



AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 0054260-17.2026.8.19.0000

AGRAVANTE: FORT SALES COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA. e OUTROS

AGRAVADO 01: JOEL MARTINS DE SOUZA JUNIOR

AGRAVADO 02: GISELE PINTO DE SOUZA

AGRAVADO 03: SIMONE PINTO DE SOUZA

JUÍZO DE ORIGEM: 1ª VARA CÍVEL DA ILHA DO GOVERNADOR

RELATOR: DES. ANTONIO DA ROCHA LOURENÇO NETO

DECISÃO

Os agravantes peticionaram (Id. 00033) sustentando que as informações prestadas pelo Juízo de origem não esclareceram adequadamente as questões objeto da requisição formulada por esta Relatoria, especialmente quanto à ausência de arbitramento e prestação de caução para a execução provisória do despejo. Alegam que a sentença não reconheceu inadimplência, mora ou débito locatício, tendo decretado a rescisão do contrato com fundamento em denúncia vazia, razão pela qual não seria possível, após a sentença, requalificar a causa de pedir para enquadrá-la como despejo por falta de pagamento. Acrescentam que, ainda que se considerasse existente mora, esta teria sido purgada mediante sucessivos depósitos judiciais, afirmando terem sido realizados 29 depósitos, no total de R\$ 614.465,88, integralmente levantados pelas agravadas. Defendem, ainda, inexistir crédito líquido reconhecido no título que pudesse ser compensado com a caução exigida para a execução provisória.

Também impugnam a afirmação do Juízo de origem de que a ordem de sustação do despejo teria se tornado inexecutível. Argumentam que houve confusão entre a data da prática dos atos e a data de sua juntada ao processo, esclarecendo que a diligência de despejo ocorreu em 18/08/2026, enquanto a decisão desta Relatoria concedendo efeito suspensivo foi proferida em 19/08/2026, sendo posteriores apenas as juntadas das certidões e do auto. Sustentam, assim, que o





despejo teria sido realizado de forma precária, sem caução e sem a instauração de cumprimento provisório, não podendo a posterior juntada dos documentos convalidar as irregularidades apontadas.

Afirmam, ainda, existir necessidade de esclarecimentos acerca das circunstâncias da diligência, notadamente quanto ao momento da expedição do mandado de aditamento e da nomeação da depositária, à existência de termo de depósito dos bens, à ausência das testemunhas previstas nos mandados, à identificação do suposto débito locatício utilizado para justificar a dispensa da caução, à eventual instauração de cumprimento provisório e à ausência de apreciação de petição apresentada antes da realização do despejo.

Ao final, requerem, em síntese: (i) a renovação da requisição de informações ao Juízo de origem, mediante resposta aos quesitos especificados na petição; (ii) o restabelecimento do estado anterior, com a reintegração das agravantes na posse do imóvel situado na Estrada do Galeão nº 1290 e a devolução dos bens relacionados no auto de 18.08.2026, mantendo-se a eficácia do efeito suspensivo até o julgamento do agravo; (iii) subsidiariamente, a entrega das chaves em juízo e a lacração do imóvel, vedado o acesso das partes e de terceiros; (iv) a proibição de remoção, alienação, oneração ou disposição dos bens arrolados, com apresentação de relação individualizada e indicação de sua titularidade; e (v), caso mantida a situação atual, que ela seja condicionada à prévia prestação pelas agravadas de caução real ou em dinheiro no valor de R\$ 188.101,80, correspondente a doze meses de aluguel.

Decido.

Ora, trata-se de petição intercorrente apresentada pelas agravantes, por meio da qual requerem, em síntese, a renovação da requisição de informações ao Juízo de origem, com a formulação de novos quesitos; o restabelecimento do estado anterior, mediante reintegração na posse do imóvel e devolução dos bens relacionados no auto de despejo; subsidiariamente, a entrega das chaves em Juízo e a lacração do imóvel; a imposição de restrições às agravadas quanto aos bens





nele existentes; e, ainda, caso mantida a situação fática atual, a fixação e efetiva prestação de caução no valor de R\$ 188.101,80.

Os requerimentos não comportam acolhimento.

Conforme expressamente consignado na decisão que apreciou a tutela recursal (Id. 0017), a controvérsia devolvida a esta instância revisora encontra-se delimitada à possibilidade de cumprimento provisório da ordem de despejo, antes do trânsito em julgado da sentença, sem prévio arbitramento e prestação da caução prevista na Lei nº 8.245/1991.

