



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
GABINETE DA DESA. GLEIDE PEREIRA DE MOURA
ACÓRDÃO N°
SECRETARIA ÚNICA DE DIREITO PÚBLICO E PRIVADO – 2ª TURMA DE DIREITO
PRIVADO
AGRAVO DE INSTRUMENTO N.º 00059624720178140000
AGRAVANTE: MARIA DO SOCORRO FARIAS CALDAS
ADVOGADO: PEDRO ERNESTO MEIRELES SOARES
AGRAVADO: MARIA DO CARMO BARRA
ADVOGADO: PEDRO PAULO DA SILVA CAMPOS E OUTRO
RELATORA: DESA. GLEIDE PEREIRA DE MOURA

EMENTA: PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. DESPEJO RESIDENCIAL. DECISÃO QUE INDEFERIU PEDIDO DE LIMINAR PARA DETERMINAR A DESOCUPAÇÃO IMEDIATA DO IMÓVEL. EM SE TRATANDO DE UMA TUTELA SUMÁRIA, IMPRESCINDÍVEL QUE RESTA DEMONSTRADA A FUNDAMENTAÇÃO RELEVANTE DO PLEITEANTE, NO SENTIDO DE LEVAR O MAGISTRADO A UM JUÍZO DE FORTE PROBABILIDADE DO DIREITO, CONFORME DICÇÃO DO ENTÃO VIGENTE ART.273, DO CPC/73, ALÉM DO RISCO RESULTANTE DA DEMORA NO PROVIMENTO JUDICIAL. NÃO HÁ QUALQUER CONTRATO FORMALIZADO ENTRE AS PARTES, SENDO QUE, EM SUA CONTESTAÇÃO, A AGRAVADA AFIRMA QUE SEQUER HÁ UMA RELAÇÃO LOCATÍCIA, POSTO QUE ESTARIA MORANDO NO PAVIMENTO DE CIMA DO IMÓVEL COM A ANUÊNCIA DOS VERDADEIROS PROPRIETÁRIOS, JÁ HÁ MAIS DE 10 (DEZ) ANOS. ASSIM, PENDENTE DE DISCUSSÃO A REAL SITUAÇÃO JURÍDICA QUE ENVOLVE O IMÓVEL OBJETO DA LIDE, RESTA DIFICULTOSA UMA DECISÃO LIMINAR, CONSIDERANDO-SE A FALTA DE COMPROVAÇÃO DA VEROSSIMILHANÇA DAS ALEGAÇÕES. ADEMAIS, CONSTA NOS AUTOS QUE A AGRAVADA É IDOSA, CONTANDO COM MAIS DE 85 (OITENTA E CINCO) ANOS DE IDADE, O QUE POR CERTO CONFIGURA PERICULUM IN MORA INVERSO, CONSIDERANDO-SE QUE A CONCESSÃO DA ORDEM DE DESOCUPAÇÃO NESTE MOMENTO PRÉVIO SERIA MUITO MAIS GRAVOSO DO QUE O SEU INDEFERIMENTO. PORTANTO, A SITUAÇÃO FÁTICA DEVE SER MANTIDA ATÉ O DESLINDE DA LIDE, NO MOMENTO PROCESSUAL EM QUE O MAGISTRADO SINGULAR ESTIVER APTO A EXERCER UM JUÍZO EXAURIENTE, APÓS O DEVIDO PROCESSO LEGAL. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO.

ACÓRDÃO



Acórdão os Exmos. Srs. Desembargadores, que integram a Turma Julgadora da 2ª Turma de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado do Pará, à unanimidade, CONHECERAM do Recurso e NEGARAM-LHE PROVIMENTO, nos termos do voto da Relatora.

2ª Turma de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado do Pará – 4ª Sessão Ordinária realizada em 26 de Fevereiro de 2019. Turma Julgadora: ; Des. Gleide Pereira de Moura; Des. Jose Maria Teixeira do Rosário e Des. Edinea de Oliveira Tavares.

