



Número: **0802529-31.2019.8.14.0000**

Classe: **AGRAVO DE INSTRUMENTO**

Órgão julgador colegiado: **1ª Turma de Direito Privado**

Órgão julgador: **Desembargadora MARIA DO CÉO MACIEL COUTINHO**

Última distribuição : **05/04/2019**

Valor da causa: **R\$ 12.000,00**

Processo referência: **08017894320198140301**

Assuntos: **Despejo por Denúncia Vazia**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes		Procurador/Terceiro vinculado	
FLAMARION DO NASCIMENTO LOBATO (AGRAVANTE)		LUCIANA DO SOCORRO DE MENEZES PINHEIRO PEREIRA (ADVOGADO)	
MAYA INDUSTRIA COMERCIO E EXPORTACAO LTDA (AGRAVADO)		MARIA SOLANGE SEIXAS LOPES (ADVOGADO) MARIA AUGUSTA FREITAS DA CUNHA (ADVOGADO)	
Documentos			
Id.	Data	Documento	Tipo
3257631	30/06/2020 09:52	Acórdão	Acórdão
3142911	30/06/2020 09:52	Relatório	Relatório
3142912	30/06/2020 09:52	Voto do Magistrado	Voto
3142913	30/06/2020 09:52	Ementa	Ementa



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ

AGRAVO DE INSTRUMENTO (202) - 0802529-31.2019.8.14.0000

AGRAVANTE: FLAMARION DO NASCIMENTO LOBATO

AGRAVADO: MAYA INDUSTRIA COMERCIO E EXPORTACAO LTDA

RELATOR(A): Desembargadora MARIA DO CÉO MACIEL COUTINHO

EMENTA

EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO. DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AÇÕES LOCATÍCIAS. AÇÃO DE DESPEJO POR DENÚNCIA VAZIA. DECISÃO RECORRIDA QUE DEFERIU LIMINAR DE DESPEJO COMPULSÓRIO “INAUDITA ALTERA PARTE”. INSURGÊNCIA. ABRANGÊNCIA DO MANDADO DE DESOCUPAÇÃO. NECESSIDADE DE DELIMITAÇÃO DA ÁREA OBJETO DO DESPEJO. RASURA FEITA À MÃO NO CONTRATO DE LOCAÇÃO. VEROSSIMILHANÇA DAS ALEGAÇÕES. PRUDÊNCIA QUE RECOMENDARIA A INSTAURAÇÃO DO CONTRADITÓRIO PRÉVIO AO DEFERIMENTO DA MEDIDA LIMINAR NO CASO CONCRETO. NECESSIDADE DE INSTRUÇÃO DO FEITO. DECISÃO PARCIALMENTE REFORMADA. RECURSO CONHECIDO E PROVIDO EM PARTE, APENAS PARA EXCLUIR DE SUA ABRANGÊNCIA O IMÓVEL N.º 112-A, ORA SUB JUDICE. UNÂNIME.

RELATÓRIO

1ª TURMA DE DIREITO PRIVADO

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº: 0802529-31.2019.8.14.0000

JUÍZO DE ORIGEM: 12 VARA CÍVEL E EMPRESARIAL DE BELÉM

AGRAVANTE: FLAMARION DO NASCIMENTO LOBATO

ADVOGADO: LUCIANA DO SOCORRO DE MENEZES PINHEIRO PEREIRA

AGRAVADO: MAYA INDUSTRIA, COMÉRCIO E EXPORTAÇÃO LTDA.

ADVOGADO: MARIA SOLANGE SEIXAS LOPES

RELATORA: DESA. MARIA DO CÉO MACIEL COUTINHO

RELATÓRIO

Vistos etc.

FLAMARION DO NASCIMENTO LOBATO interpôs o presente RECURSO DE AGRAVO DE INSTRUMENTO COM PEDIDO DE EFEITO SUSPENSIVO contra a decisão do Juízo da 12ª Vara Cível e Empresarial de



Belém (Id. 1587896) proferida nos autos da Ação de Despejo por Denúncia Vazia c/c Pedido de Liminar (Processo nº 0801789-43.2019.8.14.0301), ajuizada por MAYA INDUSTRIA, COMÉRCIO E EXPORTAÇÃO LTDA., que deferiu medida liminar *inaudita altera parte* para a desocupação compulsória do imóvel, na forma do art. 63, § 1º, “b” da Lei do Inquilinato (Lei n.º 8.245/91).

