

TÍTULO EXECUTIVO EXTRAJUDICIAL

CHEQUE E NOTA PROMISSÓRIA

Tribunal

TJDF

CITAÇÃO PESSOAL DO LOCATÁRIO — REQUISITO INDISPENSÁVEL

RESUMO

- Argumentou a agravante que, como não foi citada, ficou impedida de contraditar e reinquirir as testemunhas. Diz ser litisconsorte necessária por ser locatária do imóvel há mais de um ano, ali residindo a sua progenitora. - Na certidão de f., que se encontra à f. - Tribunal de Alçada, consta que a agravante não foi citada, por não mais residir naquele local, ali residindo a sua genitora, que não forneceu o endereço da filha para a citação. - Havendo locatária no imóvel, sendo irrelevante que no imóvel resida a sua mãe ou ela, e não tendo sido a locatária citada sequer por edital ou com hora certa ou por qualquer meio previsto em lei, tenho que a liminar não pode produzir efeito contra ela. Deve a locatária ser citada, já que se trata de litisconsorte necessária, sendo a pessoa que sofrerá os efeitos da liminar. - Como se vê à f. - Tribunal de Alçada, a agravada emendou a inicial para pedir também a citação da agravante, por se tratar de locatária, e, assim sendo, entendo que deveria ela ter sido citada para a audiência de justificação, já que esta foi considerada necessária. - A nova Lei do Inquilinato, em seu art. 6º, condiciona o direito assegurado ao locatário de rescindir o contrato locatício à notificação do locador com antecedência mínima de 30 dias e, a par de lhe impor deveres, lhe reconhece direitos decorrentes do contrato. Quanto à sua posse, a lei civil lhe assegura os interditos, e, se é litisconsorte necessário, sua citação deve ser feita, sob pena de nulidade dos atos praticados. - O inc. II do art. 70 do CPC estabelece que a denúncia da lide é obrigatória ao proprietário ou ao possuidor indireto quando, por força de obrigação ou direito, em casos como o do usufrutuário, do credor pignoratício, do locatário, o réu, citado em nome próprio, exerça a posse direta da coisa demandada. Havendo pedido da própria autora reconhecendo o litisconsórcio necessário, e reconhecendo o juiz a necessidade de audiência de justificação para a apreciação da liminar de reintegração de posse, não se prescinde da citação da locatária, que irá sofrer os efeitos da liminar. O fato de pessoa de sua família residir no imóvel, e não a própria locatária, não elide a sua posse direta. - Tal se explica também porque o art. 932 do CPC dispõe que o possuidor direto ou indireto, que tenha justo receio de ser molestado na posse, poderá impetrar ao juiz que o segure da turbação ou esbulho iminente, mediante mandado proibitório, em que se comine ao réu determinada pena pecuniária, caso transgrida o preceito. 'Mesmo o possuidor indireto tem direito de manejar interditos possessórios como decorrência lógica da noção de posse (art. 485 e 486 do CC)' (TJDF, APCív 497.499-8, 4ª Câmara, rel. Des. Lecir Manoel da Luz, DJU 02.02.2000, p. 27). - É que: 'A turbação da posse é igual para o possuidor, provenha de terceiro ou do proprietário. Se o possuidor imediato tem posse própria, o direito de a defender não pode ser suprimido, porque a agressão partiu daquele de quem a houve (ORLANDO GOMES)' (TAPR, Ac 113.573.500, 6ª Câmara, rel. Juiz Mendes Silva, DJPR de 25.09.1998). - ERNANE FIDÉLIS DOS SANTOS esclarece sobre o assunto: 'Na teoria objetiva criou-se também o que se chama, na doutrina, de organização vertical da posse, o que permite seu desdobramento em posse direta e indireta, de grande efeito prático' ('A posse: natureza e proteção'. Novíssimos perfis do processo civil brasileiro. Del Rey, 1999. p. 85-94). - E completa: 'Fundamente-se, todavia, a posse e sua proteção como o complemento de proteção da propriedade, fundamente-se em sua natureza socioeconômica que ao direito interessa proteger, verdade é que a orientação de IHERING serve para todas as épocas, mesmo porque a aparência da posse com a propriedade vai sempre exigir que desta se observem os princípios socioeconômicos do momento. Assim, se nos dias de hoje revigora-se a necessidade de fazer com que a propriedade atinja finalidades sociais cada vez mais significativas, a proteção possessória há de ter objetivos rigorosamente correspondentes, de tal

forma que a tendência deva ser de considerar-se possuidor quem esteja se conduzindo como proprietário, mas de acordo com a função social que a propriedade exige'. - Nessa função social, encontra-se sem dúvida a figura do locatário, a quem a lei dá o direito dos interditos. - E complementa o prestigiado processualista: 'Outros exemplos podem ser citados. O locatário é um possuidor, pois exerce sobre a coisa poder de fato (habita a ca

EMENTA

O possuidor direto, como o locatário, tem direito à defesa da sua posse, razão pela qual, sendo litisconsorte na ação movida contra o proprietário, deve ser também citado para a audiência de justificação, visto que será quem sofrerá direta e objetivamente os efeitos da liminar de reintegração de posse.