



Agravo de Instrumento nº 0053085-85.2026.8.19.0000

Agravante: Ginivaldo Augusto de Oliveira Marajá

Agravado: Édio Teixeira Bernardes

Relator: Des. Custódio de Barros Tostes

DECISÃO

Em exame, decisão que, em cumprimento provisório de sentença, decretou o despejo do agravante, com fundamento no art. 46, §2º, da Lei nº 8.245/91, nos seguintes termos, indexador 695 do processo originário:

(...)

Trata-se de cumprimento provisório de sentença que decretou o despejo do imóvel localizado na Avenida Expedicionário de Almeida Ramos, nº 375, centro, Vassouras, prolatada no processo n. 0000414-65.2018.8.19.0065, conforme cópia adunada às fls.15/613.

O fundamento do despejo foi a denúncia imotivada da locação (art.46, §2º da Lei n. 8.245/91). Esse foi o provimento jurisdicional. Não foi reconhecida a infração contratual, como alega o exequente.

(...)

O locatário fora devidamente notificado, em 07/11/2024, para desocupação em 15 dias, conforme determinou a sentença (fls.585/586). Não o fez, dando azo ao presente cumprimento de sentença.

O recurso de apelação manejado pelo locatário possui efeito devolutivo, mas para a efetivação do despejo, antes do trânsito em julgado, a lei exige caução, real ou fidejussória (art. 64 da Lei nº 8.245/91).

Assim, fixo caução no valor correspondente a 6 (seis) meses de aluguel.

A caução deve ser real ou fidejussória, como determina a lei.



Agravo de Instrumento nº 0053085-85.2026.8.19.0000

Observo que no processo principal há depósitos judiciais relativos aos alugueres, os quais pertencem ao exequente e serão levantados após o trânsito em julgado, os quais são suficientes como caução.

Isto posto, expeça-se com prioridade mandado de despejo do imóvel, a ser cumprido imediatamente, com intimação do locatário, no mesmo ato, para pagamento do débito locatício constante da planilha de fls.614 (remeta-se cópia), no prazo de 15 dias, conforme dispõe o art. 523 e §§ do CPC. Autorizo desde logo a requisição de apoio policial e arrombamento.

O exequente deverá providenciar os meios e recursos necessários à desocupação e ao depósito dos móveis, os quais serão relacionados pelo oficial de justiça, devendo aquele informar a localização, data e horário para retirada pelo locatário, o qual arcará com as despesas do depositário.

Diz o agravante, que é idoso e que a liminar concedida é ilegal, dada a inobservância dos pressupostos legais, "(...) tendo em vista que o aluguel se encontra em dia e existe a apelação referente ao processo principal nº 0000414-65.2018.8.19.0065."

Entende que se deva aguardar o julgamento da apelação, bem como considerar que os alugueres cobrados estão devidamente pagos, pelo que pede, inclusive liminarmente, a suspensão da ordem de despejo até o julgamento da apelação nº 0000414-65.2018.8.19.0065.

É o relatório. **DECIDO.**

É cediço que o efeito suspensivo pode ser deferido pelo relator, quando da decisão impugnada advierem efeitos práticos contrários aos interesses do recorrente, e desde que presentes os seguintes requisitos: fundado risco de dano grave e probabilidade de provimento do recurso.

Veja-se o teor dos dispositivos pertinentes, ambos do CPC:

Art. 1.019. Recebido o agravo de instrumento no tribunal e distribuído imediatamente, se não for o caso de aplicação do art. 932, incisos III e IV, o relator, no prazo de 5 (cinco) dias:



Agravo de Instrumento nº 0053085-85.2026.8.19.0000

I - poderá atribuir efeito suspensivo ao recurso ou deferir, em antecipação de tutela, total ou parcialmente, a pretensão recursal, comunicando ao juiz sua decisão;

Art. 995. Os recursos não impedem a eficácia da decisão, salvo disposição legal ou decisão judicial em sentido diverso.

*Parágrafo único. A eficácia da decisão recorrida poderá ser suspensa por decisão do relator, **se da imediata produção de seus efeitos houver risco de dano grave, de difícil ou impossível reparação, e ficar demonstrada a probabilidade de provimento do recurso.***

Todavia, aqui, não se vislumbra, *prima facie*, a probabilidade de provimento do recurso.

Eis o teor do art. 58, V, da Lei nº 8.245/91:

Art. 58. Ressalvados os casos previstos no parágrafo único do art. 1º, nas ações de despejo, consignação em pagamento de aluguel e acessório da locação, revisionais de aluguel e renovatórias de locação, observar - se - á o seguinte:

(...)

V - os recursos interpostos contra as sentenças terão efeito somente devolutivo.

Ademais, a despeito de ter havido o pagamento dos alugueres, o fundamento do despejo não foi a falta de pagamento, mas o direito de retomada do imóvel locado após o decurso do prazo de 05 anos, art. 47, V, da Lei nº 8.245/91.

Como se constata, no contexto, não há plausibilidade do direito alegado.

Ante o exposto, **INDEFIRO a liminar recursal.**

Comunique-se ao juízo de origem.

Ao agravado, em contrarrazões.



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Décima Câmara de Direito Privado



Agravo de Instrumento nº 0053085-85.2026.8.19.0000

Tudo cumprido, **voltem-me** certificados.

Rio de Janeiro, na data da assinatura digital.

Desembargador **CUSTÓDIO DE BARROS TOSTES**
Relator

