



Número: **0806898-05.2018.8.14.0000**

Classe: **AGRAVO DE INSTRUMENTO**

Órgão julgador colegiado: **2ª Turma de Direito Privado**

Órgão julgador: **Desembargadora GLEIDE PEREIRA DE MOURA**

Última distribuição : **06/09/2018**

Valor da causa: **R\$ 0,00**

Processo referência: **0834904-89.2018.8.14.0301**

Assuntos: **Despejo para Uso de Ascendentes e Descendentes**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **SIM**

Partes	Procurador/Terceiro vinculado
NTK RESTAURANTE E LANCHES LTDA - ME (AGRAVANTE)	GABRIEL RAMOS DA SILVA YOUSSEF AROUS (ADVOGADO) DENISON MARTINS PANTOJA (ADVOGADO)
CALILA ADMINISTRACAO E COMERCIO S A (AGRAVADO)	LILIANA IGLESIAS BAUTISTA (ADVOGADO) HUGO MELCHERT RIVERO DE TOLEDO (ADVOGADO)

Documentos			
Id.	Data	Documento	Tipo
3210936	17/06/2020 13:20	Acórdão	Acórdão
2906358	17/06/2020 13:20	Relatório	Relatório
2906359	17/06/2020 13:20	Voto do Magistrado	Voto
2906360	17/06/2020 13:20	Ementa	Ementa



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ

AGRAVO DE INSTRUMENTO (202) - 0806898-05.2018.8.14.0000

AGRAVANTE: NTK RESTAURANTE E LANCHES LTDA - ME

AGRAVADO: CALILA ADMINISTRACAO E COMERCIO S A

RELATOR(A): Desembargadora GLEIDE PEREIRA DE MOURA

EMENTA

EMENTA. AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE DESPEJO COM PEDIDO DE LIMINAR. A DECISÃO AGRAVADA FOI A QUE O MAGISTRADO DEFERIU A LIMINAR PARA DETERMINAR A DESOCUPAÇÃO DA ÁREA COMERCIAL. DECISÃO CORRETA. AUSENTE A PROBABILIDADE DE PROVIMENTO DO RECURSO. O AGRAVANTE NÃO DEMONSTROU A VEROSSIMILHANÇA DE SUAS ALEGAÇÕES. ART. 59 DA LEI Nº8.245/91 E ART.37 DA MESMA LEI. PERICULUM IN MORA NO SENTIDO INVERSO. DEMONSTROU O AGRAVADO NA AÇÃO PRINCIPAL A RELAÇÃO LOCATÍCIA, A INADIMPLENCIA DO AGRAVANTE E SUA NOTIFICAÇÃO PARA DESOCUPAR O IMÓVEL. PERMANECEU SER RECEBER O VALOR DEVIDO E SEM PODER ALUGAR O BEM. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO.

I - No caso em tela, não há qualquer meio de comprovação que ateste algo em relação ao acordo entabulado entre as partes, tendo somente o agravante juntado alguns boletos de pagamento e e-mails, o que não demonstra nada sobre o acordo ou cumprimento deste.

II - É sabido que conforme dispõe o art.59 da Lei nº8.245/91, será concedida liminar nas relações locatícias que tem por fundamento a falta de pagamento de aluguel e acessórios da locação no vencimento, bem como a ausência de qualquer das garantias previstas no art.37 da mesma Lei.

III - O *periculum in mora* está presente no sentido inverso, já que o agravado demonstrou na Ação Principal a relação locatícia, a inadimplência do ora agravante e sua devida notificação para realizar o pagamento do débito ou desocupar o imóvel e nada fez, logo, permanecer sem receber o valor devido, e sem poder alugar o bem, gerará um risco de dano grave ao locador/agravado.

IV – O Recurso Conhecido e Desprovido.

