



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS
 JUÍZO DE DIREITO DA 20ª Vara Cível e de Acidentes de Trabalho
 COMARCA DE MANAUS

DECISÃO INTERLOCUTÓRIA

Autos nº: 0537394-56.2024.8.04.0001
 Ação: Despejo por Falta de Pagamento Cumulado Com
 Cobrança/PROC
 Requerente: Allan Kardec Arruda Lins
 Requerido: Belle Femme Dilemar Cardoso Carlos da Silva e outros

Cuida-se de ação de despejo por falta de pagamento c/c cobrança de aluguéis e acessórios intentada por Allan Kardec Arruda Lins em face de Belle Femme Dilemar Cardoso Carlos da Silva e outros.

Em juízo de cognição sumária, levando-se em consideração as alegações e documentos carreados aos autos pelo requerente, convenço-me, ao menos prima facie, do preenchimento dos requisitos necessários à concessão da antecipação dos efeitos da tutela, quais sejam, fumus boni iuris e periculum in mora.

Sobre os requisitos da tutela de urgência, predispõe o art.300 do CPC:

A tutela de urgência será concedida quando houver elementos que evidenciem a probabilidade do direito e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo.

(...)

§ 3o A tutela de urgência de natureza antecipada não será concedida quando houver perigo de irreversibilidade dos efeitos da decisão.

Desta forma, diversamente do que ocorre nas medidas cautelares, na tutela antecipatória há nítido caráter satisfativo, porquanto o autor não pretende simplesmente evitar os prejuízos advindos da demora, mas, desde logo, obter a satisfação do direito reclamado, ainda que provisoriamente.

No caso dos autos, a probabilidade do direito encontra-se



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS
JUÍZO DE DIREITO DA 20ª Vara Cível e de Acidentes de Trabalho
COMARCA DE MANAUS

consubstanciada na existência de contrato locatício celebrado entre as partes litigantes, ausência de pagamento das prestações mensais do sinalagma, bem como desprovimento de qualquer das garantias previstas no artigo 37 da Lei 8.245/91.

Ao que extraio do caderno processual, ressei demonstrado, ao menos *primo ictu oculi*, que não foi realizado o pagamento dos alugueres na data de vencimento, estando, desta forma, preenchidos os pressupostos necessários para a concessão da medida antecipatória de despejo, com base no art. 59, § 1º, inciso IX, da Lei nº 8.245/91.

O perigo de dano reveste-se nos inegáveis prejuízos impingidos ao autor, que se encontra desprovido tanto do imóvel a si pertencente quanto do recebimento do numerário correspondente ao pagamento do aluguéis devidos pelo réu.

Observo, no entanto, que a concretização da presente medida encontra-se condicionada à prestação de caução conforme previsão contida no art. 59, §1.º, da Lei 8.24 5/91.

Referida garantia, visa compensar a irreversibilidade do despejo decretado antes do provimento final em caso de comprovar-se o prejuízo da ré, servindo de indenização a ser revertida em seu benefício caso haja reforma da decisão que concedeu a medida, sem, contudo, impossibilitá-la de pleitear, se o caso, eventual complementação.

De toda sorte, verificando que, no caso, o prejuízo da parte autora, devidamente atualizados, extrapola o valor do débito. Assim, a caução deverá ser dispensada, visto que é medida justa e menos gravosa para a parte autora, que está privada dos aluguéis e do imóvel locado.

Nesse sentido, colaciono julgado deste Tribunal de Justiça:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. LOCAÇÃO COMERCIAL.
AÇÃO DE DESPEJO. CAUÇÃO. DESNECESSIDADE.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS
 JUÍZO DE DIREITO DA 20ª Vara Cível e de Acidentes de Trabalho
 COMARCA DE MANAUS

VALORES INADIMPLIDOS QUE SUPERAM O EQUIVALENTE À CAUÇÃO PREVISTA NO § 1º DO ART. 59 DA LEI DO INQUILINATO. MITIGAÇÃO. RECURSO CONHECIDO E PROVIDO. 1. A sociedade empresária agravante pretende a reforma da decisão que condicionou a liminar de despejo à prestação de prévia caução, consoante estabelece o art. 59, § 1º, da Lei n. 8245/1991, sob argumento de que o valor do débito é muito superior ao da garantia. 2. Conforme destacado na decisão de fls. 70/72, a eventual caução referente aos três últimos meses de aluguel totalizaria R\$ 21.000,00 (vinte e um mil reais), sendo que o valor da dívida atualizado ultrapassa R\$ 76.616,31 (setenta e seis mil seiscientos e dezesseis reais e trinta e um centavos), ou seja, de infinita superioridade ao quantum da garantia. 3. A jurisprudência trilha no sentido de que, superando a dívida o valor da caução pactuada e/ou legal, extingue-se a garantia. Assim sendo, a despeito do rol taxativo do art. 59, da lei n. 8245/1991, não fica afastada a possibilidade do magistrado dispensá-la ante a presença dos pressupostos legais contidos no art. 300, do CPC, como no caso dos autos. 4. Recurso conhecido e provido.

(TJ-AM - AI: 40050964220208040000 AM
 4005096-42.2020.8.04.0000, Relator: Maria do Perpétuo
 Socorro Guedes Moura, Data de Julgamento: 20/09/2021,
 Segunda Câmara Cível, Data de Publicação: 21/09/2021).

Ante o exposto, **CONCEDO A ANTECIPAÇÃO DOS EFEITOS DA TUTELA**, para determinar o despejo de **Belle Femme Dilemar Cardoso Carlos da Silva e outros DO IMÓVEL DESCRITO NA**



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS
JUÍZO DE DIREITO DA 20ª Vara Cível e de Acidentes de Trabalho
COMARCA DE MANAUS

INICIAL, o que lhe será notificado, com o prazo de 15 (quinze) dias para desocupação voluntária.

Esclareço ainda, que a parte requerida poderá 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, quais sejam, aluguéis e acessórios da locação que vencerem até a sua efetivação; as multas ou penalidades contratuais, quando exigíveis; os juros de mora; as custas e os honorários do advogado do locador, fixados em dez por cento sobre o montante devido, se do contrato não constar disposição diversa, ex vi do §3º do artigo 59 c/c inciso II do artigo 62, ambos da Lei 8.245/91.

Tendo em vista as especificidades deste litígio, deixo de designar a audiência de conciliação do art. 334 do CPC/2015, reservando a momento oportuno a análise da conveniência da audiência de conciliação e do mútuo interesse das partes.

Intime-se a parte autora para comprovar, no **prazo de 15 (quinze) dias**, o **pagamento das custas das diligências do Oficial de Justiça**, por meio de boleto bancário acessível no sítio eletrônico do TJAM, conforme valores constantes da Tabela III da Lei 4.408, de 28/12/2016 e tabela de custas consolidada pela Portaria nº116/2017-PTJ.

Após a comprovação do pagamento das custas, expeça o referido mandado.

Intime-se. Cumpra-se.

Manaus, 31 de julho de 2024

Assinatura digital
Roberto Hermidas de Aragão Filho
Juiz de Direito