



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA PARAÍBA
GABINETE DO DESEMBARGADOR JOSÉ RICARDO PORTO

DECISÃO MONOCRÁTICA

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 0002295-94.2015.815.0000.

Relatora : *Des. José Ricardo Porto.*
Agravante : *Severino Gonçalves da Silva e Severina Lúcia da Silva Gonçalves.*
Advogado : *Felipe Solano de Lima Melo.*
Agravado : *Antônio Fernandes Bezerra.*

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE DESPEJO. CONCESSÃO DE LIMINAR INAUDITA ALTERA PARS. INTELIGÊNCIA DO §1º, DO ART. 59, DA LEI Nº 8.245/1991. NECESSIDADE DA PRESTAÇÃO DE CAUÇÃO. PRECEDENTES DESTA CORTE DE JUSTIÇA. APLICAÇÃO DO CAPUT, DO ART. 557, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. NEGATIVA DE SEGUIMENTO À IRRESIGNAÇÃO INSTRUMENTAL.

- O §1º, do art. 59, da Lei nº 8.245/1991, não deixa margem a outra interpretação quanto à necessidade da prestação de caução para o deferimento de liminar de despejo *inaudita altera pars*.

- “Art. 59 (...)

§ 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.”*

- “*Nesse diapasão, para a concessão da medida liminar, tal qual pretendida pelo polo recorrente, faz-se necessária a comprovação inequívoca da prestação de caução no montante correspondente a três meses de aluguel, o que, em não ocorrendo, conduz, indubitavelmente, ao indeferimento do pleito, exatamente como deve incidir in casu.*” (TJPB. AI nº 2012792-70.2014.815.0000. Quarta Câmara Especializada Cível. Rel. Dr. Miguel de Britto Lyra filho, Juiz de Direito convocado para substituir o Exmo. Des. João Alves da Silva. **J. em 26/11/2014**)

VISTOS.

Trata-se de Agravo de Instrumento interposto por Severino Gonçalves da Silva e outra, desafiando decisão (fls. 11/12) **que indeferiu pedido liminar** nos autos da Ação de Despejo por Falta de Pagamento c/c Cobrança de

Alugueis ajuizada em face de Antônio Fernandes Bezerra.

Os agravantes defendem a desnecessidade da prestação de caução para o deferimento do pleito antecipatório, porquanto comprovado o estado de hipossuficiência dos requerentes, devendo ser relativizado o §1º, do art. 59, da Lei nº 8.245/1991.

Ao final, buscam a concessão de efeito suspensivo à Súplica Instrumental. No mérito, requerem o provimento da irresignação, confirmando o requerimento emergencial – fls. 02/10.

Tutela recursal indeferida – fls. 41/41v.

Contrarrazões recursais ofertadas – fls. 47/53.

Apesar de notificado, o Magistrado de base deixou de fornecer informações, conforme atesta a certidão de fls. 94.

A Procuradoria de Justiça, através de cota, entendeu que o caso em discepção dispensa a manifestação ministerial – fls. 96/97.

É o breve relatório. DECIDO.

Compulsando detidamente os autos, verifico que o caso recursal é de fácil deslinde, comportando análise meritória na forma permissiva do *caput*, do art. 557, da Lei Adjetiva Civil, com base na jurisprudência desta Corte de Justiça.

Vejamos, então, o que prescreve o referido dispositivo processual:

“Art. 557. O relator negará seguimento a recurso manifestamente inadmissível, improcedente, prejudicado ou em confronto com súmula ou com jurisprudência dominante do respectivo tribunal, do Supremo Tribunal Federal, ou de Tribunal Superior.” (Art. 557 do CPC).

Conforme visto no relatório, os recorrentes almejam o provimento do presente agravo de instrumento, no sentido de deferir liminar de despejo, *inaudita altera pars*, nos autos da “*Ação de Despejo por Falta de Pagamento c/c Cobrança de Alugueis*” movida em face de Antônio Fernandes Bezerra.

Pois bem, o §1º, do art. 59, da Lei nº 8.245/1991, não deixa margem a outra interpretação quanto à necessidade da prestação de caução em casos como ora em análise, senão vejamos o seu teor:

“Art. 59 (...)

§ 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.”

Ora, o texto da lei é claro, não dando guarida a qualquer relativização, de modo que é incabível entendimento jurisprudencial diverso ao do texto legal.