RELATÓRIO

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ

GABINETE DA DESEMBARGADORA GLEIDE PEREIRA DE MOURA

SECRETARIA ÚNICA DE DIREITO PÚBLICO E PRIVADO – 2º TURMA DE DIREITO PRIVADO



AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 0806898-05.2018.8.14.0000
AGRAVANTE: NTK RESTAURANTE E LANCHES LTDA - ME
ADVOGADO: JOSE GOMES VIDAL JUNIOR E OUTROS
AGRAVADO: CALILA ADMINISTRAÇÃO E COMÉRCIO SA
ADVOGADO: LILIANA IGLESIAS BAUTISTA E OUTRO
RELATORA: DESEMBARGADORA GLEIDE PEREIRA DE MOURA

RELATÓRIO

Trata-se de Agravo de Instrumento, com pedido de efeito suspensivo, interposto por **NTK RESTAURANTE E LANCHES LTDA – ME**, em face da decisão proferida pelo Juízo da 4ª Vara Cível e Empresarial de Belém, nos autos de Ação de Despejo com pedido de liminar, proposta **CALILA ADMINISTRACAO E COMERCIO S/A**.

A decisão agravada foi a que deferiu a liminar, para determinar a desocupação da Área Comercial (SUC), loja 1027, piso superior do Shopping Bosque Grão-Pará.

Em razões recursais, alegou em linhas gerais, que a Magistrada Singular deixou de observar o que dispõe o art. 59, § 1º, IX, da Lei 8.245/91, tendo em vista que o contrato de locação objeto dos autos é garantido por fiança, de modo que não caberia a dispensa de caução, uma vez ser esse um dos requisitos para o deferimento da tutela de urgência para desocupação do imóvel.

Informa que houve acordo extrajudicial, o qual foi cumprido, onde o agravante quitou com os valores que estão sendo cobrados nos autos do processo originário, o que leva a revogação da decisão agravada, restando evidente o perigo de incerta reparação que sofre o agravante.

Aduz que a urgência para o deferimento da tutela está devidamente comprovada nos autos, já que resta demonstrado que a matéria do processo originário é totalmente controvertida, sendo assim, nitidamente temerária a decisão agravada, onde de plano demonstra estar o agravante na eminência de sofrer danos de difícil reparação.

Desse modo, requer a concessão do efeito suspensivo, para suspender os efeitos da decisão agravada, impedindo a desocupação do imóvel objeto da lide e, no final que seja dado provimento ao recurso.

Juntou documentos às ID.916005/1122157.

Às ID.1701457 foi indeferido o efeito suspensivo no presente recurso.

Às ID.1122152 foram apresentadas as contrarrazões ao presente recurso.

À Secretaria para inclusão na pauta com pedido de julgamento. (Plenário Virtual).

É o relatório.

Belém, de de 2020.

DESA.GLEIDE PEREIRA DE MOURA
Relatora



VOTO

VOTO

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

O presente recurso tem por escopo atacar a decisão proferida pelo Juízo “*a quo*”, que deferiu a liminar, para determinar a desocupação da Área Comercial (SUC), loja 1027, piso superior do Shopping Bosque Grão-Pará.

É cediço que para a concessão da medida de urgência é imprescindível a presença dos requisitos previstos em Lei, que são: a probabilidade do direito e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo. Ademais, é preciso que não haja perigo de irreversibilidade da medida, consoante previsão do art.300 do CPC. Vejamos:

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.

§ 1º Para a concessão da tutela de urgência, o juiz pode, conforme o caso, exigir caução real ou fidejussória idônea para ressarcir os danos que a outra parte possa vir a sofrer, podendo a caução ser dispensada se a parte economicamente hipossuficiente não puder oferecê-la.

§ 2º A tutela de urgência pode ser concedida liminarmente ou após justificação prévia.

§ 3º A tutela de urgência de natureza antecipada não será concedida quando houver perigo de irreversibilidade dos efeitos da decisão.

Essas exigências deverão comparecer nos autos para demonstrar cabalmente ao Magistrado, o preenchimento das exigências legais, exigindo o exercício de ponderação na análise do feito, sob pena de banalização da medida.

Analisando detidamente os autos, bem como todos os documentos anexados, verifico não estar presente a probabilidade de provimento do recurso, haja vista, não ter o agravante comprovado a verossimilhança de suas alegações.

Pois, no caso em tela, não há qualquer meio de comprovação que ateste algo em relação ao acordo entabulado entre as partes, tendo somente o agravante juntado alguns boletos de pagamento e e-mails, o que não demonstra nada sobre o acordo ou cumprimento deste.

É sabido que conforme dispõe o art.59 da Lei nº8.245/91, será concedida liminar nas relações locatícias que tem por fundamento a falta de pagamento de aluguel e acessórios da locação no vencimento, bem como a ausência de qualquer das garantias previstas no art.37 da mesma Lei. Vejamos:

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: (...);**
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. (Grifei).

