



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DA PARAÍBA
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
QUARTA CÂMARA CÍVEL

ACÓRDÃO

Agravo de Instrumento nº 2009674-86.2014.815.0000

Origem : 3ª Vara da Comarca de Cajazeiras

Relator : Desembargador Frederico Martinho da Nóbrega Coutinho

Agravante : Monik Marques Lustosa de Almeida

Advogados : Vanderlânio de Alencar Feitosa e Antônio William Fernandes

Agravada : Adelmira Alves Braga dos Santos

Advogado : José Batista Neto

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE EXTINÇÃO DA RELAÇÃO CONTRATUAL LOCATÍCIA C/C DESPEJO PARA USO PRÓPRIO COM PEDIDO DE TUTELA ANTECIPADA. PRELIMINAR SUSCITADA NAS CONTRARRAZÕES. DIALETICIDADE. REJEIÇÃO. IMPUGNAÇÃO OBJETIVA E JURÍDICA DAS RAZÕES POSTAS NA DECISÃO OBJURGADA. MÉRITO. DESPEJO IMEDIATO. IMPOSSIBILIDADE. ROL TAXATIVO DO § 1º, DO ART. 59, DA LEI Nº 8.245/91. MANUTENÇÃO DA DECISÃO RECORRIDA. DESPROVIMENTO.

- Tendo sido enfrentadas as razões observadas na decisão recorrida, não há que se falar em irregularidade formal, por inobservância ao princípio da dialeticidade.

- Não havendo previsão legal de nulidade contratual no rol taxativo do § 1º, do art. 59, da Lei nº 8.245/91, para concessão de liminar de despejo, em casos de locação de prédios urbanos, resta inviável, neste momento, a desocupação imediata do imóvel pela parte agravada, mantendo-se a decisão recorrida, em todos os seus termos.

VISTOS, relatados e discutidos os presentes autos.

ACORDA a Quarta Câmara Cível do Tribunal de Justiça da Paraíba, por unanimidade, rejeitar a preliminar, no mérito, desprover o recurso.

Trata-se de **AGRAVO DE INSTRUMENTO**, com pedido de efeito suspensivo, fls. 02/07, interposto por **Monik Marques Lustosa de Almeida** contra decisão proferida pela Juíza de Direito da 3ª Vara da Comarca de Cajazeiras, fls. 136/137, que, nos autos da **Ação de Extinção da Relação Contratual Locatícia c/c Despejo para Uso Próprio com pedido de tutela antecipada**, indeferiu o pedido de antecipação de tutela, consignando os seguintes termos:

Isto porque de uma leitura atenta e cuidadosa da exordial constata-se que a resolução da *questio juris* posta à apreciação necessita ser analisada e refletida de forma mais aprofundada, não só dos ditames legais inerentes, mas, também, da doutrina e da jurisprudência que versam sobre o tema. A complexidade que o caso apresenta não permite uma valorização positiva em prol da parte autora, de forma a resguardar jurisdicionalmente, em sede liminar, a pretensão que declina. Ademais, as provas

carreadas aos autos não são suficientes à formação de um convencimento imediato quanto à verossimilhança das argumentações apresentadas, bem como quanto à plausibilidade do direito invocado.

DIANTE DO EXPOSTO, *INDEFIRO* o pedido de antecipação da tutela.

Em suas razões, a recorrente pugna pela reforma da decisão agravada, a fim de ser determinada a imediata retomada de seu imóvel, sob o argumento de nulidade do contrato de locação, pois a agravada possui a posse precária do bem.

Liminar indeferida, fls. 142/146.

Informações prestadas pela Juíza *a quo*, fl. 52.

Contrarrazões ofertadas pela parte agravada, fls. 156/163, aduzindo, em síntese, afronta ao princípio da dialeticidade.

A **Procuradoria de Justiça**, através da **Dra. Marilene de Lima Campos de Carvalho**, fls. 166/169, opinou pela rejeição da preliminar de dialeticidade e, no mérito, pelo regular processamento do recurso.

É o RELATÓRIO.