Em suas razões (ID n.º 1587891), pugna o agravante pela reforma da decisão por *error in iudicando*.

Alega, em suma, que a decisão agravada afeta imóvel distinto do objeto do contrato de locação celebrado entre as partes, indicando que o juízo singular teria sido induzido a erro pelo locador ora agravado, o qual teria rasurado (à caneta) o contrato para incluir objeto diverso do avençado (ID n.º 1587894 – pág. 2). Nesse sentido, aduz que locou em 01/05/2006 o imóvel situado na Rua São Boaventura n.º 122/106, ao passo que, além da área locada, posteriormente, passou a utilizar outro imóvel de n.º 112-A, que não pertenceria ao locador, nem seria abrangido pelo contrato, onde ali estabeleceu um restaurante denominado “Na Maré”, bem como passou a realizar o trabalho de conserto de redes de pesca e pequenas embarcações.

Menciona que o imóvel locado pelo agravante era uma área de fundos ao imóvel de nº 122, e desde o recebimento da notificação extrajudicial da agravada, em 23/11/2018, este parou de utilizá-lo, não havendo sequer objeto a ação de despejo.

Sustenta que bem utilizado é patrimônio da União, identificado como terreno nº 112-A (fundos do imóvel n.º 112), e que está em vias de regularização na Secretaria do Patrimônio da União (SPU), bem como que enquanto utilizou os fundos do imóvel 122/106, objeto do contrato de locação, sempre pagou os alugueis em dia, ressaltando ainda que não procede a alegação contida na exordial de que estaria sublocando o imóvel objeto do contrato.

Pontua que o agravado jamais poderia ter locado algo que não é de sua propriedade e nunca foi de sua posse, já que o imóvel de nº 112-A, vizinho ao de número 122, pertence à terceiros, o que denota a má-fé processual.

Ressalta que tanto o alvará de funcionamento do estabelecimento comercial (sociedade de fato) emitido pela Prefeitura Municipal de Belém, quanto o Laudo de Vistoria do Corpo de Bombeiros Militar indicam o imóvel como sendo de nº 112, portanto, diverso do objeto do contrato de locação. Ademais, acosta a topografia da área utilizada (ID n.º 1588020) e pontua que está com processo de regularização do imóvel nº 112-A junto ao seu real proprietário, que é a União, através da Secretaria de Patrimônio da União, sendo incabível que seja compelido a se retirar do bem, por força de um contrato de locação que abarca um imóvel de numeração 122/106, totalmente diversa daquela utilizada pelo mesmo atualmente.

Acrescenta que a decisão agravada acarreta perigo de dano irreparável ou



de difícil reparação, eis que tira seu sustento da exploração comercial do imóvel objeto da lide.

Pugna pelo conhecimento e concessão do efeito suspensivo para sustar integralmente a decisão agravada, ou, alternativamente, para que delimite a área a ser desocupada com base contrato. Ao final, requer o provimento do recurso.

Distribuídos os autos eletrônicos por sorteio aleatório, coube-me a relatoria, ocasião em que recebi o recurso e deferi parcialmente o pedido de efeito suspensivo, apenas para delimitar a decisão liminar, excluindo de sua abrangência o imóvel de n.º 112-A (ID n. 1611459).

A agravada apresentou contrarrazões, pugnano pelo conhecimento e desprovimento do recurso (ID n.º 1728364). Juntou documentos (fls. 144/191 – pdf.).

Em petição de ID n. 2423868, a agravada requereu prioridade na tramitação do feito, nos termos do art. 71, § 5º da Lei 10.741/2003.

Em despacho de ID n. 2425951, deferi o pedido de prioridade, ressaltando, contudo, que o recurso ainda assim deveria obedecer à ordem cronológica de conclusão dentre os feitos dotados de prioridade legal.

Vieram conclusos.
É o relatório.

VOTO

Passo a proferir voto.

V O T O

A EXMA. DESA. MARIA DO CÉO MACIEL COUTINHO (RELATORA):

Antes de mais, justifica-se o julgamento do presente recurso por envolver parte amparada pelo Estatuto do Idoso (Lei n.º 10.74/03 c/c CPC, art. 12, § 2º, VII).

Presentes os pressupostos de admissibilidade, conheço do recurso.

Cuida-se de Agravo de Instrumento interposto contra decisão que deferiu medida liminar *inaudita altera parte* para a desocupação compulsória do imóvel, na forma do art. 63, § 1º, “b” da Lei do Inquilinato (Lei n.º 8.245/91).

