Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
95
Carimbado Eletronicamente

Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Décima Terceira Câmara de Direito Privado (antiga Vigésima Segunda Câmara Cível)

Agravo de Instrumento nº 0084028-22.2025.8.19.0000
Agravante: MARCO AURELIO LOURENCO DA ROCHA
Agravado: ALEXANDRE MARCELO PEREIRA
Relatora: DES. TERESA DE ANDRADE

ACÓRDÃO

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE DESPEJO PARA USO PRÓPRIO. TUTELA PROVISÓRIA DE URGÊNCIA. INDEFERIMENTO MANTIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo de instrumento interposto contra decisão que indeferiu tutela provisória de urgência para desocupação imediata de imóvel em ação de despejo para uso próprio.

2. O autor alegou necessidade do imóvel para moradia de filha maior, sem outro imóvel residencial, e sustentou que a urgência decorreria da situação, invocando jurisprudência e a Súmula 485 do Supremo Tribunal Federal.

3. O juízo de origem reconheceu a probabilidade do direito, mas entendeu ausente a demonstração do perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo, indeferindo a medida.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

4. Há duas questões em discussão: (i) saber se é possível a concessão de tutela provisória de urgência em ação de despejo para uso próprio, mesmo não prevista expressamente no art. 59 da Lei nº 8.245/1991; e (ii)

TERESA DE ANDRADE CASTRO NEVES:14583 Assinado em 06/08/2026 13:45:53
Local: GAB. DES(A). TERESA DE ANDRADE CASTRO NEVES

saber se, no caso concreto, estão presentes os requisitos do art. 300 do CPC para concessão da medida.

III. RAZÕES DE DECIDIR

5. A concessão de tutela provisória de urgência em ação de despejo para uso próprio é admitida em caráter excepcional, desde que demonstrados os requisitos do art. 300 do CPC.

6. A necessidade de utilização do imóvel para residência de descendente constitui fundamento do mérito da ação, não se confundindo com o perigo de dano exigido para a tutela provisória.

7. Não há nos autos elementos que evidenciem situação excepcional de urgência, como risco iminente à moradia ou vulnerabilidade extrema, aptos a justificar a desocupação liminar do imóvel.

8. A presunção de sinceridade da alegação de uso próprio, prevista na Súmula 485 do STF, não dispensa a comprovação do perigo de dano para fins de tutela provisória.

9. Correta a decisão que indeferiu a tutela provisória, preservando o contraditório, sem prejuízo de reavaliação diante de novos elementos.

IV. DISPOSITIVO E TESE

10. Agravo de instrumento conhecido e desprovido.

Tese de julgamento: "1. A concessão de tutela provisória de urgência em ação de despejo para uso próprio exige a demonstração concreta dos requisitos do art. 300 do CPC. 2. A necessidade de utilização do imóvel para residência de descendente não configura, por si só, perigo de dano apto a justificar a medida. 3. A presunção de

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

sinceridade da alegação de uso próprio não afasta a necessidade de comprovação do perigo de dano."
Dispositivos relevantes citados: Lei nº 8.245/1991, art. 59; CPC, art. 300.
Jurisprudência relevante citada: STF, Súmula 485.

Vistos, relatados e discutidos estes autos do Agravo de Instrumento nº. 0084028-22.2025.8.19.0000em que é Agravante MARCO AURELIO LOURENCO DA ROCHA e Agravado ALEXANDRE MARCELO PEREIRA.

