



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2020.0000334056

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2081160-18.2020.8.26.0000, da Comarca de Campinas, em que é agravante BELLAPAR PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, é agravado PERGAMINHO COMÉRCIO E DISTRIBUIÇÃO DE LIVROS LTDA.

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, com observação. 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, 12 de maio de 2020.

SILVIA ROCHA
Relatora
Assinatura Eletrônica

29ª Câmara de Direito Privado

Agravo de Instrumento nº 2081160-18.2020.8.26.0000

7ª Vara Cível de Campinas (proc. nº 1005511-13.2020.8.26.0114)

Agravante: Bellapar Participações e Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Agravada: Pergaminho Comércio e Distribuição de Livros Ltda.

Juiz de 1ª Instância: Celso Alves de Rezende

Voto nº 29871.

- Ação de despejo por falta de pagamento - Decisão que suspendeu, por ora, a eficácia da liminar de despejo, em razão da pandemia causada pelo novo coronavírus - As circunstâncias do caso determinam a necessidade de suspensão do cumprimento da liminar, em razão da calamidade pública decretada pelo Governo Federal decorrente da pandemia - Decisão mantida - Agravo não provido, com observação.

Autora de ação de despejo por falta de pagamento, a agravante rebelou-se contra r. decisão de fl. 48 do processo digital, que, excepcionalmente, suspendeu a eficácia da medida liminar de despejo da ré, anteriormente concedida, até ulterior deliberação, diante da grave crise epidemiológica, que culminou inclusive com o decreto de quarentena no Estado de São Paulo e o reconhecimento do estado de calamidade pública, com evidentes e indiscutíveis reflexos na esfera financeira e econômica da sociedade como um todo, pautado nos princípios da proporcionalidade e da razoabilidade e por não se vislumbrar a existência de grave risco de perecimento de direito ou perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo.

Sustenta a agravante que: a) foi deferida a tutela, após a prestação de caução, mas, o MM. Juiz de 1º grau revogou seus efeitos, paralisando o feito por causa da pandemia; b) "o projeto de lei de nº 1.179/2.020 aprovado pelo Senado que suspendeu as liminares e despejo assinado pelo Presidente da República são para ações propostas a partir de 20.3.20, quando foi decretado o estado de calamidade" (sic, fl. 8 do agravo); c) estão presentes os requisitos para deferimento da liminar de desocupação, por se tratar de despejo por falta de pagamento e o contrato não ter nenhuma garantia; d) o MM. Juiz de 1º Grau revogou a antecipação do efeitos da tutela pleiteada, sem argumentos persuasivos.

Recurso tempestivo e preparado.

Não foi antecipada a tutela recursal.

Sem resposta, por não ter havido citação.

É o relatório.

Trata-se de ação de despejo por falta de pagamento com pedido de liminar de desocupação do imóvel.

O art. 59, § 1º, IX, da Lei nº 8.245/91, com redação dada pela Lei 12.112/09, admite a concessão de liminar, para desocupação do imóvel em quinze dias, nas ações que tiverem por fundamento exclusivo a falta de pagamento de aluguel e acessórios da locação no vencimento, estando o contrato desprovido de quaisquer das garantias previstas no art. 37, desde que seja prestada caução no valor equivalente a três meses de aluguel.

Assim, a concessão da liminar depende de o contrato estar desprovido de quaisquer das garantias previstas no art. 37 da citada lei, mas também da prestação de caução.

Tais exigências, para concessão da liminar de desocupação, estão previstas expressamente no § 1º do art. 59 da Lei nº 8.245/91.

No caso em tela, o contrato de locação está desprovido de quaisquer garantias previstas no artigo 37 da Lei nº 8.245/91 (fls. 14/24 do processo digital), foi prestada caução pelo autor (fl. 46 do processo digital) e tudo indica que há dívida, tendo havido notificação extrajudicial da ré para pagamento (fl. 32/34 do processo digital), de modo que foi correto o deferimento da liminar, em 19.2.20 (fl. 42/43 do processo digital).

Em 13.3.20, a autora pediu o cumprimento da liminar já deferida (fl. 47 do processo digital).

Sobreveio, em seguida, a decisão agravada, nos seguintes termos:

"Vistos.

Em razão da grave crise epidemiológica que se avista por conta da rápida disseminação da "COVID-19" (doença por coronavírus), que culminou inclusive com o decreto de quarentena neste Estado de São Paulo e o reconhecimento do estado de calamidade pública enfrentado, com evidentes e indiscutíveis reflexos na esfera financeira e econômica da sociedade como um todo, pautado nos princípios da proporcionalidade e da razoabilidade e por não vislumbrar a existência de grave risco de perecimento de direito ou perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo, excepcionalmente **suspendo** a eficácia da medida liminar de despejo da parte requerida anteriormente concedida até ulterior deliberação.

Intime-se." (fl. 48 do processo digital).

Primeiramente, ao contrário do que constou da inicial do agravo, não houve revogação da liminar, apenas "suspensão da sua eficácia" em razão da pandemia.

De se ver que o Projeto de Lei nº 1.179/20 aprovado pelo Senado mencionado pela agravante, está em tramitação na Câmara dos Deputados (¹), não estando ainda em vigor.

Consta do referido projeto de lei no seu artigo 9º que: "Não se concederá liminar para desocupação de imóvel urbano nas ações de despejo, a que se refere o art. 59, §1º, incisos I, II, V, VIII e IX, da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, até 30 de outubro de 2020". E, no seu parágrafo único que: "O disposto no caput deste artigo aplica-se apenas às ações ajuizadas a partir de 20 de março de 2020".

Se assim é, mesmo que seja aprovado o referido projeto de lei, ele não se aplicaria ao caso dos autos, em que o ajuizamento se deu em 17.2.20 (fl. 1 do processo digital).

Não obstante e apesar do fato de estarem presentes os requisitos autorizadores da concessão da liminar de despejo, razão pela qual ela foi deferida (fl. 42/43 do processo digital), correta a determinação de suspensão da medida, por ora, em razão da situação extraordinária que todos vivem, diante da pandemia causada pelo COVID-19 no Brasil e no mundo, fato público e notório, com reconhecimento do estado de calamidade pública feita ao Congresso Nacional pela Presidência da República.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Isto porque, a preservação da integridade física do oficial de justiça e todos os que seriam envolvidos no cumprimento da ordem de despejo, se sobrepõe ao interesse da autora, justamente para evitar o contágio do COVID-19, o que não se pode permitir, diante da gravidade da pandemia.

Observo que, com o retorno dos trabalhos presenciais, o MM. Juiz de 1º Grau deverá deliberar sobre a revogação da suspensão da eficácia da liminar.

Pelas razões expostas, nego provimento ao agravo, com observação.

SILVIA ROCHA
Relatora

Nota:

¹ Informação obtida no site da Câmara Legislativa:
<https://www.camara.leg.br/proposicoesWeb/fichadetramitacao?idProposicao=2247564>