DOU PARCIAL PROVIMENTO AO RECURSO.

O cerne da questão consiste em analisar o acerto ou desacerto da decisão agravada.

A matéria debatida no recurso já foi devidamente analisada por ocasião da



decisão liminar em que recebi o agravo. Razão pela qual, estou provendo em parte o agravo, pelos mesmos fundamentos pelos quais já deferi parcialmente o efeito suspensivo, *in verbis*:

“(…) por um juízo de cognição sumária, próprio das tutelas de urgência, é possível vislumbrar, neste momento processual, o risco de dano grave, de difícil ou impossível reparação militante em prol da parte agravante, notadamente porque se denota a verossimilhança de suas alegações, especialmente à luz da documentação acostada, a qual indica dúvida real quanto à delimitação da área efetivamente locada, bem como o risco de desocupação compulsória de imóvel atualmente utilizado para a exploração de atividade comercial de onde retira seu sustento.

Quanto à probabilidade de provimento do recurso, em análise perfunctória, anoto que a apontada rasura feita à mão na cláusula primeira do contrato (ID n.º 1587894 – pág. 2) desnatura a idoneidade dos imóveis abrangidos pela avença, sugerindo que a decisão agravada efetivamente pode vir a afetar imóvel distinto do objeto do contrato de locação celebrado entre as partes.

Some-se a isso a circunstância de os documentos que instruem o recurso, especialmente o alvará de funcionamento do estabelecimento comercial (sociedade de fato) emitido pela Prefeitura Municipal de Belém (ID n.º 1587905), o Laudo de Vistoria do Corpo de Bombeiros Militar (ID n.º 1587905 – pág. 2), a Certidão de Inteiro Teor do Imóvel junto à SPU (RIP), que informa ser a propriedade do imóvel n.º 112 de João Viana Mória, e não do agravado (ID n.º 1587901), além da fatura de energia elétrica (ID n.º 1587910) e do memorial descritivo de imóvel urbano (ID n.º 1588020), incutem elementos de convicção aptos à atribuição excepcional do efeito suspensivo pleiteado.

Convém registrar, por oportuno, que muito embora se possa intuir que a parte locatária/agravante não teria logrado ocupar a área em que atualmente funciona o restaurante “Na Maré” sem a prévia celebração do contrato de locação com o locador/agravado, fato é que o meio idôneo para obter a tutela jurisdicional seria a ação possessória, e não no bojo de uma ação locatícia, com requisitos regulados em lei especial.



Portanto, se depreende, ao menos até aqui, a existência do risco de dano e prejuízo à parte agravante, além da probabilidade de provimento do recurso.

À vista do exposto, DEFIRO EM PARTE O PEDIDO DE EFEITO SUSPENSIVO formalizado pela parte agravante, apenas para delimitar a decisão liminar, excluindo de sua abrangência o imóvel de n.º 112-A. (...)"

À fundamentação supra, agrego, em juízo de cognição exauriente, à luz do contraditório e da documentação trazida aos autos eletrônicos, que ratifico o posicionamento quanto a ser precipitada a concessão da medida liminar de despejo compulsório no caso concreto.

Sob qualquer ângulo que se analise a questão, entendo que o deferimento da medida liminar recomendaria maior cautela, tendo em vista que o despejo compulsório é medida sabidamente de força, seja pela necessidade de delimitação da área a ser objeto do despejo, seja pela existência de exploração de atividade econômica a ser diretamente afetada, apontada na exordial como alvo de suposta sublocação irregular.

Portanto, ratifico que a determinação do juízo *a quo*, quanto ao mandado de despejo compulsório deve ser levado a efeito tão-somente sobre o imóvel objeto da locação (sem rasura), não havendo determinação de imissão de posse sobre área contígua ao imóvel locado, merecendo provimento o recurso no ponto, para afastar da abrangência do despejo a área total que o recorrente está a ocupar, pelo menos até a adequada e completa instrução do feito.

Note-se que em contrarrazões, a parte agravada suscita tudo aquilo que arguiu em réplica à contestação: i) que inexistem dúvidas acerca da área efetivamente locada; ii) que a servidão de passagem concedida por João Viana Mória já existia antes mesmo dele ocupar o referido imóvel; iii) que a referida transferência do direito de ocupação foi devidamente averbada pela agravada na Delegacia da SPU, constando do registro imobiliário patrimonial; iv) que inexistente ocupação de imóvel distinto do objeto do contrato de locação; v) inexistente prova da sociedade de fato; vi) juntada de documentos estranhos à lide para confundir o juízo; vii) que inexistente rasura no contrato de locação; viii) falta de verossimilhança das alegações e da inidoneidade dos documentos juntados; ix) inexistência de dano grave de difícil ou impossível reparação.