ACORDAM os Desembargadores que compõe a Décima Terceira Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro nos termos da certidão de julgamento.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra a decisão do juízo da 24ª Vara Cível da Capital que indeferiu, por ora, a tutela provisória que visava a concessão de tutela de urgência para desocupação imediata de imóvel sob o fundamento de que, embora comprovada a probabilidade do direito, não restou demonstrada a existência de perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo em grau suficiente para justificar a postergação do contraditório, razão pela qual entendeu ausentes os requisitos legais para o deferimento da medida de urgência pleiteada

Inconformado, o autor interpôs recurso de agravo de instrumento, sustentando que a decisão agravada incorreu em equívoco ao exigir rigor excessivo na demonstração do perigo de dano, contrariando a jurisprudência consolidada do Superior Tribunal de Justiça e deste Tribunal, que reconhecem a possibilidade de concessão de tutela de urgência nas ações de despejo para

uso próprio com base no artigo 300 do Código de Processo Civil, ainda que tal hipótese não esteja expressamente prevista no rol do artigo 59 da Lei do Inquilinato (REsp 1.207.161/AL). Alegou, ademais, que a necessidade de moradia de sua filha, descendente sem outro imóvel, configura dano existencial e urgência *in re ipsa*, sendo suficiente para autorizar a medida liminar, especialmente diante da presunção de sinceridade do pedido, conforme Súmula 485 do Supremo Tribunal Federal, que estabelece que "a ação de despejo para uso próprio do locador ou de seus descendentes é admissível, presumindo-se a sinceridade da alegação".

Decisão da Relatora (id. 32) indeferiu o pedido de tutela recursal e foi alvo de embargos de declaração (id. 38) rejeitados pela decisão monocrática de fls. 72/73.

Em contrarrazões (id. 50) o agravado sustentou que a alegação de necessidade do imóvel para uso de descendente não configura, por si só, situação de urgência e que não prestada caução, sendo necessária a dilação probatória para apreciação das alegações.

É o relatório. Passo ao voto.

Presentes os requisitos de admissibilidade, conheço do recurso.

Pois bem, a antecipação dos efeitos da tutela é instrumento processual de caráter excepcional que, portanto, se subsume estritamente aos requisitos do art. 300 do CPC, quais sejam, quais sejam elementos que evidenciem a probabilidade do direito, perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo e reversibilidade dos efeitos da decisão.

No que diz respeito à probabilidade do direito esta deve ser revelada de pronto, através da análise das provas já carreadas aos autos.

Note-se que devem as provas ser aquelas pré-constituídas ao momento do exame do pedido antecipatório, aptas a formar um juízo de probabilidade que se demonstre compatível aos fatos e direitos aduzidos nos autos e, que, ainda que não represente a verdade real, seja ela inequívoca para magistrado julgador, quando de seu processo de cognição.

Nesse sentido, leciona Fredie Didier Jr.:

> "Prova inequívoca não é aquela que conduza a uma verdade plena, absoluta, real – (...) -, tampouco a que conduz à melhor verdade possível (a mais próxima da realidade) – o que só é viável após uma cognição exauriente. Trata-se de prova robusta, consistente, que conduza o magistrado um juízo de probabilidade, o que é perfeitamente viável no contexto da cognição sumária." (in Curso de Direito Processual Civil, Ed. Podivm, 4ª edição, 2ª volume, 2009, pág. 488).

Quanto ao fundado receio de dano irreparável ou de difícil reparação, visa seja preservada a efetividade da tutela jurisdicional como desdobramento do próprio princípio do devido processo legal. Nesse particular, entende-se que sob algumas circunstâncias o provimento final deve ser antecipado a fim de garantir-se a sua utilidade, assegurando-se a satisfação do direito pretendido face aos malefícios do tempo, da demora da entrega do bem tutelado.

Cuida-se de ação de despejo para uso próprio com pedido de tutela de urgência. Narra que com o término do prazo a relação locatícia passou a

vigorar com prazo indeterminado (art. 46, §1º da Lei 8.245/91), porém o autor afirma não ter mais interesse na continuidade da locação, porque necessita do imóvel para uso residencial da filha Lara de Souza Barbosa da Rocha de 19 anos, que não é proprietária de outro imóvel residencial nesta Comarca e reside com os pais e necessita estabelecer moradia definitiva. Afirma que notificou extrajudicialmente o réu em 14/04/2025 e 18/07/2025 da intenção de retomada do imóvel, concedendo prazo de 30 dias para desocupação voluntária, mas o réu quedou-se inerte. Requer a concessão de tutela provisória de urgência para que se determine a desocupação forçada em 15 dias, subsidiariamente, caso se entenda necessária caução, requereu seja fixada em valor razoável.