Sendo assim, percebo ainda, que o *periculum in mora* está presente no sentido inverso, já que o agravado demonstrou na Ação Principal a relação locatícia, a inadimplência do ora agravante e sua devida notificação para realizar o pagamento do débito ou desocupar o imóvel e nada fez, logo, permanecer sem receber o valor devido, e sem poder alugar o bem, gerará um risco de dano grave ao locador/gravado.

Sendo assim, Conheço do Recurso e Nego-lhe provimento, mantendo assim, a decisão agravada em todos os seus termos.

É como voto.

Belém, de de 2020.

DESA.GLEIDE PEREIRA DE MOURA
Relatora

Belém, 17/06/2020



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
GABINETE DA DESEMBARGADORA GLEIDE PEREIRA DE MOURA
SECRETARIA ÚNICA DE DIREITO PÚBLICO E PRIVADO – 2º TURMA DE DIREITO PRIVADO
AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 0806898-05.2018.8.14.0000
AGRAVANTE: NTK RESTAURANTE E LANCHES LTDA - ME
ADVOGADO: JOSE GOMES VIDAL JUNIOR E OUTROS
AGRAVADO: CALILA ADMINISTRAÇÃO E COMÉRCIO SA
ADVOGADO: LILIANA IGLESIAS BAUTISTA E OUTRO
RELATORA: DESEMBARGADORA GLEIDE PEREIRA DE MOURA

RELATÓRIO

Trata-se de Agravo de Instrumento, com pedido de efeito suspensivo, interposto por **NTK RESTAURANTE E LANCHES LTDA – ME**, em face da decisão proferida pelo Juízo da 4ª Vara Cível e Empresarial de Belém, nos autos de Ação de Despejo com pedido de liminar, proposta **CALILA ADMINISTRACAO E COMERCIO S/A**.

A decisão agravada foi a que deferiu a liminar, para determinar a desocupação da Área Comercial (SUC), loja 1027, piso superior do Shopping Bosque Grão-Pará.

Em razões recursais, alegou em linhas gerais, que a Magistrada Singular deixou de observar o que dispõe o art. 59, § 1º, IX, da Lei 8.245/91, tendo em vista que o contrato de locação objeto dos autos é garantido por fiança, de modo que não caberia a dispensa de caução, uma vez ser esse um dos requisitos para o deferimento da tutela de urgência para desocupação do imóvel.

Informa que houve acordo extrajudicial, o qual foi cumprido, onde o agravante quitou com os valores que estão sendo cobrados nos autos do processo originário, o que leva a revogação da decisão agravada, restando evidente o perigo de incerta reparação que sofre o agravante.

Aduz que a urgência para o deferimento da tutela está devidamente comprovada nos autos, já que resta demonstrado que a matéria do processo originário é totalmente controvertida, sendo assim, nitidamente temerária a decisão agravada, onde de plano demonstra estar o agravante na eminência de sofrer danos de difícil reparação.

Desse modo, requer a concessão do efeito suspensivo, para suspender os efeitos da decisão agravada, impedindo a desocupação do imóvel objeto da lide e, no final que seja dado provimento ao recurso.

Juntou documentos às ID.916005/1122157.

Às ID.1701457 foi indeferido o efeito suspensivo no presente recurso.

Às ID.1122152 foram apresentadas as contrarrazões ao presente recurso.

À Secretaria para inclusão na pauta com pedido de julgamento. (Plenário Virtual).

É o relatório.

Belém, de de 2020.



DESA.GLEIDE PEREIRA DE MOURA
Relatora



Assinado eletronicamente por: GLEIDE PEREIRA DE MOURA - 17/06/2020 13:20:01

<https://pje-consultas.tjpa.jus.br/pje-2g-consultas/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=20061713200116100000002831577>

Número do documento: 20061713200116100000002831577

VOTO

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

O presente recurso tem por escopo atacar a decisão proferida pelo Juízo “*a quo*”, que deferiu a liminar, para determinar a desocupação da Área Comercial (SUC), loja 1027, piso superior do Shopping Bosque Grão-Pará.

É cediço que para a concessão da medida de urgência é imprescindível a presença dos requisitos previstos em Lei, que são: a probabilidade do direito e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo. Ademais, é preciso que não haja perigo de irreversibilidade da medida, consoante previsão do art.300 do CPC. Vejamos:

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.