Todas essas questões, por suas próprias características, devem ser analisadas preferencialmente pelo juízo singular, o qual está mais próximo das partes e tem melhores condições de valorar as provas já produzidas e de determinar a



produção de outras necessárias ao esclarecimento dos fatos.

Ante o exposto, conheço do recurso e lhe DOU PARCIAL PROVIMENTO, apenas para delimitar a decisão liminar, excluindo de sua abrangência o imóvel de n.º 112-A.

É como voto.

Belém, 01 de junho de 2020.

Desa. MARIA DO CÉO MACIEL COUTINHO

Relatora

Belém, 29/06/2020



1ª TURMA DE DIREITO PRIVADO
AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº: 0802529-31.2019.8.14.0000
JUÍZO DE ORIGEM: 12 VARA CÍVEL E EMPRESARIAL DE BELÉM
AGRAVANTE: FLAMARION DO NASCIMENTO LOBATO
ADVOGADO: LUCIANA DO SOCORRO DE MENEZES PINHEIRO PEREIRA
AGRAVADO: MAYA INDUSTRIA, COMÉRCIO E EXPORTAÇÃO LTDA.
ADVOGADO: MARIA SOLANGE SEIXAS LOPES
RELATORA: DESA. MARIA DO CÉO MACIEL COUTINHO

RELATÓRIO

Vistos etc.

FLAMARION DO NASCIMENTO LOBATO interpôs o presente RECURSO DE AGRAVO DE INSTRUMENTO COM PEDIDO DE EFEITO SUSPENSIVO contra a decisão do Juízo da 12ª Vara Cível e Empresarial de Belém (Id. 1587896) proferida nos autos da Ação de Despejo por Denúncia Vazia c/c Pedido de Liminar (Processo nº 0801789-43.2019.8.14.0301), ajuizada por **MAYA INDUSTRIA, COMÉRCIO E EXPORTAÇÃO LTDA., que deferiu medida liminar *inaudita altera parte* para a desocupação compulsória do imóvel, na forma do art. 63, § 1º, “b” da Lei do Inquilinato (Lei n.º 8.245/91).**

Em suas razões (ID n.º 1587891), pugna o agravante pela reforma da decisão por *error in iudicando*.

Alega, em suma, que a decisão agravada afeta imóvel distinto do objeto do contrato de locação celebrado entre as partes, indicando que o juízo singular teria sido induzido a erro pelo locador ora agravado, o qual teria rasurado (à caneta) o contrato para incluir objeto diverso do avençado (ID n.º 1587894 – pág. 2). Nesse sentido, aduz que locou em 01/05/2006 o imóvel situado na Rua São Boaventura n.º 122/106, ao passo que, além da área locada, posteriormente, passou a utilizar outro imóvel de n.º 112-A, que não pertenceria ao locador, nem seria abrangido pelo contrato, onde ali estabeleceu um restaurante denominado “Na Maré”, bem como passou a realizar o trabalho de conserto de redes de pesca e pequenas embarcações.

Menciona que o imóvel locado pelo agravante era uma área de fundos ao imóvel de nº 122, e desde o recebimento da notificação extrajudicial da agravada, em 23/11/2018, este parou de utilizá-lo, não havendo sequer objeto a ação de despejo.

Sustenta que bem utilizado é patrimônio da União, identificado como terreno nº 112-A (fundos do imóvel n.º 112), e que está em vias de regularização na Secretaria do Patrimônio da União (SPU), bem como que enquanto utilizou os fundos do imóvel 122/106, objeto do contrato de locação, sempre pagou os alugueis em dia, ressaltando ainda que não procede a alegação contida na exordial de que estaria



sublocando o imóvel objeto do contrato.

Pontua que o agravado jamais poderia ter locado algo que não é de sua propriedade e nunca foi de sua posse, já que o imóvel de nº 112-A, vizinho ao de número 122, pertence à terceiros, o que denota a má-fé processual.

