



AGRAVO DE INSTRUMENTO: Proc. N°.0079768-86.2015.814.0000  
AGRAVANTE: MARIA JOSENAIDE DA SILVA  
ADVOGADO: JOÃO DOS SANTOS PEDROSO FILHO, OAB/PA N° 9.962  
AGRAVADO: ESPOLIO DE JOAQUIM DA COSTA PEREIRA  
INVENTARIANTE: VÂNIA SUELY PEREIRA MAIA  
ADVOGADOS: MIGUEL BORGHEZAN, OAB/PA N° 2.83419.986  
RODOLFO HANS GELLER, OAB/PA N° 143-A  
JOSÉ RICARDO GELLER, OAB/PA N° 7.906-A  
EXPEDIENTE: 2ª TURMA DE DIREITO PRIVADO  
RELATORA: Des<sup>a</sup>. MARIA DE NAZARÉ SAAVEDRA GUIMARÃES

### EMENTA

AGRAVO DE INSTRUMENTO – AÇÃO DE DESPEJO – FALTA DE PAGAMENTO – EFEITOS DA APELAÇÃO – REGRA ESPECÍFICA DO ART. 58, V DA LEI 8.245/91 – EXCEPCIONALIDADE – NECESSIDADE DE DEMONSTRAÇÃO DOS REQUISITOS DO ART. 558 DO CPC/73, PARA ATRIBUIÇÃO DE EFEITO SUSPENSIVO – COMPROVAÇÃO- RECURSO CONHECIDO E PROVIDO. À UNANIMIDADE.

- 1 – O recurso interposto contra a sentença em ação de despejo terá somente efeito devolutivo (art. 58, V, da Lei nº 8.245/91).
- 2 – Excepcionalmente, o Relator pode atribuir efeito suspensivo à apelação contra a sentença que determina o despejo, desde que verificados a relevância dos fundamentos do recurso e o risco de grave lesão, circunstâncias existentes no caso em apreço.
3. No presente caso, observa-se que a agravante conseguiu demonstrar os requisitos para ensejar reforma da decisão.
- 4- Recurso Conhecido e Provido, para reformar a decisão de primeira instância, de forma a receber a apelação interposta pela agravante tanto no efeito devolutivo quanto no suspensivo. À unanimidade.

Vistos, relatados e discutidos estes autos do recurso de Agravo de Instrumento com Pedido de Efeito Suspensivo, interposto por MARIA JOSENAIDE DA SILVA, contra decisão interlocutória proferida pelo Juízo da 2ª Vara Cível e Empresarial de Santarém/PA que, recebeu a apelação de fls. 258-278, no seu efeito meramente devolutivo, tendo como ora agrado ESPOLIO DE JOAQUIM DA COSTA PEREIRA.

Acordam os Exmos. Senhores Desembargadores membros da 2ª Turma de Direito Privado deste E. Tribunal de Justiça do Estado do Pará, em turma, à unanimidade, CONHECER DO RECURSO E DAR-LHE PROVIMENTO, nos termos do voto da Exma. Desembargadora – Relatora Maria de Nazaré Saavedra Guimarães. Turma Julgadora: Desa. Rel<sup>a</sup>. Maria de Nazaré Saavedra Guimarães, Desa. Edinea Oliveira Tavares e o Juiz Convocado José Roberto Pinheiro Maia Bezerra Junior. O julgamento foi presidido pela Exma. Sra. Desa. Edinea Oliveira Tavares.

Belém/PA, 06 de junho de 2017

MARIA DE NAZARÉ SAAVEDRA GUMIMARÃES  
Desembargadora – Relatora.



AGRAVO DE INSTRUMENTO N° 0079768-86.2015.814.0000  
AGRAVANTE: MARIA JOSENAIDE DA SILVA  
ADVOGADO: JOÃO DOS SANTOS PEDROSO FILHO, OAB/PA N° 9.962  
AGRAVADO: ESPOLIO DE JOAQUIM DA COSTA PEREIRA  
INVENTARIANTE: VÂNIA SUELY PEREIRA MAIA  
ADVOGADOS: MIGUEL BORGHEZAN, OAB/PA N° 2.83419.986  
                  RODOLFO HANS GELLER, OAB/PA N° 143-A  
                  JOSÉ RICARDO GELLER, OAB/PA N° 7.906-A  
EXPEDIENTE: 2ª TURMA DE DIREITO PRIVADO  
RELATORA: Des<sup>a</sup>. MARIA DE NAZARÉ SAAVEDRA GUIMARÃES

