



AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 0000781-36.2015.814.0000

AGRAVANTE : ISAAC A. MACIEL DA SILVA ME e OUTROS
ADVOGADOS : JOÃO PAULO OLIVEIRA DOS SANTOS
AGRAVADOS : GERALDO CALDERARO GIORDANO
ADVOGADOS : LUANA MONTEIRO RODRIGUES
RELATOR : DES. RICARDO FERREIRA NUNES

EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO. DECISÃO AGRAVADA INDEFERIU O PEDIDO DE ANTECIPAÇÃO DA ENTREGA DAS CHAVES DO IMÓVEL. AUSÊNCIA DOS REQUISITOS NECESSÁRIOS À CONCESSÃO DO DESPEJO. SUPOSTO CONTRATO VERBAL. INEXISTÊNCIA DE PROVA INEQUÍVOCA DA LOCAÇÃO E DA INADIMPLÊNCIA. RECURSO CONHECIDO E IMPROVIDO, À UNANIMIDADE.

Vistos, etc.

Acordam os Excelentíssimos Senhores Desembargadores que integram a 4ª Câmara Cível Isolada do Tribunal de Justiça do Estado do Pará, à unanimidade de votos, em conhecer do Agravo de Instrumento, porém negar-lhe provimento, pelos fatos e fundamentos constantes do voto.

Esta sessão foi presidida pelo Exmo. Sr. Des. José Maria Teixeira do Rosário.

Sala das Sessões do Tribunal de Justiça do Estado do Pará, ao vigésimo dia do mês de junho de 2016.

RICARDO FERREIRA NUNES
Desembargador Relator

Agravo de Instrumento nº 0000781-36.2015.814.0000

Agravantes : Isaac A. Maciel da Silva ME e Outros
Advogado : João Paulo Oliveira dos Santos.
Agravado : Geraldo Calderaro Giordano
Advogada : Luana Monteiro Rodrigues
Relator : Des. Ricardo Ferreira Nunes

RELATÓRIO



Trata-se de AGRAVO DE INSTRUMENTO, sendo Agravantes ISAAC A. MACIEL DA SILVA ME e OUTROS e Agravado GERALDO CALDERARO GIORDANO, conforme inicial de fls. 02/14, acompanhada dos documentos de fls. 15/310.

O recurso ataca a decisão do Juízo da Vara Única de Oriximiná proferida na Ação de Obrigação de Fazer e Entrega de Objeto movida pelos Agravantes contra o Agravado (Proc. nº 0006703-78.2014.814.0037).

Veja-se a decisão atacada:

Trata-se de procedimento ordinário de obrigação de fazer e entrega de objeto, em que a parte autora requer liminar para determinar que a parte requerida seja compelida a entregar as chaves de imóvel objeto de contrato de locação, bem como permita o retorno das atividades comerciais por parte do reclamante.

Decido.

Os requisitos ensejadores da concessão da tutela estão preceituados no artigo 273 "caput", do Código de Processo Civil, de onde se extrai que os efeitos do provimento jurisdicional pretendido poderão ser antecipados se a alegação do autor for verossímil e estiver fundada em prova inequívoca, observado, ademais, o disposto nos incisos I e II do mesmo dispositivo.

Reis Friede, com precisão, complementa: Sendo relevante o fundamento da demanda e havendo justificado receio de ineficácia do provimento final é lícito ao juiz conceder a tutela liminarmente ou após justificação prévia.

Nagib Slaib Filho, em artigo publicado nas Seleções Jurídicas de ADV-COAD, de dezembro de 1995, ensina que através da tutela antecipatória "busca-se, antes do final do processo, antecipar a decisão final, de forma a vencer os efeitos deletérios que pudessem advir da longa espera até o dia do trânsito em julgado ou do esgotamento das providências de execução".

Analisados os requisitos determinados pela lei para o deferimento da tutela antecipatória, entendo incabível no presente caso o deferimento da liminar pretendida, notadamente por não vislumbrar que tal providência se compatibilize com o disposto no artigo 273, caput do Código de Processo Civil, devido a verossimilhança do direito alegado não se fazer presente de plano, uma vez que grande parte dos fatos alegados pelo autor na inicial, decorrerem de avenças verbais, que portanto necessitam de instrução probatória para sua efetiva comprovação, pelo que indefiro o pedido de antecipação da tutela. Intimem-se as partes desta decisão.

Cite-se a parte requerida.

Junte-se em apenso aos autos nº 0004317-75.2014.814.0047, em razão da conexão entre os feitos. Cumpra-se. Coube-me o feito por distribuição.

Em despacho de fls. 313/313, indeferi a concessão de efeito suspensivo ao recurso, determinei a intimação do juízo prolator da decisão agravada para, no prazo legal, prestar as informações de estilo, e a do agravado para, querendo, apresentar contrarrazões.

O juízo de piso prestou as informações de estilo, conforme documento às fls. 319.



O agravado não apresentou contrarrazões, consoante certidão às fls. 320.
É o relatório.

