



ACÓRDÃO Nº

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 0019880-89.2015.814.0000

AGRAVANTE: NORTE SHOPPING BELÉM S.A

ADVOGADOS (AS): TADEU ALVEZ SENA GOMES (OAB/PA Nº 15.188-A); RENATA ÍSIS DE AZEVEDO REIS (OAB/PA Nº 17.278)

AGRAVADOS: PAG CONTAS LTDA. E VANESSA VELOSO NUNES COSTA LEITE

ADVOGADO: MANOEL JOSÉ MONTEIRO SIQUEIRA (OAB/PA Nº 2203)

EXPEDIENTE: SECRETARIA DA 4ª CÂMARA CÍVEL ISOLADA

RELATORA: DES.ª MARIA DE NAZARÉ SAAVEDRA GUIMARÃES

EMENTA

AGRAVO DE INSTRUMENTO - AÇÃO CAUTELAR INOMINADA - CONTRATO DE LOCAÇÃO DE ESPAÇO COMERCIAL INTEGRANTE DO PARQUE SHOPPING BELÉM – LIMINAR PARA OBSTACULIZAR CADASTRO EM ÓRGÃO DE RESTRIÇÃO AO CRÉDITO – DISCUSSÃO DE CONTRATO EM AÇÃO ORDINÁRIA – RECURSO CONHECIDO E PROVIDO.

1. No presente caso, somente fundado na discussão do débito, não é possível obstaculizar a inscrição do nome do locatário em Cadastros de Proteção ao Crédito, conforme realizado cautelarmente. Somente com a devida correlação dos fatos como um todo, à vista de maiores motivações, seria possível vislumbrar óbice ao credor quanto à adoção das medidas adequadas para satisfação do crédito, entre elas a negativação do devedor.

2. Não se pode confundir o instituto da tutela antecipada consagrada no art. 273 do antigo estatuto processual Civil com processo Cautelar. Os requisitos da cautelar não se coadunam na hipótese de impedimento ao credor quanto à inserção do nome do devedor nos Cadastros de Proteção do Crédito locatício.

3. Necessária observância para com a súmula 380 do STJ. É legítimo o direito do credor de buscar pelo melhor cumprimento dos termos contratados.

4. Inscrição do nome do agravado perante os Órgão de proteção ao crédito que não se mostra ilegal. Pleno exercício de Direito do agravante. Decisão agravada que não se mostra escorreita, posto que a mera judicialização do débito não revela satisfeitos os requisitos para a abstenção da negativação.

5. RECURSO CONHECIDO E PROVIDO, para reformar a decisão agravada, negando assim, a liminar pleiteada pelo agravado em sede de Ação Cautelar Inominada para não negativação de seu nome.

Vistos, relatados e discutidos estes autos de AGRAVO DE INSTRUMENTO COM PEDIDO DE ANTECIPAÇÃO DA TUTELA RECURSAL, interposto por NORTE SHOPPING, contra a decisão interlocutória proferida pelo Juízo de Direito da 8ª Vara Cível da Comarca de Belém-PA que, nos autos da Ação Cautelar Inominada (Proc. nº 0013404-05.2015.814.0301) deferiu o pedido de medida liminar, determinando que a requerida retire o nome da autora do cadastro do SERASA interposto pelo recorrente, tendo como ora agravado PAG CONTAS LTDA e VANESSA VELOSO NUNES COSTA LEITE.

Acordam os Exmos. Senhores Desembargadores membros da 4ª Câmara Cível Isolada deste E. Tribunal de Justiça do Estado do Pará, em turma, à unanimidade, CONHECER DO RECURSO E DÁ-LHE PROVIMENTO, nos termos do voto da Exma. Desa. Relatora. Turma Julgadora: Desa. Relª. Maria de



Nazaré Saavedra Guimarães, Des. José Maria Teixeira do Rosário e Des. Maria Elvina Gemaque Taveira. O julgamento foi presidido pelo Exmo. Sr. Des. José Maria Teixeira do Rosário.

Belém, 12 de Setembro de 2016.

MARIA DE NAZARÉ SAAVEDRA GUIMARÃES
Desembargadora- Relatora

Relatório

Tratam os presentes autos de AGRADO DE INSTRUMENTO COM PEDIDO DE ANTECIPAÇÃO DA TUTELA RECURSAL, interposto por NORTE SHOPPING BELEM, contra a decisão Interlocutória proferida pelo Juízo de Direito da 8ª Vara Cível da Comarca de Belém-PA que, nos autos da AÇÃO DA CAUTELAR INOMINADA (Proc. nº 0013404-05.2015.814.0301), deferiu o pedido de medida liminar, determinando que requerida retire o nome da autora do cadastro do SERASA interposto pelo recorrente, tendo como ora agravado PAG CONTAS LTDA E VANESSA VELOSO NUNES COSTA LEITE.