### RELATÓRIO

Tratam os presentes autos de Agravo de Instrumento com pedido de Efeito Suspensivo interposto por MARIA JOSENAIDE DA SILVA, contra decisão interlocutória proferida pelo Juízo da 2ª Vara Cível e Empresarial de Santarém/PA (fls. 189) que, nos autos da Ação de Despejo (Proc. n°. 0006668-68.2015.814.0301), recebeu a apelação de fls. 258-278, no seu efeito meramente devolutivo, tendo como ora agrado ESPOLIO DE JOAQUIM DA COSTA PEREIRA.

Inicialmente, aduz o ora agravante, que no dia 14 de setembro de 2015 foi publicada decisão interlocutória exarada pelo Juízo a quo às fls. 284, conforme testifica Certidão expedida pelo Diretor de Secretaria do referido juízo, salientando que no dia 15 de setembro de 2015, o digno advogado do autor retirou com carga os Autos fora da Secretaria da 2ª Vara Cível e Empresarial da Comarca de Santarém/PA, sem oportunizar a requerida, ora agravante a possibilidade de vistas dos autos para análise e posterior interposição de Recurso, asseverando que os autos somente foram devolvidos no dia 29 de setembro, ou seja, no último dia do término do prazo prejudicando a interposição do recurso.

Alega que os fatos que ensejam a propositura do presente Recurso relacionam-se à Ação de Despejo proposta em face da agravante, sendo que o agravado propôs a Ação de Despejo por Falta de Pagamento c/c Cobrança de Alugueis e Acessórios de Locação perante o juízo ad quo, alegando, em síntese, que: a) Que o contrato de aluguel foi firmado em 01/11/2010; b) que o contrato de locação vigoraria pelo prazo de 12 meses, mas que prorrogou-se por tempo indeterminado; c) que a requerida efetuou o pagamento do último aluguel em dezembro de 2010, apesar de acionada e prometer fazê-lo; d) que a recorrente deve alugueis e encargos até propositura da ação, no valor de 1.740,60, conforme demonstrativo de débito, sendo que além destes encargos existem outros acessórios, como: consumo de água, energia elétrica, etc.; e) juntou nota promissória no valor de 322,38, correspondente a supostos 03 meses de alugueis a título de caução, objetivando a concessão de liminar.

Esclarece que, o agravado alicerça a ação de despejo em um suposto



contrato de locação (fls. 62/65) que fora firmado entre locadora (representante do agravado) e o falecido da agravante, Sr. Aníbal Silva, em 01 de janeiro de 2007, onde supostamente este consta como locatário do imóvel e aquela como representante legal do locador Sr. Joaquim da Costa Pereira, entretanto, o falecido nunca assinou qualquer contrato de locação referente ao imóvel sub judice.

Alega ainda que, fora coagida e ameaça para assinar outro contrato de locação, de fls. 08/10, com data pretérita a da notificação, que sequer teve o reconhecimento de assinaturas realizadas em Cartório Público, tampouco recebeu cópia assinada pela suposta locatária ou de testemunhas que tenham presenciaram o ato (fls. 99/101).

Assegura que, tal questão restou sem completa apreciação, na medida em que não foram considerados os argumentos e provas (testemunhal e documental) apresentadas pela agravante.

Ressalta que a mudança de domicílio da agravante e sua de filha, com certeza trará dano irreparável, podendo colocar esta e a criança em risco de vida, em face de sua saúde precária, inclusive porque o rendimento financeiro auferido pela recorrente não conseguirá suprir as despesas médicas e alimentícias que sua filha e neta necessitam, caso tenham que desocupar o imóvel sub judice e pagar aluguel de outro imóvel.

Por fim, requer a agravante que seja recebido o presente recurso em seu efeito suspensivo, na conformidade do inciso III do art. 527 e a intimação do agravado na conformidade do inciso V, ambos do CPC, dando provimento ao agravo, reformando-se a decisão recorrida, pugnano pela concessão de medida liminar para atribuir os efeitos suspensivos e devolutivo ao Recurso de Apelação interposto pela agravante, nos termos do art. 588 e parágrafo único do CPC, bem como a condenação do agravado ao pagamento das custas processuais e honorários de sucumbência, que os benefícios da justiça Gratuita já concedida na ação principal, sejam estendidos também para o presente Recurso, uma vez que o agravante ainda permanece sem condições financeiras para custear as despesas processuais.

