



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA - FORO CENTRAL DE CURITIBA
14ª VARA CÍVEL DE CURITIBA - PROJUDI
MATEUS LEME, 1142 - 3º ANDAR - Centro Cívico - Curitiba/PR - CEP: 80.530-010

Autos nº. 0002246-50.2020.8.16.0194

1. **ACOLHO** a emenda à inicial de seq. 19.1. Retifique-se o polo ativo da demanda.

2. Cuida-se de "ação de despejo cumulada com cobrança de alugueres e pedido liminar de desocupação". Em sede liminar, postula a parte autora a desocupação do imóvel objeto da locação, em decorrência da inadimplência dos demandados.

É o relato do essencial. Decido.

3. De acordo com o art. 59, §1º, inc. IX, da Lei nº 8.245/91, 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, na hipótese de falta de pagamento de aluguel e acessórios da locação no vencimento, no caso de o contrato encontrar-se desprovido de qualquer das garantias previstas no art. 37 da Lei de Locações, por não ter sido contratada ou em caso de extinção ou pedido de exoneração dela, independentemente de motivo.

In casu, verifica-se que o contrato vigente entre as partes está desprovido de qualquer garantia, conforme contrato de locação de seq. 1.7.

Além disso, em se tratando de ação de despejo por falta de pagamento, a notificação prevista no art. 57 da Lei de Locação é prescindível, tendo em vista que a causa de pedir da retomada do imóvel é a inadimplência. Neste caso, considerando que os aluguéis possuem data de vencimento definida, a mora ocorre no momento da inadimplência, conforme art. 397 do Código Civil, sendo desnecessária a prévia notificação do devedor para constituição em mora.

Nesse sentido, é a jurisprudência: "APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DESPEJO C/C COBRANÇA. CERCEAMENTO DE DEFESA. NÃO OCORRÊNCIA. LIVRE VALORAÇÃO MOTIVADA DA PROVA. ART. 371 DO CPC. CARÊNCIA DE AÇÃO. AUSÊNCIA DE NOTIFICAÇÃO PRÉVIA. DESNECESSIDADE. INTELIGÊNCIA DO ART. 57 DA LEI Nº 8.245/91. ALUGUERES. DATA DE DESOCUPAÇÃO. ENTREGA DAS CHAVES. AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO. ÔNUS DOS APELANTES. EXEGESE DO ARTIGO 373, II, DO CPC. MULTA CONTRATUAL. INCIDÊNCIA. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. MULTA. APLICAÇÃO CORRETA. HONORÁRIOS RECURSAIS FIXADOS. RECURSO CONHECIDO E NÃO PROVIDO. 1. Não há que se falar em prejuízo a justificar a nulidade da sentença por cerceamento de defesa, se constante nos autos elementos suficientes a formar o convencimento do julgador. 2. Em se tratando de ação de despejo por inadimplemento dos alugueres, não há necessidade de



notificação prévia. 3. Na ação de despejo por falta de pagamento, a condenação abrangerá os alugueres devidos até a data de efetiva desocupação do imóvel, bem como a multa contratual prevista. 4. Se a parte ré não obtém êxito em demonstrar suficientemente os fatos modificativos, impeditivos ou extintivos do direito do autor (art. 373, II, do CPC), é de se julgar procedente os pedidos formulados na inicial. 5. Recurso conhecido e não provido." (TJPR - 11ª C.Cível - 0000712-19.2016.8.16.0095 - Irati - Rel.: Desembargador Fábio Haick Dalla Vecchia - J. 30.08.2018) - sem grifo no original.

Ante o exposto, fundada a pretensão da parte autora no inciso IX do §1º do artigo 59 da Lei nº 8.245/91, **DEFIRO**, *in limine*, o despejo da parte ré do referido imóvel, e concedo o prazo de 15 dias para a desocupação voluntária, sob pena de o despejo realizar-se compulsoriamente.

Arbitro, entretanto, conforme exigência legal, caução no valor correspondente a três meses de aluguel, ou dado o imóvel em garantia, a qual deverá ser prestada e/ou depositada pelo autor, no prazo de 05 (cinco) dias. Prestada e comprovada a caução nos autos, expeça-se o competente mandado de despejo liminar.

Outrossim, frise-se que, com fulcro no §3º do art. 59 da Lei nº 8.245/91, poderá o locatário evitar a rescisão da locação e elidir a liminar de desocupação se, dentro dos 15 (quinze) dias concedidos para a desocupação do imóvel e independentemente de cálculo, efetuar depósito judicial que contemple a totalidade dos valores devidos, na forma prevista no inciso II do art. 62 da referida Lei de Locações.

