



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2020.0000280828

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2058175-55.2020.8.26.0000, da Comarca de Ribeirão Pires, em que é agravante CHARLES CLARO VIEIRA, é agravada KARINA CIBELE DOS SANTOS SOUZA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 29ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Negaram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto da relatora, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores SILVIA ROCHA (Presidente), FABIO TABOSA E CARLOS HENRIQUE MIGUEL TREVISAN.

São Paulo, 23 de abril de 2020.

SILVIA ROCHA
Relatora
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

29ª Câmara de Direito Privado
Agravado de Instrumento nº 2058175-55.2020.8.26.0000
1ª Vara de Ribeirão Pires (proc. nº 1000253-13.2020.8.26.0505)
Agravante: Charles Claro Vieira
Agravada: Karina Cibele dos Santos Souza
Juiz de 1ª Instância: Bruno Dello Russo Oliveira
Voto nº 29765.

- Despejo por falta de pagamento cumulada com cobrança - Pretensão de reforma da decisão que suspendeu a eficácia da liminar de despejo - As circunstâncias do caso determinam a necessidade da manutenção da decisão agravada, em razão da calamidade pública decretada pelo Governo Federal e da quarentena determinada pelo Governo do Estado de São Paulo decorrente da pandemia causada pelo COVID-19 - Necessidade de preservação da integridade física da ré e a da sua família - Agravo não provido.

Autor de ação de despejo com pedido liminar cumulada com cobrança de aluguéis e encargos e pedido de tutela de urgência, o agravante rebela-se contra r. decisão que, "visando resguardar a integridade física da requerida e de seu núcleo familiar - bem jurídico que ultrapassa o interesse estritamente patrimonial" (fl. 109 do processo digital), suspendeu a eficácia da liminar anteriormente deferida, pelo prazo de trinta dias, e determinou que, encerrado o lapso, os autos voltassem conclusos para nova deliberação.

Sustenta o agravante que: a) a suspensão em razão da pandemia, não se aplica aos casos de urgência, sendo a concessão da liminar necessária quando a demora puder causar danos irreparáveis; b) a lei de locações autoriza a concessão de liminar de despejo, quando prestada a devida caução, o que coloca fim a qualquer discussão a respeito; c) já decorreu o prazo para a purgação da mora, único fato que poderia manter a agravada no imóvel; d) o locador não se negou a receber o devido, pelo contrário, houve várias tentativas em tal sentido, mas a locatária não efetuou o pagamento; e) não está mais pagando as contas, pois a obrigação de pagar a conta de consumo é da agravada e, conseqüentemente, haverá corte no fornecimento de serviços; f) "não se trata apenas uma de questão patrimonial, em razão da preservação da integridade física das



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

partes“ (sic, fl. 9 do agravo); g) há vários áudios de outra inquilina, informando a utilização de drogas pela ré, que podem ser juntados pelo agravante; h) a dificuldade financeira da agravada e sua gestação não são de responsabilidade do agravante; i) o art. 4º da Resolução nº 3131 do Conselho Nacional de Justiça dispõe que serão apreciadas medidas liminares e de antecipação de tutela de qualquer natureza; j) a agravada pratica vários atos nocivos no local, como o uso de drogas em espaços de convivência de vários moradores, l) a agravada ameaçou chamar "um homem" para resolver as coisas; m) há áudios que podem corroborar suas alegações, que poderão ser juntados assim que se regularize o atendimento. Pede a reforma da decisão agravada, com o reconhecimento dos efeitos da liminar concedida e determinação para o seu cumprimento imediato.

Recurso tempestivo e preparado.

Não foi concedido efeito ativo ao agravo.

Sem resposta, por não haver prejuízo.

É o relatório.

Trata-se de ação de despejo por falta de pagamento de aluguéis e acessórios da locação, com pedido de liminar de desocupação do imóvel no prazo de quinze dias (fls. 1/22 do processo digital).

O artigo 59, § 1º, IX, da Lei nº 8.245/91, com a redação dada pela Lei nº 12.112/09, admite a concessão de liminar, para desocupação de imóvel em quinze dias, em ação de despejo que tenha por fundamento exclusivo a falta de pagamento de aluguéis, amparada em contrato desprovido de quaisquer das garantias previstas no artigo 37 da mesma Lei, desde que seja prestada caução, pelo locador, no valor equivalente ao de três aluguéis.

No caso em exame, a ação de despejo tem por fundamento a falta de pagamento de aluguéis (fl. 1/22 do processo digital), o contrato de locação está desprovido das garantias previstas no artigo 37 da Lei nº 8.245/91 (fl. 30/34 do processo digital) e foi prestada caução, pelo autor, no valor



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

de três aluguéis (fl. 70 do processo digital).

