pena de os mesmos terem que ser recolhidos ao depositário público, às suas expensas, devendo a presente ordem ser cumprida através do Juízo de 1º grau.

É como voto.

Belém, 02 de maio de 2016.

Juíza convocada, ROSI MARIA GOMES DE FARIAS
Relatora

Portaria n.º969/2016-GP, publicada no DJe de 03/03/2016