4. Contudo, por conta das medidas necessárias à prevenção da pandemia da COVID-19, somada à orientação do Ministério da Saúde de recolhimento domiciliar e às disposições do Decreto Judiciário nº 172/2020 do E. TJ/PR, excepcionalmente, SUSPENDO o cumprimento dessa liminar até 30/04/2020, data esta que será analisada eventual necessidade de prorrogação ou não do referido prazo, sem prejuízo do regular prosseguimento do feito.

O Decreto Judiciário nº 172/2020, que dispõe sobre a prevenção à pandemia da COVID-19 no âmbito do Poder Judiciário do Estado do Paraná, determinou a suspensão do "*cumprimento de ordens de reintegração de posse por invasões coletivas ocorridas anteriormente à expedição deste Decreto*", **no período de 19/03/2020 até 30/04/2020.**

Em que pese referido decreto tenha previsto exclusivamente o não cumprimento de reintegrações de posse por invasões coletivas naquela hipótese, a *razão subjacente* presente na indicada previsão visa garantir a moradia em um momento de exceção, **também aplicável ao caso concreto.**

Ademais, não somente o direito à moradia é resguardado, mas o próprio direito à saúde, na medida em que a orientação médica para o combate à pandemia é a permanência em casa. Assim, permitir a concretização da ordem de despejo vai em sentido diametralmente oposto às recomendações médicas deste momento de calamidade na saúde pública.

Tal medida busca efetivar o princípio da dignidade da pessoa humana,



princípio este que deve ser o vetor interpretativo das decisões quando há conflito de direitos fundamentais no caso concreto. José Afonso da Silva afirma que a dignidade da pessoa humana é o "valor fundante da República, da Federação, do País, da Democracia e do Direito. Portanto, não é apenas um princípio da ordem jurídica, mas o é também da ordem política, social, econômica e cultura. Daí sua natureza de valor supremo, porque está na base de toda a vida nacional".[1]

Outrossim, os princípios, tal como o princípio da dignidade da pessoa humana, são "as normas das normas, as mais excelsas do sistema", conforme defende Paulo Bonavides. Afirma o citado autor: "Representando, todavia, a excelssitude normativa das disposições constitucionais, são os princípios a mola-mestra dessa teoria, a manivela do poder legítimo, a idéia-força que ampara todo o sistema de organização social; violá-los, de último, configura uma inconstitucionalidade material, quer a violação afronte direta ou indiretamente, externa ou internamente, o corpo normativa do Estatuto Supremo".[2]

Cármen Lúcia Antunes Rocha defende que os princípios gozam de uma "eficácia social inequívoca", ou seja, "a eficácia jurídica dos princípios constitucionais dota-se de uma certeza e legitimidade maiores que outras normas da própria Lei Magna". Desse modo, a autora sustenta a superioridade hierárquica dos princípios, especialmente, ao sustentar que "os princípios constitucionais indicam, assim, a essência do modelo constitucional acatado, conforme antes revelado, daí a sua superioridade sobre todas as outras determinações normativas inseridas no sistema, inclusive naquelas de nível constitucional. A sua sobrançeria reside na especialidade jurídico-constitucional de sua natureza e função".[3]

Destarte, com fulcro no princípio da dignidade da pessoa humana, verifico que direitos meramente patrimoniais não podem se sobrepor ao direito à vida, à saúde e à moradia, estes umbilicalmente interligados com a dignidade da pessoa humana, especialmente neste momento de reclusão social decorrente da pandemia da COVID-19.

Além disso, são nítidos o interesse público, o da coletividade e o da saúde pública no isolamento social das pessoas, devendo, igualmente, prevalecer sobre o interesse privado patrimonial. Segundo Celso Antônio Bandeira de Mello: "o princípio da supremacia do interesse público sobre o interesse privado é princípio geral de Direito inerente a qualquer sociedade".[4]

Ademais, frise-se que tal cautela não acarreta risco ao resultado útil do processo, tendo em vista que o período de ocupação a maior poderá ser englobado no valor devido a título de aluguel e acessórios da locação, resguardando, dessa forma, o direito de crédito da parte autora.

Em relação à medida específica de suspensão de ordens de despejo e de reintegração de posse, aplica-se a metodologia científica do Direito Comparado, consistente no "estudo simultâneo de uma pluralidade de sistemas jurídicos" com uma "abordagem feita a partir da perspectiva comparativa, do cotejo, do contraste", permitindo aperfeiçoar o sistema



jurídico nacional, pela exploração de regras ou instituições bem sucedidas no direito estrangeiro.[5]

No Direito Comparado, a suspensão de tais medidas já foi adotada nos Estados Unidos[6], França[7], Portugal[8] e Alemanha[9], como forma de concretizar as orientações dos órgãos internacionais e da comunidade de saúde.