Ressalta que tanto o alvará de funcionamento do estabelecimento comercial (sociedade de fato) emitido pela Prefeitura Municipal de Belém, quanto o Laudo de Vistoria do Corpo de Bombeiros Militar indicam o imóvel como sendo de nº 112, portanto, diverso do objeto do contrato de locação. Ademais, acosta a topografia da área utilizada (ID n.º 1588020) e pontua que está com processo de regularização do imóvel nº 112-A junto ao seu real proprietário, que é a União, através da Secretaria de Patrimônio da União, sendo incabível que seja compelido a se retirar do bem, por força de um contrato de locação que abarca um imóvel de numeração 122/106, totalmente diversa daquela utilizada pelo mesmo atualmente.

Acrescenta que a decisão agravada acarreta perigo de dano irreparável ou de difícil reparação, eis que tira seu sustento da exploração comercial do imóvel objeto da lide.

Pugna pelo conhecimento e concessão do efeito suspensivo para sustar integralmente a decisão agravada, ou, alternativamente, para que delimite a área a ser desocupada com base contrato. Ao final, requer o provimento do recurso.

Distribuídos os autos eletrônicos por sorteio aleatório, coube-me a relatoria, ocasião em que recebi o recurso e deferi parcialmente o pedido de efeito suspensivo, apenas para delimitar a decisão liminar, excluindo de sua abrangência o imóvel de n.º 112-A (ID n. 1611459).

A agravada apresentou contrarrazões, pugnando pelo conhecimento e desprovimento do recurso (ID n.º 1728364). Juntou documentos (fls. 144/191 – pdf.).

Em petição de ID n. 2423868, a agravada requereu prioridade na tramitação do feito, nos termos do art. 71, § 5º da Lei 10.741/2003.

Em despacho de ID n. 2425951, deferi o pedido de prioridade, ressalvando, contudo, que o recurso ainda assim deveria obedecer à ordem cronológica de conclusão dentre os feitos dotados de prioridade legal.

Vieram conclusos.

É o relatório.



Passo a proferir voto.

V O T O

A EXMA. DESA. MARIA DO CÉO MACIEL COUTINHO (RELATORA):

Antes de mais, justifica-se o julgamento do presente recurso por envolver parte amparada pelo Estatuto do Idoso (Lei n.º 10.74/03 c/c CPC, art. 12, § 2º, VII).

Presentes os pressupostos de admissibilidade, conheço do recurso.

Cuida-se de Agravo de Instrumento interposto contra decisão que deferiu medida liminar *inaudita altera parte* para a desocupação compulsória do imóvel, na forma do art. 63, § 1º, “b” da Lei do Inquilinato (Lei n.º 8.245/91).

DOU PARCIAL PROVIMENTO AO RECURSO.

O cerne da questão consiste em analisar o acerto ou desacerto da decisão agravada.

A matéria debatida no recurso já foi devidamente analisada por ocasião da decisão liminar em que recebi o agravo. Razão pela qual, estou provendo em parte o agravo, pelos mesmos fundamentos pelos quais já deferi parcialmente o efeito suspensivo, *in verbis*:

“(…) por um juízo de cognição sumária, próprio das tutelas de urgência, é possível vislumbrar, neste momento processual, o risco de dano grave, de difícil ou impossível reparação militante em prol da parte agravante, notadamente porque se denota a verossimilhança de suas alegações, especialmente à luz da documentação acostada, a qual indica dúvida real quanto à delimitação da área efetivamente locada, bem como o risco de desocupação compulsória de imóvel atualmente utilizado para a exploração de atividade comercial de onde retira seu sustento.

Quanto à probabilidade de provimento do recurso, em análise perfunctória, anoto que a apontada rasura feita à mão na cláusula primeira do contrato (ID n.º 1587894 – pág. 2) desnatura a idoneidade dos imóveis abrangidos pela avença, sugerindo que a decisão agravada efetivamente pode vir a afetar imóvel distinto do objeto do contrato de locação celebrado entre as partes.



Some-se a isso a circunstância de os documentos que instruem o recurso, especialmente o alvará de funcionamento do estabelecimento comercial (sociedade de fato) emitido pela Prefeitura Municipal de Belém (ID n.º 1587905), o Laudo de Vistoria do Corpo de Bombeiros Militar (ID n.º 1587905 – pág. 2), a Certidão de Inteiro Teor do Imóvel junto à SPU (RIP), que informa ser a propriedade do imóvel n.º 112 de João Viana Mória, e não do agravado (ID n.º 1587901), além da fatura de energia elétrica (ID n.º 1587910) e do memorial descritivo de imóvel urbano (ID n.º 1588020), incutem elementos de convicção aptos à atribuição excepcional do efeito suspensivo pleiteado.