O prazo para apresentação de contrarrazões decorreu in albis, conforme Certidão fls. 110.

Coube-me por redistribuição a relatoria do feito (fls. 112).

É o Relatório.



## JUÍZO DE ADMISSIBILIDADE

Ab initio, considerando a Certidão de fls. 90 manifesta a tempestividade do presente recurso, posto que iniciado o prazo a partir da devolução dos autos.

Desse modo, avaliados os pressupostos processuais tenho-os como regularmente constituídos, razão pela qual conheço do recurso, passando a proferir voto.

Inicialmente, cumpre observar que o presente recurso fora inicialmente distribuído em 12/06/2015, antes da vigência da Lei 13.105/2015, de 16.03.2015. Desse modo, com fulcro no art. 14 do NCPC, sua análise será feita com base na Lei 5.869/1973 (CPC), notadamente tendo em vista a seguinte normatização:

Art. 14. A norma processual não retroagirá e será aplicável imediatamente aos processos em curso, respeitados os atos processuais praticados e as situações jurídicas consolidadas sob a vigência da norma revogada.

## MÉRITO

Preenchidos os pressupostos intrínsecos e extrínsecos de admissibilidade recursal, conheço do presente agravo.

Cuida-se de ação de despejo por falta de pagamento cumulada com cobrança de locativos em atraso, na qual busca o ESPÓLIO DE JOAQUIM DA COSTA PEREIRA, ora agravado, a rescisão do contrato de locação e a condenação da então ré ao pagamento dos locativos vencidos e não pagos.

Cinge-se à controvérsia recursal, portanto, acerca da decisão a quo que recebeu o recurso de apelação, manejado pela ora agravante, apenas no efeito devolutivo.

Em se tratando de ação de despejo vigora o previsto no art. 58, inciso V da Lei 8.245/91, segundo o qual "os recursos interpostos contra as sentenças terão efeito somente devolutivo."

Assim, em regra, a apelação interposta contra sentença que julga ação de despejo, bem como as demais ações decorrentes de relação locatícia, não será recebida no duplo efeito, mas apenas no efeito devolutivo.

Todavia, excepcionalmente tal norma poderá ser afastada, com a concessão de efeito suspensivo à apelação, quando presentes o risco de lesão grave e de difícil reparação, bem como a relevância na fundamentação da parte recorrente, requisitos estes previstos no art. 558 do CPC. Senão vejamos:

Art. 558. O relator poderá, a requerimento do agravante, nos casos de prisão civil, adjudicação, remição de bens, levantamento de dinheiro sem caução idônea e em outros casos dos quais possa resultar lesão grave e de difícil reparação, sendo relevante a fundamentação, suspender o cumprimento da decisão até o pronunciamento definitivo da turma ou câmara. (Negritou-se)

Nesse sentido colaciono os seguintes entendimentos jurisprudenciais:



AGRAVO DE INSTRUMENTO - AÇÃO DE DESPEJO - EFEITOS DA APELAÇÃO - REGRA ESPECÍFICA DO ART. 58, V DA LEI 8.245/91 - EXCEPCIONALIDADE - NECESSIDADE DE DEMONSTRAÇÃO DOS REQUISITOS DO ART. 558 DO CPC, PARA ATRIBUIÇÃO DE EFEITO SUSPENSIVO - COMPROVAÇÃO - DECISÃO REFORMADA - RECURSO PROVIDO. - Em se tratando de ação de despejo, vigora o comando do art. 58, inciso V, da Lei 8.245/91, que é taxativo ao determinar o recebimento do recurso de apelação apenas no efeito devolutivo, não havendo que falar na incidência do art. 520 do CPC, já que aquela norma é de caráter específico. - Excepcionalmente, por força do art. 558, do CPC, pode ser concedido o efeito suspensivo ao recurso de apelação interposto contra a sentença que determinou o despejo quando presentes o risco de advir lesão grave e de difícil reparação, bem como a relevância na fundamentação da parte recorrente. (TJMG - Agravo de Instrumento nº. 1.0105.10.015329-2/002, 17ª Câmara Cível, Rel. Des. Evandro Lopes da Costa Teixeira, julgado em 11/10/2012, DJ 22/10/2012). (Negritou-se).