No Brasil, a suspensão da ordem de despejo converge com a solicitação da Comissão de Direitos Humanos e Minorias da Câmara dos Deputados, que pleiteou perante o CNJ a suspensão dos mandados de reintegração de posse e de despejo em todo o país, por conta do alto índice de transmissibilidade do novo coronavírus.[10]

Pelo exposto, conforme fundamentação supra, SUSPENDO o cumprimento dessa liminar até 30/04/2020, data esta que será analisada eventual necessidade de prorrogação ou não do referido prazo, sem prejuízo do regular prosseguimento do feito.

5. Proceda a Serventia a oportuna inclusão do feito em pauta de audiências de conciliação do Centro Judiciário de Conciliação de Conflitos do Tribunal de Justiça - CEJUSC.

6. **CITE-SE** e **INTIME-SE** a parte ré para que compareça ao ato na data e hora designada, advertindo-se que poderá manifestar desinteresse na composição consensual, desde que até 10 dias de antecedência contados da data da audiência, a qual somente será cancelada se ambas as partes expressarem em seus articulados o desinteresse em conciliar. No mesmo ato, intime-se o réu para que, querendo, ofereça contestação no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contados da realização da audiência conciliatória (artigo 335, inciso I do CPC); ou a partir do protocolo do pedido de cancelamento da audiência de conciliação/mediação apresentado pelo réu, desde que o autor tenha igualmente se manifestado pela não realização do ato (artigo 334, inciso II c/c artigo 334, §4º, inciso I, ambos do CPC). Conste no respectivo mandado a advertência de que, não contestado os fatos articulados na inicial, estes se reputarão verdadeiros, nos termos do artigo 344 do CPC, incidindo os efeitos da revelia, salvo se estiverem presentes as condições do artigo 345 do mesmo diploma legal. Tratando-se de processo eletrônico, em homenagem às regras fundamentais dos artigos 4º e 6º do Código de Processo Civil, fica vedado o exercício da faculdade prevista no artigo 340 do referido diploma legal.

7. Advirtam-se as partes que figuram no processo que o comparecimento na audiência é obrigatório (pessoalmente ou por intermédio de representante, por meio de procuração específica, com outorga de poderes para negociar e transigir). A ausência injustificada é considerada ato atentatório à dignidade da justiça, sendo sancionada com multa de até 2% (dois por cento) da vantagem econômica pretendida ou do valor da causa. As partes devem estar acompanhadas de seus advogados.

8. Oferecida a resposta, intime-se a parte autora para que se manifeste, no prazo de 15 dias, caso o réu alegue qualquer das matérias previstas no artigo 337 do Código de Processo Civil, ou oponha fatos



impeditivo, modificativo ou extintivo do direito do autor.

9. Sem prejuízo do item anterior, e ultimado todas as providências, intimem-se as partes para que especifiquem as provas que pretendem produzir, inclusive, oportunizando manifestarem-se nos termos do artigo 357, §§2º e 3º do CPC. Prazo de 15 dias.

10. Nada sendo requerido, certifique-se e voltem conclusos para saneamento do processo.

Curitiba, datado e assinado digitalmente.

Fernando Andreoni Vasconcellos

Juiz de Direito

[1] SILVA, José Afonso da. A dignidade da pessoa como valor supremo na democracia . **Revista de Direito Administrativo**, Rio de Janeiro, 212, p. 89-94.

[2] BONAVIDES, Paulo. **Teoria constitucional da democracia participativa**. São Paulo: Malheiros, p. 18, 116, 124.

[3] ROCHA, Cármen Lúcia Antunes. **Princípios constitucionais na Administração Pública**. Belo Horizonte: Del Rey, p. 28 e 50.

[4] MELLO, Celso Antônio Bandeira de. **Curso de direito administrativo**. 27ª. Ed. São Paulo: Malheiros, p. 96.

[5] SGARBOSSA, Luís Fernando; JENSEN, Geziela. **Elementos de Direito Comparado: Ciência, política legislativa, integração e prática judiciária**. Porto Alegre, Sergio Antonio Fabris Ed., p. 17 e 42.

[6] Disponível em:
<https://edition.cnn.com/2020/03/18/politics/trump-hud-evictions-foreclosures/index>

[7] Disponível em:
<https://www.lemonde.fr/argent/article/2020/03/13/logement-la-treve-hivernale-est-p>

[8] Disponível em:
<https://www.publico.pt/2020/03/20/economia/noticia/coronavirus-lei-suspende-despej>

[9] Disponível em:
<https://www.conjur.com.br/2020-mar-25/direito-comparado-alemanha-prepara-legislaca>

[10] Disponível em:
<https://www2.camara.leg.br/atividade-legislativa/comissoes/comissoes-permanentes/c>