§ 1º Para a concessão da tutela de urgência, o juiz pode, conforme o caso, exigir caução real ou fidejussória idônea para ressarcir os danos que a outra parte possa vir a sofrer, podendo a caução ser dispensada se a parte economicamente hipossuficiente não puder oferecê-la.

§ 2º A tutela de urgência pode ser concedida liminarmente ou após justificação prévia.

§ 3º A tutela de urgência de natureza antecipada não será concedida quando houver perigo de irreversibilidade dos efeitos da decisão.

Essas exigências deverão comparecer nos autos para demonstrar cabalmente ao Magistrado, o preenchimento das exigências legais, exigindo o exercício de ponderação na análise do feito, sob pena de banalização da medida.

Analisando detidamente os autos, bem como todos os documentos anexados, verifico não estar presente a probabilidade de provimento do recurso, haja vista, não ter o agravante comprovado a verossimilhança de suas alegações.

Pois, no caso em tela, não há qualquer meio de comprovação que ateste algo em relação ao acordo entabulado entre as partes, tendo somente o agravante juntado alguns boletos de pagamento e e-mails, o que não demonstra nada sobre o acordo ou cumprimento deste.

É sabido que conforme dispõe o art.59 da Lei nº8.245/91, será concedida liminar nas relações locatícias que tem por fundamento a falta de pagamento de aluguel e acessórios da locação no vencimento, bem como a ausência de qualquer das garantias previstas no art.37 da mesma Lei. Vejamos:

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: (...);



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. (Grifei).

Sendo assim, percebo ainda, que o *periculum in mora* está presente no sentido inverso, já que o agravado demonstrou na Ação Principal a relação locatícia, a inadimplência do ora agravante e sua devida notificação para realizar o pagamento do débito ou desocupar o imóvel e nada fez, logo, permanecer sem receber o valor devido, e sem poder alugar o bem, gerará um risco de dano grave ao locador/agravado.

Sendo assim, Conheço do Recurso e Nego-lhe provimento, mantendo assim, a decisão agravada em todos os seus termos.

É como voto.

Belém, de de 2020.

DESA.GLEIDE PEREIRA DE MOURA
Relatora



EMENTA. AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE DESPEJO COM PEDIDO DE LIMINAR. A DECISÃO AGRAVADA FOI A QUE O MAGISTRADO DEFERIU A LIMINAR PARA DETERMINAR A DESOCUPAÇÃO DA ÀREA COMERCIAL. DECISÃO CORRETA. AUSENTE A PROBABILIDADE DE PROVIMENTO DO RECURSO. O AGRAVANTE NÃO DEMONSTROU A VEROSSIMILHANÇA DE SUAS ALEGAÇÕES. ART. 59 DA LEI Nº8.245/91 E ART.37 DA MESMA LEI. PERICULUM IN MORA NO SENTIDO INVERSO. DEMONSTROU O AGRAVADO NA AÇÃO PRINCIPAL A RELAÇÃO LOCATÍCIA, A INADIMPLENCIA DO AGRAVANTE E SUA NOTIFICAÇÃO PARA DESOCUPAR O IMÓVEL. PERMANECEU SER RECEBER O VALOR DEVIDO E SEM PODER ALUGAR O BEM. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO.

I - No caso em tela, não há qualquer meio de comprovação que ateste algo em relação ao acordo entabulado entre as partes, tendo somente o agravante juntado alguns boletos de pagamento e e-mails, o que não demonstra nada sobre o acordo ou cumprimento deste.

II - É sabido que conforme dispõe o art.59 da Lei nº8.245/91, será concedida liminar nas relações locatícias que tem por fundamento a falta de pagamento de aluguel e acessórios da locação no vencimento, bem como a ausência de qualquer das garantias previstas no art.37 da mesma Lei.

III - O *periculum in mora* está presente no sentido inverso, já que o agravado demonstrou na Ação Principal a relação locatícia, a inadimplência do ora agravante e sua devida notificação para realizar o pagamento do débito ou desocupar o imóvel e nada fez, logo, permanecer sem receber o valor devido, e sem poder alugar o bem, gerará um risco de dano grave ao locador/agravado.

IV – O Recurso Conhecido e Desprovido.