Alega a Agravante que, a decisão agravada decorre de ajuizamento de medida cautelar com vistas a garantir uma suposta utilidade da ação ordinária principal, em que o MM. Juízo a quo teria vislumbrado a presença dos requisitos necessários a concessão da medida cautelar, os quais, data máxima vênia, não se encontram presentes nesta ação.

Aduz que, a própria narrativa da Agravada sobre a suposta plausibilidade do direito invocado (fumus boni iuris) é evidentemente frágil, na medida em que pauta seus argumentos nas implicações de crédito, sem expor o porquê a inscrição, no caso concreto, seria indevida ou equivocada.

Sustenta que, não há comprovação mínima, muito menos, o preenchimento do requisito da verossimilhança lastreado em prova inequívoca, no que tange, principalmente, a prova quanto a suposta quitação dos valores confessadamente inadimplidos, quando a Agravada decidiu por livre e espontaneamente manifestação de vontade resilir unilateralmente o contrato de locação por prazo determinado.

Assegura que, o estado de mora/inadimplemento é tão evidente que a própria Agravada confessa em sua exordial o dever de honrar as obrigações livremente pactuadas em sede de contrato de locação e de CDU (direito de uso de infraestrutura) estando as obrigações inadimplidas em atraso desde setembro de 2014, emergindo daí a razão jurídica e fática da inclusão do CPF da Agravada legitimamente nos órgãos de proteção ao crédito.

Esclarece que como é cediço, só tem lugar a figura da compensação como modalidade de extinção de obrigação, quando duas pessoas forem, ao mesmo tempo, credor e devedor uma da outra.

Sustenta a agravante que, o contrato de locação estabelece a



contraprestação pecuniária em razão de utilização do espaço imóvel mês a mês, isto é, estabelece o uso/fruição da unidade imóvel mediante o pagamento dos alugueis e encargos da locação (condomínio e fundo de promoção e propaganda), disciplinando as relações entre Locador e Locatário.

Afirma a Agravante que a rigor, o débito/inadimplemento é reconhecido por diversas vezes pela Agravada, o que se mostra como prova incontestável do seu estado de mora, motivo pela qual tem a Agravante o Direito de adotar os atos correlatos por se credora legítima. Prosseguindo afirma que, o segundo requisito para a concessão da tutela cautelar também não se revela preenchido, porquanto o periculum in mora, no caso vertente, é inverso, já que é a Agravante, que é credora do contrato de locação, que está com riscos iminentes de não receber os valores devidos e ainda se vê obrigada em não inscrever a devedora nos órgãos de proteção ao crédito.

Às fls. 402-402v., foi indeferido o efeito suspensivo, pleiteado em sede de liminar pela parte recorrente.

Em 17.03.2016 foi julgado os embargos de declaração interposto por Norte Shopping em face de Vanessa Veloso Nunes da Costa Leite.

Às fls. 408-422 foi apresentada contraminuta ao agravo de instrumento, na qual a parte agravada suscitou preliminar de não conhecimento do recurso, argumentando que o agravante não juntou as peças necessárias para a compreensão da demanda, pois era seu dever promover a complementação do instrumento, conforme despacho de fls. 203.

No mérito, requer o improvimento do recurso considerando que até mesmo o valor incontroverso já foi providenciado perante o Juízo de 1º grau (fls. 089), numa evidência de que não poderia a decisão agravada deixar de deferir a Liminar que beneficia as agravadas. Acrescenta que diante do perigo da demora, mais se justificaria a medida cautelar, até mesmo para evitar a autotutela, para não dizer Fazer Justiça com as próprias mãos.

Por fim, requer que seja negado provimento ao Agravo de instrumento contraminutado, como de Direito se faz necessário.

Vieram-me os autos conclusos (fls. 459v.).

É O RELATÓRIO.