Convém registrar, por oportuno, que muito embora se possa intuir que a parte locatária/agravante não teria logrado ocupar a área em que atualmente funciona o restaurante “Na Maré” sem a prévia celebração do contrato de locação com o locador/agravado, fato é que o meio idôneo para obter a tutela jurisdicional seria a ação possessória, e não no bojo de uma ação locatícia, com requisitos regulados em lei especial.

Portanto, se depreende, ao menos até aqui, a existência do risco de dano e prejuízo à parte agravante, além da probabilidade de provimento do recurso.

À vista do exposto, DEFIRO EM PARTE O PEDIDO DE EFEITO SUSPENSIVO formalizado pela parte agravante, apenas para delimitar a decisão liminar, excluindo de sua abrangência o imóvel de n.º 112-A. (...)”

À fundamentação supra, agrego, em juízo de cognição exauriente, à luz do contraditório e da documentação trazida aos autos eletrônicos, que ratifico o posicionamento quanto a ser precipitada a concessão da medida liminar de despejo compulsório no caso concreto.

Sob qualquer ângulo que se analise a questão, entendo que o deferimento da medida liminar recomendaria maior cautela, tendo em vista que o despejo compulsório é medida sabidamente de força, seja pela necessidade de delimitação da área a ser objeto do despejo, seja pela existência de exploração de atividade econômica a ser diretamente afetada, apontada na exordial como alvo de suposta sublocação irregular.



Portanto, ratifico que a determinação do juízo *a quo*, quanto ao mandado de despejo compulsório deve ser levado a efeito tão-somente sobre o imóvel objeto da locação (sem rasura), não havendo determinação de imissão de posse sobre área contígua ao imóvel locado, merecendo provimento o recurso no ponto, para afastar da abrangência do despejo a área total que o recorrente está a ocupar, pelo menos até a adequada e completa instrução do feito.

Note-se que em contrarrazões, a parte agravada suscita tudo aquilo que arguiu em réplica à contestação: i) que inexistem dúvidas acerca da área efetivamente locada; ii) que a servidão de passagem concedida por João Viana Mória já existia antes mesmo dele ocupar o referido imóvel; iii) que a referida transferência do direito de ocupação foi devidamente averbada pela agravada na Delegacia da SPU, constando do registro imobiliário patrimonial; iv) que inexistente ocupação de imóvel distinto do objeto do contrato de locação; v) inexistente prova da sociedade de fato; vi) juntada de documentos estranhos à lide para confundir o juízo; vii) que inexistente rasura no contrato de locação; viii) falta de verossimilhança das alegações e da inidoneidade dos documentos juntados; ix) inexistência de dano grave de difícil ou impossível reparação.

Todas essas questões, por suas próprias características, devem ser analisadas preferencialmente pelo juízo singular, o qual está mais próximo das partes e tem melhores condições de valorar as provas já produzidas e de determinar a produção de outras necessárias ao esclarecimento dos fatos.

Ante o exposto, conheço do recurso e lhe DOU PARCIAL PROVIMENTO, apenas para delimitar a decisão liminar, excluindo de sua abrangência o imóvel de n.º 112-A.

É como voto.

Belém, 01 de junho de 2020.

Desa. MARIA DO CÉO MACIEL COUTINHO
Relatora



EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO. DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AÇÕES LOCATÍCIAS. AÇÃO DE DESPEJO POR DENÚNCIA VAZIA. DECISÃO RECORRIDA QUE DEFERIU LIMINAR DE DESPEJO COMPULSÓRIO “INAUDITA ALTERA PARTE”. INSURGÊNCIA. ABRANGÊNCIA DO MANDADO DE DESOCUPAÇÃO. NECESSIDADE DE DELIMITAÇÃO DA ÁREA OBJETO DO DESPEJO. RASURA FEITA À MÃO NO CONTRATO DE LOCAÇÃO. VEROSSIMILHANÇA DAS ALEGAÇÕES. PRUDÊNCIA QUE RECOMENDARIA A INSTAURAÇÃO DO CONTRADITÓRIO PRÉVIO AO DEFERIMENTO DA MEDIDA LIMINAR NO CASO CONCRETO. NECESSIDADE DE INSTRUÇÃO DO FEITO. DECISÃO PARCIALMENTE REFORMADA. RECURSO CONHECIDO E PROVIDO EM PARTE, APENAS PARA EXCLUIR DE SUA ABRANGÊNCIA O IMÓVEL N.º 112-A, ORA SUB JUDICE. UNÂNIME.