Desa. GLEIDE PEREIRA DE MOURA
Relatora

RELATÓRIO

Trata-se de Agravo de Instrumento com pedido de Efeito Ativo, interposto por Maria Do Socorro Farias Caldas em face da decisão proferida pelo Juízo da 1ª Cível e Empresarial de BELÉM/PA nos autos da AÇÃO DE DESPEJO RESIDENCIAL C/C COBRANÇA DE ALUGUÉIS, em face de Maria do Socorro Barra.

A decisão agravada indeferiu o pedido liminar de desocupação do imóvel pela agravada diante da informação de que no imóvel reside pessoa idosa, inclusive por se tratar de contrato não juntado aos autos, impossibilitando a delimitação do que fora acordado acerca da utilização do bem.

A agravante interpôs o presente recurso com pedido de efeito ativo, pleiteando a modificação da decisão agravada, para que seja concedido o despejo da agravada do imóvel, sob o fundamento de que o contrato firmado entre as partes era verbal, e a recorrida encontra-se em inadimplência desde agosto de 2013, situação que lhe acarreta prejuízos econômicos e psicológicos.

Acostou documentos às fls.14/138.

Em decisão de fls.141 esta Relatora indeferiu o pedido de efeito ativo.

Não foram apresentadas Contrarrazões.

Vieram-me os autos conclusos.

É o relatório.

À Secretaria para inclusão na pauta com pedido de julgamento.

Belém, de de 2019

Desa. Gleide Pereira de Moura
Relatora

SECRETARIA ÚNICA DE DIREITO PÚBLICO E PRIVADO – 2ª TURMA DE DIREITO PRIVADO
AGRAVO DE INSTRUMENTO N.º 00059624720178140000
AGRAVANTE: MARIA DO SOCORRO FARIAS CALDAS
ADVOGADO: PEDRO ERNESTO MEIRELES SOARES



AGRAVADO: MARIA DO CARMO BARRA
ADVOGADO: PEDRO PAULO DA SILVA CAMPOS E OUTRO
RELATORA: DESA. GLEIDE PEREIRA DE MOURA

VOTO

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

Trata-se de Agravo de Instrumento com pedido de Efeito Ativo, interposto por Maria Do Socorro Farias Caldas em face da decisão proferida pelo Juízo da 1ª Cível e Empresarial de BELÉM/PA nos autos da AÇÃO DE DESPEJO RESIDENCIAL C/C COBRANÇA DE ALUGUÉIS, em face de Maria do Socorro Barra.

O presente recurso tem por escopo atacar a decisão proferida pelo Juízo a quo, que indeferiu seu pedido liminar para que fosse determinada a desocupação compulsória do imóvel.

Alega a Agravante que teria celebrado contrato de aluguel oral com a Agravada, sendo que após solicitar a desocupação do imóvel teria sido surpreendida com a atitude de permanecer no imóvel.

O pedido de liminar foi ainda fundamentado no art.273 do CPC/73, c/c art.83, § 1º da Lei n.10.741/03, argumentando que estaria presente sua fundamentação relevante, bem como o risco resultante da demora, na medida em que estaria sofrendo diariamente com perdas irreparáveis na administração do imóvel, além do desgaste emocional que vem experimentando.

Em se tratando de uma tutela sumária, imprescindível que resta demonstrada a fundamentação relevante do pleiteante, no sentido de levar o Magistrado a um Juízo de forte probabilidade do direito, conforme dicção do então vigente art.273, do CPC/73, além do risco resultante da demora no provimento judicial.

Ocorre que no presente caso comungo do mesmo entendimento esposado pelo Juízo de Piso considerando-se que não há qualquer contrato formalizado entre as partes, sendo que, em sua contestação, a Agravada afirma que sequer há uma relação locatícia, posto que o estaria morando no pavimento de cima do imóvel com a anuência dos verdadeiros proprietários, já há mais de 10 (dez) anos.

Assim, pendente de discussão a real situação jurídica que envolve o imóvel objeto da lide, resta dificultosa uma decisão liminar, posto que falta a comprovação da verossimilhança das alegações.