Então, foram atendidos todos os pressupostos previstos no artigo 59, § 1º, IX, da Lei nº 8.245/91, razão pela qual havia causa para a concessão da liminar postulada pelo autor, para desocupação do imóvel em quinze dias, que foi deferida em 13.2.20 (fl. 73 do processo digital).

Em 15.2.20, o autor pediu o aditamento da inicial, para constar que o valor do débito corresponde a R\$1.011,11 (fl. 74/75 do processo digital).

Em 17.2.20, o autor pediu que constasse da liminar que, transcorrido o prazo de quinze dias sem pagamento da integralidade dos valores, ficava autorizada força coercitiva (fl. 77 do processo digital).

Em 19.2.20, foi recebido o aditamento à inicial de fl. 74/75 do processo digital e determinada a citação, nos termos de fl. 73, consignando-se que, decorrido o prazo, sem a desocupação voluntária, se procederia ao despejo coercitivo (fl. 79 do processo digital).

O mandado de citação e liminar de desocupação foi expedido em 21.2.10 (fl. 81/82 do processo digital) e o mandado cumprido foi juntado aos autos em 27.2.20 (fl. 83 do processo digital).

Em 20.3.20, o autor pediu o cumprimento da ordem de despejo, sob o fundamento de que o caso dos autos não se sujeita à suspensão dos prazos (fl. 86/87 do processo digital).

Em 26.3.20, a ré apresentou contestação, representada por advogado do Convênio da Procuradoria Geral, alegando que o autor se recusou a receber o aluguel em atraso de dezembro de 2019, em janeiro de 2020, tendo sido informada que ele optou por pedir a desocupação do imóvel. Afirmou que está desempregada e não dispõe de renda fixa, tirando seu sustento e o de sua família das poucas faxinas diárias que consegue realizar e, por isso, "não possui condições de arcar com o pagamento integral dos alugueres vencidos, bem como das



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

contas de consumo em atraso" (sic, fl. 96 do processo digital). Pede que seja respeitada a suspensão dos prazos, nos termos do Provimento 2545/20 do CSM, para que se aguarde o fim da suspensão dos prazos processuais e a devolução do prazo restante, além da improcedência da ação.

Sobreveio, em seguida, a decisão agravada.

Com efeito, o prazo para purgação da mora foi suspenso, já que ele teve início em 28.2.20 e tem encerramento previsto para 8.5.2020, diante da suspensão de prazos que teve início em 16.3.20 (Prov. CSM 2545/20) e, em tese, terminará em 30.4.20 (Prov. CSM 2549/20).

Apesar de a ré ter afirmado na contestação que não tem como realizar o pagamento, não se sabe se poderá encontrar meios para tanto, até o fim do seu prazo.

Além disso, por ora, não é possível restabelecer a liminar de despejo, diante da pandemia causada pelo COVID-19 que acontece no Brasil e no mundo, fato público e notório, com reconhecimento do estado de calamidade pública feita ao Congresso Nacional pela Presidência da República.

Isto porque, a preservação da integridade física da ré, que está grávida, e a da sua família, se sobrepõe ao interesse do autor, justamente para evitar o contágio do COVID-19, de modo que eventual cumprimento da liminar de despejo, colocaria em risco não apenas a saúde da ré e de sua família, mas também de outras pessoas que teriam de ser mobilizadas para realizar o despejo, o que não se pode permitir, diante da gravidade da pandemia.

De se ver, por outro lado, que a alegação de que a ré é usuária de drogas demanda dilação probatória, não servindo para tanto a declaração apresentada à fl. 49 do processo digital, na qual não consta o número do documento da pessoa que o assinou. A alegação de maus tratos sofridos pela filha da ré, se for o caso, deve ser denunciada às autoridades competentes,



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

porque não diz respeito à demanda de despejo.

Por sua vez, as alegações de que foram proferidas ameaças à integridade física ao agravante e sua mãe, já foram noticiadas à autoridade competente, com a lavratura do boletim de ocorrência (fl. 93/95 do agravo), pendente de análise pela delegacia eletrônica (fl. 95 do agravo), de modo que as providências necessárias contra as alegadas ameaças feitas pelas ré já foram tomadas. Da mesma forma, as declarações apresentadas às fls. 96/97 do agravo serão analisadas no âmbito criminal, se for o caso.

Se assim é, nas circunstâncias atuais, por ora, correta a decisão agravada, que suspendeu a eficácia da liminar anteriormente deferida pelo prazo de trinta dias, com determinação para que, encerrado o lapso, os autos retornem conclusos para nova deliberação.

Diante do exposto, nego provimento ao agravo.

SILVIA ROCHA
Relatora