VOTO

O agravante insurge-se contra a decisão interlocutória de primeiro grau, com a finalidade de manter a inscrição do nome/CPF da Agravada nos órgãos de proteção ao crédito até o adimplemento da obrigação, pedindo, alternativamente, o parcial provimento do recurso para condicionar a vigência da liminar deferida em primeiro grau à prestação de caução. Indeferi o efeito suspensivo nos termos da decisão de fls. 402-403, posto que de acordo com a orientação emanada pelo STJ:

a) A abstenção da inscrição em cadastro de inadimplentes, requerida em antecipação de tutela e/ou medida cautelar, somente será deferida se, cumulativamente:

I) A ação for fundada em questionamento integral ou parcial do débito;



II) Houver demonstração de que a cobrança indevida se funda na aparência do bom direito e em jurisprudência consolidada do STF ou STJ;

III) Houver depósito da parcela incontroversa ou for prestada a caução fixada conforme o prudente arbítrio do juiz;

(REsp nº 1.061.530/RS, Rel. Min. Nancy Andrighi, DJe de 10.03.2009)

b) A inscrição/manutenção do nome do devedor em cadastro de inadimplentes decidida na sentença ou no acórdão observará o que for decidido no mérito do processo. Caracterizada a mora, correta a inscrição/manutenção

(AREsp 259442, Rel. Min. Felix Fischer, data da publicação 17.09.2013).

No caso concreto, verifica-se que a prefacial da Medida Cautelar Inominada Incidental, com pedido liminar, assim estabeleceu requerimentos:

I. A abstenção de negativar seu nome em bancos de dados de inadimplentes (SERASA, SPC, etc...), bem assim de leva-lo ao protesto de títulos, em razão dos valores que dela vem cobrando, até o final da lide, sob pena de pagamento de Multa Diária em valor a ser fixado, em caso de desobediência do preceito;

II. Oficiar ao serasa para se abster de incluir e/ou excluir o nome da requerente do seu banco de dados, com relação a pedidos da requerida, até o final da lide;

III. Determinar aos cartórios de protesto que se abstenham de protestar e/ou suspender os efeitos de qualquer protesto de título em que a requerida apareça como credora da requerente;

IV. Autorizar o depósito imediato dos valores incontroversos e deferir o pedido de prestação de caução;

V. Mandar citar a requerida, na forma da lei, para os fins do artigo 802 do CPC, inclusive pelo sistema de plantão do Fórum Cível de Belém, diante da urgência manifesta;

VI. Julgar procedente a cautelar, confirmando a liminar, caso deferida, impondo à requerida todos os ônus da sucumbência cabíveis.

Embora guardasse certa similitude, não se pode confundir o instituto da Tutela Antecipada consagrada no art. 273 do antigo estatuto processual civil, com o processo cautelar, posto que a tutela antecipada, demandava a existência dos seguintes requisitos: prova inequívoca do alegado; verossimilhança da alegação e receio de dano irreparável ou de difícil reparação. Já o pedido cautelar, contentava-se com o "fumus boni juris" e o "periculum in mora".

Dessa feita, sob o prisma perfunctório, não se vislumbrou por razoável a suspensão da decisão agravada, deferida liminarmente em ação Cautelar Inominada.

Nesta oportunidade, contudo, em que se analisa com mais profundidade o caso, impende anotar que diante dos fatos apresentados pelas partes, necessário se faz observar o teor da recente súmula do STJ, de nº 380 cujo enunciado aponta que: A simples propositura de ação de revisão de contrato não inibe a caracterização da mora do autor.

Nesse passo, em princípio, mesmo em sede cautelar, revela-se legítimo o direito do credor de buscar pelo melhor cumprimento dos termos



contratados, podendo assim adotar as medidas adequadas para a satisfação do crédito, entre elas a negativação do devedor, ora agravado.

Uma vez reconhecido legítimo o direito do credor/agravante na cobrança do contrato, cumpre, ainda, registrar que, por sua natureza, a medida cautelar não se mostra o meio hábil para o pleito em comento, que envolve minúcias fáticas que somente poderiam ser apreciadas na Ação Ordinária, em antecipação de tutela, de forma correlacionada ao cerne da questão.

Desta feita, tão somente sob o fundamento acerca da propositura da demanda para discussão do débito, não há possibilidade de impedir exercício de direito do agravante.

DISPOSITIVO:

Ante o exposto, CONHEÇO do recurso e DOU-LHE provimento, para reformar a decisão de primeiro grau que, em sede liminar, entendeu pela não negativação do nome do agravado, nos termos da fundamentação lançada.

Belém, 12 de Setembro de 2016

Desa. Maria de Nazaré Saavedra Guimarães
Desembargadora – Relatora