Ademais, consta nos autos que a Agravada é idosa, contando com mais de 85 (oitenta e cinco) anos de idade, o que por certo configura periculum in mora inverso, considerando-se que a concessão da ordem de desocupação neste momento prévio seria muito mais gravoso do que o seu indeferimento.

Portanto, a situação fática deve ser mantida até o deslinde da lide, no momento processual em que o Magistrado Singular estiver apto a exercer um juízo exauriente, após o devido processo legal.



Nesse sentido é a orientação Jurisprudencial, senão vejamos:

Ementa: AGRAVO DE INSTRUMENTO. LOCAÇÃO. AÇÃO DE DESPEJO. FALTA DE PAGAMENTO. CONTRATO VERBAL. ANTECIPAÇÃO DE TUTELA. DESPEJO IMEDIATO DO LOCATÁRIO. IMPOSSIBILIDADE. A Lei de Locações (Lei nº 8.245/91), em seu artigo 59, §1º, IX e §3º, determina expressamente os requisitos necessários para o deferimento de medida liminar de despejo. Além das hipóteses previstas na Lei de Inquilinato, para fins de concessão da medida liminar de despejo, deverão estar presentes os requisitos do artigo 273, caput, I, do CPC, autorizadores da concessão da tutela antecipada, quais sejam, a prova inequívoca e convencimento da verossimilhança, requisitos específicos, bem como o fundado receio de dano irreparável ou de difícil reparação. Hipótese dos autos em que não estão presentes os requisitos legais autorizadores do despejo imediato do locatário, pois, tratando-se de contrato verbal, ainda que a parte tenha juntado a notificação extrajudicial para a desocupação do imóvel, há que se considerar que não houve sequer a formação do contraditório, o que se mostra, no caso, necessário, para então decidir com a cautela que o caso exige. NEGADO SEGUIMENTO AO AGRAVO DE INSTRUMENTO EM DECISÃO MONOCRÁTICA. (Agravado de Instrumento Nº 70064419914, Décima Quinta Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Adriana da Silva Ribeiro, Julgado em 22/04/2015)

Ementa: AGRAVO DE INSTRUMENTO. LOCAÇÃO. AÇÃO DE DESPEJO. FALTA DE PAGAMENTO. CONTRATO VERBAL. DESPEJO IMEDIATO DA LOCATÁRIA. IMPOSSIBILIDADE. AUSÊNCIA DE PROVA DAS ALEGAÇÕES. AMPLA DILAÇÃO PROBATÓRIA. NECESSIDADE. LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ. ATO ATENTATÓRIO À DIGNIDADE DA JUSTIÇA. NÃO CONFIGURADAS. MATÉRIA DE FATO. CASO CONCRETO. 1. A Lei de Locações (Lei nº 8.245/91), em seu artigo 59, §1º, IX e §3º, determina expressamente os requisitos necessários para o deferimento de medida liminar de despejo. Além das hipóteses previstas na lei de inquilinato, para fins de concessão da medida liminar de despejo, deverão estar presentes os requisitos do artigo 300 do CPC/15, autorizadores da concessão da tutela antecipada, quais sejam, a probabilidade do direito, bem como o fundado receio de dano irreparável ou de difícil reparação. 2. Não caracterizada litigância de má-fé e/ou ato atentatório à dignidade da Justiça na conduta processual da parte, uma vez que estas devem ser cabalmente configuradas, não se presumindo a conduta maliciosa e intencional, ressaltando-se que o fato de a parte crer estar amparada por determinado direito sustentado em juízo não configura a lide temerária do artigo 80 do CPC/15 ou subsunção nas hipóteses do art. 77 do CPC/15. PRELIMINAR CONTRARRECURSAL REJEITADA. AGRAVO DE INSTRUMENTO DESPROVIDO. (Agravado de Instrumento Nº 70078674876, Décima Quinta Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Adriana da Silva Ribeiro, Julgado em 24/10/2018)

Ante o exposto, CONHEÇO do Recurso de Agravado de instrumento e NEGOLHE PROVIMENTO, para manter a decisão combatida em todos os seus termos.



É como voto.

Belém, de de 2019

Desa. Gleide Pereira de Moura
Relatora