O juízo de origem proferiu a seguinte decisão:

> 1. O artigo 59 da Lei n. 8245/91 submete as ações de despejo ao rito ordinário. Com o advento do Código de Processo Civil de 2015, houve a unificação dos ritos, de maneira que o feito deverá observar o procedimento comum, ressalvadas as modificações previstas na Lei especial.
> 2. **Verifico que o autor comprovou a probabilidade do direito em questão, visto que juntou a notificação extrajudicial para desocupação em ID 222824211, bem como certidão em ID 222824220, comprovando que a sua filha não possui registro de imóvel no seu nome. Contudo, não ficou demonstrada a circunstância de que o perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo alegado na inicial é suficiente a justificar a postergação do contraditório, que é regra por imposição constitucional, entendo ausentes os**

requisitos legais ao deferimento do pedido e, como consequência, INDEFIRO por ora a tutela provisória reclamada.

No caso em exame, verifica-se que o Juízo de origem reconheceu a presença da probabilidade do direito, considerando a documentação acostada aos autos, especialmente a notificação extrajudicial encaminhada ao locatário e a certidão demonstrando que a filha do autor não possui imóvel residencial em seu nome.

Todavia entendeu não demonstrado o requisito do perigo de dano, razão pela qual indeferiu, por ora, a tutela provisória de urgência.

A decisão não comporta reforma.

Com efeito, a Lei nº 8.245/91 disciplina, em seu artigo 59, as hipóteses específicas em que se admite a concessão de liminar para desocupação do imóvel independentemente da oitiva da parte contrária, não contemplando, entre elas, a ação de despejo fundada em retomada para uso próprio.

É certo que a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça admite, em caráter excepcional, a concessão de tutela de urgência em ações de despejo para uso próprio, desde que demonstrados os requisitos do artigo 300 do Código de Processo Civil, não constituindo o rol do artigo 59 da Lei do Inquilinato óbice absoluto à aplicação da tutela provisória.

No entanto, tal entendimento não afasta a necessidade de demonstração concreta do perigo de dano, que deve ser aferido à luz das circunstâncias específicas do caso.

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Na hipótese dos autos, o agravante sustenta que o imóvel se destina à moradia de sua filha, de dezenove anos, que reside com os pais e não possui outro imóvel residencial.

Embora tais circunstâncias possam, em tese, justificar o pedido de retomada do imóvel ao final da demanda, não evidenciam, por si sós, situação de urgência apta a autorizar a desocupação liminar do bem antes da formação do contraditório.

Com efeito, a necessidade de utilização do imóvel para residência de descendente constitui requisito relacionado ao mérito da ação de despejo, não se confundindo com o perigo de dano exigido para a concessão da tutela provisória.

Não há nos autos elementos que demonstrem a existência de situação excepcional, como risco iminente à moradia da descendente, vulnerabilidade extrema ou qualquer outro fato concreto capaz de evidenciar que a espera pelo regular processamento da demanda acarretará dano grave ou de difícil reparação.

Também não prospera a alegação de que a urgência seria presumida (*in re ipsa*).

A presunção de sinceridade da alegação de uso próprio, prevista na Súmula 485 do Supremo Tribunal Federal, destina-se à apreciação do direito material invocado pelo locador, não dispensando a comprovação dos requisitos específicos da tutela de urgência previstos no artigo 300 do Código de Processo Civil.

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Assim, ausente demonstração concreta do perigo de dano ou do risco ao resultado útil do processo, mostra-se correta a decisão agravada que, preservando o contraditório, indeferiu a tutela provisória sem prejuízo de reavaliação da medida diante de eventual superveniência de novos elementos probatórios.

Por estes fundamentos, voto para conhecer do recurso e **NEGAR-LHE PROVIMENTO**.

Rio de Janeiro, (data da assinatura digital)

TERESA DE ANDRADE CASTRO NEVES
Desembargadora Relatora