Justiça: Nesse sentido, trago à baila recentes arestos desta Corte de

*“PRELIMINAR EM CONTRARRAZÕES. ILEGITIMIDADE DA REPRESENTANTE. PROCURAÇÃO COM AMPLOS PODERES E SEM PRAZO DE VALIDADE. REJEIÇÃO DA QUESTÃO PRÉVIA. Infere-se que a procuração acostada aos autos não possui prazo de validade, sendo assim, só poderá ser revogada se sobrevir uma das hipóteses previstas no art. 682 do Código Civil, o que não ocorreu no caso em tela. Agravo de instrumento. Ação de despejo por falta de pagamento. Desocupação imediata. Impossibilidade. Ausência de citação. Inviabilidade de oferecimento de resposta. Não realização da caução necessária. Descumprimento do art. 59, §1º, da Lei nº 8.245/91. Provimento da súplica instrumental. **O art. 59, §1º, da Lei nº 8.245/91 dispõe como requisito para concessão de liminar para desocupação, independentemente da audiência da parte contrária, a realização de caução no valor equivalente a três meses de aluguel, condição que não foi observada na interlocutória combatida, que veio a determinar o despejo sem ter conseguido realizar a oitiva da promovida ou exigido qualquer garantia da parte interessada para sua realização. agravo de instrumento. Ação de despejo. Contrato com prazo determinado. Liminar. Caução. Necessidade. Liminar indeferida. Não havendo a parte autora prestado a caução na forma do art. 59, §1º da Lei n. 8245/91, não há que se deferir a liminar de despejo.” (TJPB. AI nº 0002199-79.2015.815.0000. Primeira Câmara Especializada Cível. Rel. Des. José Ricardo Porto. J. em 02/06/2015). Grifei.***

“AGRAVO INTERNO. DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGA SEGUIMENTO A AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE DESPEJO. INDEFERIMENTO DE DESOCUPAÇÃO LIMINAR DO BEM. AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DA CAUÇÃO. IMPOSSIBILIDADE DE CONCESSÃO DA MEDIDA. CAUÇÃO NECESSÁRIA EM VALOR CORRESPONDENTE A 3 (TRÊS) ALUGUERES. INTELIGÊNCIA EXPRESSA DO ARTIGO 59, § 1º, DA LEI DO INQUILINATO. JURISPRUDÊNCIA DOMINANTE DESTA CORTE. INTELIGÊNCIA DOS ARTIGOS 527, I, E 557, CAPUT, DO CPC. DESPROVIMENTO.

- Em conformidade com o teor prescrito no artigo 59, § 1º, da Lei do Inquilinato, nas ações de despejo que tenham por objeto locações não residenciais, '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'.

- Nesse diapasão, para a concessão da medida liminar, tal qual pretendida pelo polo recorrente, faz-se necessária a comprovação inequívoca da prestação de caução no montante correspondente a três meses de aluguel, o que, em não ocorrendo, conduz, indubitavelmente, ao indeferimento do pleito, exatamente como deve incidir in casu. - Em conformidade com os artigos 527, I, e 557, caput, do CPC, é facultado ao Relator do Agravo de Instrumento negar seguimento liminarmente ao recurso quando o mesmo, entre outras situações, estiver em confronto com súmula ou com jurisprudência dominante do respectivo tribunal, do Supremo Tribunal Federal, ou de Tribunal Superior.” (TJPB. AI nº 2012792-70.2014.815.0000. Quarta Câmara Especializada Cível. Rel. Dr. Miguel de Britto Lyra filho, Juiz de Direito convocado para substituir o Exmo. Des. João Alves da Silva. **J. em 26/11/2014). Grifei.**

Não é demasia, citar recentíssimo julgado da Corte Gaúcha:

“AGRAVO DE INSTRUMENTO. LOCAÇÃO. AÇÃO DE DESPEJO. FALTA DE PAGAMENTO. IMÓVEL RESIDENCIAL. LIMINAR. REQUISITOS NECESSÁRIOS. Na ação de despejo manejada por falta de pagamento dos aluguéis, a liminar para desocupação, em 15 (quinze) dias, poderá ser concedida inaudita altera pars, desde que esteja o contrato desprovido de qualquer das garantias previstas no art. 37 da Lei nº 8.245/91, e seja prestada caução. Inteligência do art. 59, § 1º, IX, da Lei nº 8.245/91. Requisitos preenchidos. Liminar de desocupação mantida. Determinação para que conste do mandado, a possibilidade da purga da mora, pelo locatário. Negado seguimento.” (TJRS. AI nº 0101638-47.2015.8.21.7000. Relª Desª Catarina Rita Krieger Martins. **J. em 06/04/2015). Grifei.**

Assim, é necessária a prestação de caução pelo locador para deferimento da liminar *inaudita altera pars*, nos termos do art. 59, §1º, IX, da Lei nº 8.245/91, de modo que é impossível a relativização da norma em virtude de eventual hipossuficiência da parte.

Desta forma, com base no que prescreve o *caput*, do art. 557, do Código de Processo Civil, **nego seguimento ao recurso de instrumento.**

Cumpra-se.

Intimações necessárias.

João Pessoa, 08 de julho de 2015.

**Des. José Ricardo Porto
Relator**