AGRAVO DE INSTRUMENTO - AÇÃO DE DESPEJO - EFEITOS DA APELAÇÃO - REGRA ESPECÍFICA DO ART. 58, V DA LEI 8.245/91 - EXCEPCIONALIDADE - NECESSIDADE DE DEMONSTRAÇÃO DOS REQUISITOS DO ART. 558 DO CPC, PARA ATRIBUIÇÃO DE EFEITO SUSPENSIVO - COMPROVAÇÃO - DECISÃO REFORMADA - RECURSO PROVIDO. - Em se tratando de ação de despejo, vigora o comando do art. 58, inciso V, da Lei 8.245/91, que é taxativo ao determinar o recebimento do recurso de apelação apenas no efeito devolutivo, não havendo que falar na incidência do art. 520 do CPC, já que aquela norma é de caráter específico. - Excepcionalmente, por força do art. 558, do CPC, pode ser concedido o efeito suspensivo ao recurso de apelação interposto contra a sentença que determinou o despejo quando presentes o risco de advir lesão grave e de difícil reparação, bem como a relevância na fundamentação da parte recorrente. (TJMG - Agravo de Instrumento nº. 1.0105.10.015329-2/002, 17ª Câmara Cível, Rel. Des. Evandro Lopes da Costa Teixeira, julgado em 11/10/2012, DJ 22/10/2012).

AGRAVO DE INSTRUMENTO. LOCAÇÃO. AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO. COBRANÇA DE ALUGUERES. EFEITOS DO RECURSO DE APELAÇÃO. APENAS DEVOLUTIVO. PEDIDO DE CONCESSÃO DO EFEITO SUSPENSIVO. EXCEPCIONALIDADE. O recurso interposto contra a sentença que julga ação de despejo c/c cobrança tem efeito apenas devolutivo. Inteligência do art. 58, V, da Lei nº 8.241/91. Precedentes do STJ e deste Tribunal. Em casos excepcionais, poderá o Relator determinar a suspensão do cumprimento da decisão, até o provimento final, nos termos do artigo 558 do Código de Processo Civil. Caso em que ausente a excepcionalidade da circunstância a autorizar a concessão do efeito suspensivo. RECURSO DESPROVIDO. (Agravo de Instrumento Nº 70054731161, Décima Sexta Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Catarina Rita Krieger Martins, Julgado em 06/06/2013). (Negritou-se).

No presente caso entendo que deve ser a apelação recebida também no efeito suspensivo. A sentença que julgou procedente a ação e determinou o despejo da



agravante.

Na apelação a ora agravante sustenta que está na área sub judice, de forma mansa e, pacífica, interrompida e sem oposição, desde o início do ano de 1998, totalizando o período de quase 13 (treze) anos anteriores ao ajuizamento da presente ação, conforme testificam faturas de energia elétrica em nome da requerida.

Ainda na apelação, a firma a agravante que seu marido, Sr. Aníbal Silva, teria recebido o referido imóvel do Sr. Joaquim da Costa Pereira, a título de indenização de verbas trabalhistas, em razão do marido da requerida ter trabalhado para o mesmo por cerca de 13 (treze) sem que tenha sua Carteira de trabalho sido anotada.

Diante desse contexto, entendo prudente determinar o recebimento do recurso de apelação interposto pela parte agravante no duplo efeito, tendo em vista que eventual acolhimento de uma das teses recursais ensejará a reforma da sentença que ordenou o despejo.

Somando a isso, considerando que no imóvel objeto da ação reside criança (fls. 279-283), resta configurado o perigo de lesão grave ou de difícil reparação, caso sejam despejadas imediatamente do imóvel, sem uma decisão definitiva quanto a sua situação.

Portanto, sendo relevante a fundamentação apresentada pela ora agravante no recurso de apelação, bem como havendo risco de grave prejuízo caso o imóvel tenha que ser desocupado imediatamente, entendo que deve ser reformada a decisão agravada.

#### DISPOSITIVO

Ante o exposto, **CONHEÇO DO RECURSO E DOU-LHE PROVIMENTO**, reformando a decisão de primeira instância, para receber o recurso de apelação interposto pela agravante tanto no efeito devolutivo quanto no efeito suspensivo.

É como voto.

Belém/PA, 06 de junho de 2017.

**MARIA DE NAZARÉ SAAVEDRA GUIMARÃES**

Desembargadora-Relatora.

.  
. .  
.