VOTO

Analisando o recurso interposto, verifica-se, desde logo, o preenchimento dos pressupostos de admissibilidade, razão pela qual passo a analisá-lo.

Primeiramente, urge se saliente que, como cediço, em sede de agravo de instrumento, o julgamento deve ater-se ao acerto ou eventual desacerto da decisão prolatada em primeiro grau, abstraindo-se o quanto possível de se adentrar ao meritum causae discutido na demanda principal, cingindo-se, pois, à decisão vergastada.

Cuida-se a espécie de agravo de instrumento interposto em face de decisão do juízo a quo que, nos autos da ação ordinária indeferiu a antecipação da entrega das chaves do imóvel pretendida pelos agravantes.

Compulsando os presentes autos, entendo que a decisão agravada há de ser mantida, porquanto não resta comprovado requisito necessário à concessão do despejo pretendido. Para a concessão de liminar nas ações de despejo, a Lei n. 8.245/91, impõe requisitos específicos, quais sejam:

"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:

I - o descumprimento do mútuo acordo (art. 9º, inciso I), celebrado por escrito e assinado pelas partes e por duas testemunhas, no qual tenha sido ajustado o prazo mínimo de seis meses para desocupação, contado da assinatura do instrumento;

II - o disposto no inciso II do art. 47, havendo prova escrita da rescisão do contrato de trabalho ou sendo ela demonstrada em audiência prévia;

III - o término do prazo da locação para temporada, tendo sido proposta a ação de despejo em até trinta dias após o vencimento do contrato;

IV - a morte do locatário sem deixar sucessor legítimo na locação, de acordo com o referido no inciso I do art. 11, permanecendo no imóvel pessoas não autorizadas por lei;

V - a permanência do sublocatário no imóvel, extinta a locação, celebrada com o locatário.

VI - o disposto no inciso IV do art. 9º, havendo a necessidade de se produzir reparações urgentes no imóvel, determinadas pelo poder público, que não possam ser normalmente executadas com a permanência do locatário, ou, podendo, ele se recuse a consenti-las;

VII - o término do prazo notificatório previsto no parágrafo único do art. 40, sem apresentação de nova garantia apta a manter a segurança



inaugural do contrato;

VIII - o término do prazo da locação não residencial, tendo sido proposta a ação em até 30 (trinta) dias do termo ou do cumprimento de notificação comunicando o intento de retomada; 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".

Além disso, é necessária prova inequívoca, capaz de convencer o julgador acerca da verossimilhança do direito invocado, nos termos do artigo 273, caput, do CPC.

Na lição de Luiz Guilherme Marinoni, em sua obra, Código Civil Comentado - Editora Revista dos Tribunais/São Paulo/2008, pg. 271, assim preleciona :

"A chamada prova inequívoca", capaz de convencer o julgador da "verossimilhança da alegação", apenas pode ser compreendida como a prova suficiente para o surgimento do verossímil, situação que tem apenas ligação com o fato de que o juiz tem, nesse caso, um juízo que é formado quando ainda não foi realizado plenamente o contraditório em primeiro grau de jurisdição"

Nesse contexto, no caso dos autos, considerando que se trata de suposto contrato verbal, não é possível vislumbrar a presença de prova inequívoca sequer da existência da locação, quicá da inadimplência, porquanto o pedido tem por base alegação unilateral dos autores.

Desse modo, ausentes os requisitos essenciais para a concessão da medida, ao menos em sede cognição sumária não há como aferir a verossimilhança das alegações do autor, impondo-se a manutenção da decisão denegatória prolatada na origem, de forma a possibilitar o contraditório, para então decidir com a cautela que o caso exige.

Nesse sentido:

AGRAVO DE INSTRUMENTO - AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO C/C COBRANÇA DE ALUGUÉIS - CONTRATO VERBAL - LIMINAR - AUSÊNCIA DOS REQUISITOS - INDEFERIMENTO.

- Considerando que se trata de suposto contrato verbal, em que não é possível vislumbrar a presença de prova inequívoca da existência da locação e da inadimplência, porquanto o pedido tem por base alegação unilateral do autor, deve ser indeferido pedido para a concessão de liminar de desocupação do imóvel. (TJMG - Agravo de Instrumento Cv 1.0056.12.015756-7/001, Relator (a): Des.(a) Domingos Coelho , 12ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 17/07/2013, publicação da sumula em 25/07/2013)

Diante do exposto, conheço do recurso, porém, nego-lhe provimento mantendo a decisão agravada em todos os seus termos.

É o voto.

Belém, 20/06/06

Des. Ricardo Ferreira Nunes.

Relator



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado do Pará
BELÉM
SECRETARIA 4ª CAMARA CIVEL ISOLADA
ACÓRDÃO - DOC: 20160247784717 Nº 161297



00007813620158140000



20160247784717

Fórum de: **BELÉM**

Email:

Endereço: **Av. Almirante Barroso, n. 3089**

CEP: **66.613-710**

Bairro:

Fone: **(91)3205-3347**