



Agravo de instrumento nº 0041791-36.2026.8.19.0000

Ação originária: 0816992-13.2024.8.19.0210

Agravante: MARIA JOSÉ GUEDES FERRAZ

Agravado: DAMEAO BATISTA SIMPLICIO

Relator: Des. Carlos Fernando Potyguara Pereira

Juízo de Origem: 4ª Vara Cível Regional de Leopoldina - Comarca da Capital

DECISÃO

Considerando a certidão lavrada pelo Oficial de Justiça (Id. 43), da qual consta não ter sido localizado o agravado no imóvel objeto da locação, que se encontra em aparente estado de abandono, bem como o requerimento superveniente formulado pela agravante, **mostra-se necessária a adequação da tutela recursal anteriormente deferida à atual situação fática, nos termos do art. 493 do CPC.**

Com efeito, dispõe o art. 66 da Lei nº 8.245/91 que, “quando o imóvel for abandonado após ajuizada a ação, o locador poderá imitir-se na posse do imóvel”.

A circunstância superveniente altera a premissa fática que fundamentou a decisão anteriormente proferida, porquanto a medida então deferida pressupunha a permanência do agravado no imóvel e lhe assegurava prazo para desocupação voluntária, ao passo que a diligência posteriormente realizada revelou indícios concretos de que o bem foi abandonado.

Todavia, **considerando que a certidão do Oficial de Justiça registra situação de aparente abandono, reputo necessária a prévia constatação inequívoca dessa circunstância.**

Assim, em complementação à tutela recursal anteriormente deferida, **DETERMINO a expedição de mandado de constatação e imissão na posse, devendo o Oficial de Justiça verificar a efetiva situação do imóvel e, constatado o seu abandono, imitir imediatamente a agravante na posse do bem, nos termos do art. 66 da Lei nº 8.245/91.**

Para o cumprimento da diligência, fica autorizado o arrombamento, caso indispensável, incumbindo à agravante providenciar os meios materiais necessários, inclusive chaveiro, bem como o auxílio de força policial, se necessário.

Secretaria da Oitava Câmara de Direito Privado
Rua D. Manuel, 121, 2º andar – Sala 200, Lâmina V
Centro – Rio de Janeiro/RJ – CEP 20010-090
Tel.: + 55 21 3133-9212 – E-mail: gab.descarlosfpp@tjrj.jus.br



Caso sejam encontrados bens pertencentes ao agravado ou a terceiros, deverá o Oficial de Justiça proceder à sua descrição circunstanciada, certificando sua natureza e quantidade, adotando-se as cautelas necessárias à respectiva preservação.

Não sendo constatado o abandono, deverá o Oficial de Justiça abster-se de realizar a imissão, restabelecendo, se necessário, o fechamento do imóvel e certificando pormenorizadamente as circunstâncias encontradas.

Quanto ao requerimento de citação por edital, reservo sua apreciação, por ora, diante da necessidade de prévio cumprimento da presente diligência.

Após o cumprimento, voltem-me conclusos.

Rio de Janeiro, na data da assinatura digital.

Desembargador **CARLOS FERNANDO POTYGUARA PEREIRA**
Relator