Foi precisamente dentro desses limites que se deferiu a tutela recursal, suspendendo-se a eficácia da decisão agravada e, por consequência, o cumprimento do mandado de despejo e dos atos materiais destinados à desocupação coercitiva do imóvel, **caso ainda não tivesse sido ultimado**, até ulterior deliberação desta Relatoria. Na mesma oportunidade, foram solicitadas informações ao Juízo de origem especificamente acerca da ausência de arbitramento e prestação da caução e de eventual fundamento jurídico para sua dispensa, considerando que, segundo elementos que instruem o recurso, a pretensão de despejo foi acolhida com fundamento na denúncia vazia, nos termos do art. 56 e 57 da Lei nº 8.245/91.

Ocorre que, por meio da presente petição, os agravantes formulam pretensões que, em substância, extrapolam os limites objetivos do recurso e importam verdadeira ampliação dos pedidos originalmente deduzidos no agravo de instrumento. Consigne-se que a decisão agravada se limitou a determinar a expedição, com urgência do mandado de despejo, em cumprimento provisório da sentença.

Com efeito, o pedido recursal originário consistiu na sustação da eficácia do mandado de despejo e dos atos materiais destinados à desocupação até o arbitramento e efetiva prestação da caução e, no mérito, no reconhecimento da





impossibilidade da execução provisória sem a referida garantia, determinando-se a integração da sentença, com pedido subsidiário de condicionamento dos atos de desocupação à prévia fixação e prestação da caução.

Pretende-se agora obter, entre outras providências, a renovação da requisição de informações com quesitos formulados pelo agravante, o restabelecimento do estado anterior com a reintegração das agravantes na posse do imóvel, a devolução de bens, a entrega das chaves em Juízo, a lacração de todas as portas de acesso, a proibição de disposição dos bens pelas agravadas e a adoção de providências relacionadas às circunstâncias em que concretamente realizada a diligência de despejo.

Tais questões, surgidas ou individualizadas após a interposição do recurso e relacionadas aos desdobramentos posteriores da execução da ordem judicial, não integram o objeto da decisão agravada (Id. Pje 298723864), que se limitou a determinar, com urgência, a expedição do mandado de despejo.

O agravo de instrumento possui objeto delimitado pela decisão impugnada e pelas pretensões recursais oportunamente deduzidas, não constituindo via adequada para submeter diretamente ao Tribunal questões novas decorrentes de atos processuais supervenientes.

Assim, eventual irregularidade na forma de cumprimento do mandado, bem como pretensões de restituição da posse, devolução ou preservação de bens, lacração do imóvel ou quaisquer outras medidas decorrentes da situação fática estabelecida após a realização da diligência, devem ser previamente submetidas ao Juízo de origem, a quem compete examiná-las em primeiro lugar. Sua apreciação originária por esta instância recursal implicaria indevida supressão de instância.

Do mesmo modo, não se mostra necessária a renovação do pedido de informações nos moldes pretendidos. A decisão anteriormente proferida delimitou de forma expressa as informações reputadas necessárias ao julgamento do recurso, especialmente quanto à ausência de arbitramento e prestação da caução e ao fundamento jurídico eventualmente invocado para sua dispensa.





Os novos quesitos apresentados pelas agravantes alcançam aspectos relacionados à própria realização material da diligência, matéria que não comportam exame originário nesta sede.

Ressalte-se, por fim, que a tutela recursal anteriormente deferida não determinou o desfazimento de atos já consumados. Ao contrário, seu dispositivo foi expresso ao sustar o cumprimento do mandado e os atos destinados à desocupação “**caso ainda ultimado**”, vez que o Agravo de Instrumento foi distribuído na data da diligência, de modo que a pretensão de restabelecimento do estado anterior não corresponde ao conteúdo da providência então deferida.

Ante o exposto, **INDEFIRO** os requerimentos formulados na petição intercorrente (Id. 0033).

Mantenha-se, no mais, a decisão anteriormente proferida.

Decorrido o prazo para a apresentação de contrarrazões, retornem conclusos para julgamento.

Rio de Janeiro, na data da assinatura eletrônica.

ANTONIO DA ROCHA LOURENÇO NETO
Desembargador Relator

