

EXTINÇÃO DO PROCESSO

ILEGITIMIDADE "AD CAUSAM"

Recurso

Agravado de instrumento -

Tribunal

TJPR

LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL — CONCESSÃO - REQUISITOS LEGAIS

RESUMO

- Insurge-se o agravante contra o indeferimento do pedido de tutela antecipada nos autos da ação de despejo. No entanto, referida decisão não é de ser reformada. - Para a concessão de liminar para desocupação de imóvel é necessário que se cumpram os requisitos previstos no art. 59 § 1.º, da Lei 8.245/91 (Lei de Locação), que aduz: "Art. 59. (...) § 1.º 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: I - o descumprimento do mútuo acordo (art. 9.º, I), celebrado por escrito e assinado pelas partes e por duas testemunhas, no qual tenha sido ajustado o prazo mínimo de seis meses para desocupação, contado da assinatura do instrumento; II - o disposto no inciso II do art. 47, havendo prova escrita da rescisão do contrato de trabalho ou sendo ela demonstrada em audiência prévia; III - o término do prazo da locação para temporada, tendo sido proposta a ação de despejo em até trinta dias após o vencimento do contrato; IV - a morte do locatário sem deixar sucessor legítimo na locação, de acordo com o referido no inciso I do art. 11, permanecendo no imóvel pessoas não autorizadas por lei; V - a permanência do sublocatário no imóvel, extinta a locação, celebrada com o locatário". - A hipótese sob exame trata de pedido de despejo com fundamento no art. 57 da Lei 8.245/91, de contrato locatício, onde a alegação do locador para retomada do imóvel é a de que não mais lhe convém a manutenção da locação, por pretende implantar no local uma galeria de lojas populares. Argumenta que ao deixar de desocupar o imóvel, os agravados estão lhe impedindo de dar início ao seu empreendimento e, assim, obter o retorno do seu investimento. - Ocorre que, esta causa de pedir não se enquadra em nenhum dos incisos do citado parágrafo. - Assim, somente seria possível a concessão de tutela antecipada, em caráter excepcional, uma vez verificados os requisitos do art. 273 do CPC, o que também não se verifica no presente caso. A concessão desta medida busca satisfazer, provisoriamente, o pedido formulado pelo autor da ação; e por esta razão, deve ser concedida com certa cautela pelo juiz, o qual precisa estar convencido da prova inequívoca do direito do autor e ainda da presença da lesão grave ou dano de difícil reparação, para deferir a medida. - A decisão do juízo monocrático foi pautada na cautela, ou seja, na falta de subsídios fáticos para avaliar a presença destes requisitos. Vejamos: "Ademais, afigura-se razoável, por primeiro, ouvir a parte adversa antes de se decretar in limine o despejo pretendido. Com isso, colher-se-á maiores subsídios fáticos acerca da relação jurídica subjacente, de modo alicerçar instrumental hábil para uma decisão justa" (f.). - No momento, não está demonstrado nos autos que a demora na desocupação do imóvel irá prejudicar o retorno financeiro do capital investido, bem como que irá repercutir negativamente no valor da venda das unidades que irão compor o complexo de lojas. Aliás, o próprio agravante expôs em suas razões que o imóvel situa-se em local privilegiado na cidade de Londrina-PR, com grande movimentação de pedestres. - Desta forma, a decisão ora recorrida não merece reparos, sobretudo por que está de acordo com decisões deste tribunal, vejamos: "Agravado de instrumento - Ação de despejo por infração contratual - Contrato de sublocação de posto de serviços Ipiranga e atividades a ele vinculadas - Pedido de liminar de rescisão do contrato e desocupação do imóvel - Tutela antecipada indeferida - Insuficiência de provas no sentido de que o sublocatário esteja descumprindo o contrato - Ausência dos requisitos impostos pelo art. 273 do CPC bem como pelo art. 59, § 1.º, da Lei 8.245/91 - Decisão mantida - Recurso desprovido" (TJPR, 12ª Câm. Cív., AgIn 322604-8, Ac 2160, rel. Des. Celso Rotoli de Macedo, j.

15.03.2006). - Diante do exposto, voto no sentido de negar provimento ao presente agravo de instrumento. Ac. de 25-04-2007 DJPR de 11-05-2007 Revista dos Tribunais. Setembro, 2007. Ano 96. Vol. 863. Pág. 337 Arquivo do EMFOR, TJPR/N 7045 EMENTÁRIO FORENSE. Dezembro, 2007. Ano LIX. Nº 709 jean

EMENTA

A liminar para desocupação do imóvel, no prazo de quinze dias, em ação de despejo, só é cabível nas hipóteses expressamente previstas no art. 59 da Lei 8.245/91. - Em caráter excepcional poderá ser deferida a tutela antecipada, desde que presentes os requisitos do art. 273 do CPC.

NOTA DA REDAÇÃO

Revista dos Tribunais