VOTO

O inconformismo da parte agravante é no sentido de que a agravada seja despejada do imóvel de sua propriedade, tendo em vista a nulidade do contrato de locação celebrado.

Inicialmente, cumpre analisar a preliminar suscitada

nas contrarrazões recursais, qual seja a desobediência ao princípio da dialeticidade.

Impende consignar que, dentre os vários princípios a regular a sistemática processual dos recursos cíveis, o da **dialeticidade** apresenta-se como um dos mais relevantes, porquanto se traduz na necessidade de a parte insatisfeita com o provimento judicial apresentar a sua irresignação através de um raciocínio lógico e conexo aos motivos elencados no decisório combatido, de modo a possibilitar à instância recursal o conhecimento pleno das fronteiras do descontentamento.

Todavia, examinando os autos, percebe-se que a parte insurgente impugnou, de forma específica, os fundamentos declinados pela Magistrada de primeiro grau, ou seja, teceu argumentação que afronte especificamente a decisão desafiada.

Logo, ao expor as razões de fato e de direito que a levaram a voltar-se contra a alegação abordada no *decisum* combatido, a recorrente obedeceu ao princípio da dialeticidade, razão pela qual **rejeito a prefacial apontada pela agravada.**

Adentrando propriamente no mérito, nada obstante a recorrente assevere a nulidade do contrato de locação, sob o fundamento de que o locador, à época da celebração do acordo firmado, não possuía poderes outorgados pela então proprietária do imóvel, convém esclarecer que seu pleito recursal consiste na imediata retomada do imóvel, através de ação de rescisão contratual cumulada com despejo, porquanto, no meu entender, **o despejo da agravada, neste momento processual, não encontra amparo legal.**

Isso porque a teor do § 1º, do art. 59, da Lei nº 8.245/91, que estabelece as disposições acerca da possibilidade de concessão de liminar de despejo, em casos de locação de prédios urbanos, não há hipótese de nulidade contratual no rol do mencionado comando normativo, o qual é considerado taxativo, por tratar de circunstâncias excepcionais.

Nesse sentido, colaciono o julgado a seguir:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE DESPEJO. DESOCUPAÇÃO LIMINAR. IMPOSSIBILIDADE. DÚVIDA QUANTO À EXISTÊNCIA DA RELAÇÃO LOCATÍCIA. MEDIDA EXCEPCIONAL. ROL TAXATIVO DO ART. 59, § 1º, DA LEI 8245/91. PROVIMENTO DO RECURSO. 1 - A dúvida quanto à existência de relação locatícia entre as partes, a meu ver, por si só, justifica o indeferimento do pedido de desocupação liminar. 2 - Se não há elementos concretos para, sequer, identificar a existência de um contrato de locação, logicamente não há como se concluir pela comprovação de alguma das hipóteses previstas no art. 59, § 1º, da Lei 8245/91. (TJ-MG - AI: 10024130503477001 MG, Relator: José Marcos Vieira, Data de Julgamento: 30/01/2014, Câmaras Cíveis/16ª CÂMARA CÍVEL, Data de Publicação: 10/02/2014).

À luz dessas considerações, conservo o entendimento firmado na liminar, anteriormente indeferida, e, por consequência, mantenho a decisão interlocutória proferida pelo Juiz de primeiro grau.

Ante o exposto, **REJEITO A PRELIMINAR E, NO MÉRITO, NEGO PROVIMENTO AO AGRAVO DE INSTRUMENTO.**

É como **VOTO.**

Presidiu o julgamento, o Desembargador Frederico Martinho da Nóbrega Coutinho (Relator). Participaram, ainda, os Desembargadores João Alves da Silva e Romero Marcelo da Fonseca Oliveira.

Presente a Dra. Marilene de Lima Campos de

Carvalho, Procuradora de Justiça, representando o Ministério Público.

Sala das Sessões da Quarta Câmara Cível do Tribunal de Justiça da Paraíba, em 24 de fevereiro de 2015 - data do julgamento.

Frederico Martinho da Nóbrega Coutinho
Desembargador
Relator