

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
GAB. DESEMB - DAIR JOSÉ BREGUNCE DE OLIVEIRA
3 de maio de 2011

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 48109002344 - SERRA - 4ª VARA CÍVEL
AGRAVANTE :GRANVIC GRANITOS VICTOR LTDA ME
AGRAVADO : PERICLES FERREIRA DE ALMEIDA
RELATOR DES. DAIR JOSÉ BREGUNCE DE OLIVEIRA

RELATÓRIO

GRANVIC GRANITOS VICTOR LTDA. - ME. interpôs agravo de instrumento em face da respeitável decisão de fls. 63-4 (cópia), proferida pelo douto Juízo da 4ª (quarta) Vara Cível da Serra, Comarca da Capital, que nos autos da ação de despejo cumulada com cobrança de alugueres movida em seu desfavor por **PERICLES FERREIRA DE ALMEIDA**, deferiu o pedido liminar para determinar a desocupação voluntária do imóvel, no prazo de 15 (quinze) dias, condicionando sua eficácia contudo, à prestação de caução pelo autor, no valor de três meses de aluguel, a ser comprovada nos autos, no prazo máximo de 05 (cinco) dias, sob pena de revogação da medida.

Nas razões recursais (fls. 02-17) a recorrente arguiu, preliminarmente, a ausência de interesse processual, na modalidade inadequação da via eleita.

No mérito, alegou, em síntese, que não merece prosperar "a assertiva de que a agravante deixou de quitar 15 (quinze) parcelas referentes aos alugueres devidos ao agravado".

Argumentou que a caução prestada pelo autor/agravado não pode ser considerada idônea, uma vez que o veículo dado em garantia encontra-se

alienado a uma instituição financeira.

Requeru fosse atribuído efeito suspensivo ao recurso e, no mérito, a reforma da respeitável decisão assegurando-lhe o exercício da posse direta do imóvel até decisão final da ação principal.

Decisão da lavra do eminente Desembargador convocado Raimundo Siqueira Ribeiro às fls. 86-8, na qual deferiu o pleiteado efeito suspensivo.

Nas contrarrazões recursais (fls. 93-102) o agravado pugnou pela manutenção da respeitável decisão objurgada.

É o relatório.

Inclua-se em pauta para julgamento.

Vitória, 13 de abril de 2011.

V O T O S

O SR. DESEMBARGADOR DAIR JOSÉ BREGUNCE DE OLIVEIRA (RELATOR):-

PRELIMINAR DE AUSÊNCIA DE INTERESSE PROCESSUAL

A agravante arguiu, preliminarmente, a ausência de interesse processual do agravado para propor ação de despejo c/c cobrança de aluguéis, uma vez que a relação comercial existente entre ela e o recorrido caracteriza-se pelo “regime de conta-corrente na qual a empresa de que é sócio o agravado prestava diversos serviços à sociedade empresária agravante”.

A matéria suscitada em preliminar pela recorrente confunde-se com o mérito recursal, razão pela qual a apreciarei em momento oportuno.

Rejeito, pois, a preliminar suscitada.

É o voto.

V O T O

Não merece prosperar a alegação da agravante de que o agravado padece de interesse processual, na modalidade inadequação da via eleita.

Assim é porque de acordo com a teoria da asserção, acolhida pelo ordenamento processual civil pátrio, as condições da ação, dentre as quais se insere o interesse processual, são verificadas em abstrato, tomando-se por verdadeiras as assertivas do autor na petição inicial, não se cogitando, por isso, neste momento, acerca da prova das alegações autorais.

O processualista Alexandre Freitas Câmara assevera que “a verificação da presença das condições da ação se dá à luz das afirmações feitas pelo demandante em sua petição inicial, devendo o julgador considerar a relação jurídica deduzida em juízo in status assertionis, isto é, à vista do que se afirmou. Deve o juiz raciocinar admitindo, provisoriamente, e por hipótese, que todas as afirmações do autor são verdadeiras, para que se possa verificar se estão presentes as condições da ação” (Lições de Direito Processual Civil, vol. I, Rio de Janeiro: Lumen Juris, 10ª ed., p.129).

A existência do interesse processual é verificada com base em dois elementos, a saber: a necessidade da tutela jurisdicional, constatada a partir da alegação da existência de pretensão resistida, e a adequação da via eleita pelo demandante.

Na hipótese, o autor da demanda afirmou que celebrou contrato de locação (fls. 35-6) com a agravante e que esta vem descumprindo os termos do referido ajuste, negando-se a adimplir os valores dos aluguéis pactuados.

Neste contexto, à luz da mencionada teoria da asserção, verifico estar presente o interesse processual do recorrido.

Quanto aos demais argumentos delineados pela recorrente, registro que no julgamento do mérito do agravo levam-se em conta apenas os seus fundamentos e sua repercussão processual, devendo o julgador ater-se à decisão que ensejou o recurso, abstando-se de apreciar alegações que possam levar ao julgamento precoce do mérito da ação principal.

Portanto, a avaliação da decisão singular que deferiu o pleito liminar formulado pelo recorrido deve fundamentar-se exclusivamente na análise de seus requisitos, ou seja, a prova inequívoca capaz de fazer surgir a verossimilhança das alegações e o fundado receio de dano irreparável ou de difícil reparação, requisitos estes insertos no art. 273, caput e inciso I, do Código de Processo Civil.

A respeitável decisão singular restou assim fundamentada:

“In casu, destaco que a hipótese ora versada encontra-se, ao menos em cognição sumária, fundamentada pelos documentos colacionados às fls. 13/16, evidenciando que o locatário, nada obstante devidamente comunicado para tanto, deixou de quitar com os aluguéis devidos, restando inadimplente desde o mês de maio de 2009.”

Vê-se, assim, que o fundamento fático da decisão foi o inadimplemento da recorrente em arcar com os valores dos aluguéis pactuados no ajuste contratual realizado entre os litigantes (contrato de locação às fls. 35-6).

Infere-se dos autos que todos os requisitos exigidos pela Lei de Locação, Lei n. 8.245, de 18 de outubro de 1991, alterada pela Lei n. 12.112, de 09 de dezembro de 2002, foram preenchidos pelo agravado.

Observa-se que a recorrente não se desincumbiu do ônus que lhe cabia, uma vez que os argumentos por ela utilizados, em nenhum momento, comprovam o pagamento ou a inexistência do crédito alegado pelo agravado.

Analiso, por fim, a alegação da agravante de inidoneidade da caução oferecida pelo agravado.

O autor ofereceu em caução, para efeito de obtenção liminar da ordem de despejo requerida, o automóvel Honda Fit, placas MRI 5611. A agravante sustenta ser inidônea a garantia assim oferecida porque o automóvel mencionado está alienado fiduciariamente a uma instituição financeira.

Ocorre que, em primeiro lugar, a peça de fl. 68 noticia que a credora fiduciária já autorizou a baixa no registro da alienação fiduciária do automotor e, em segundo lugar, o ilustre julgador de 1º grau, na respeitável decisão recorrida determinou a prestação de caução pelo autor “no valor de três meses de aluguel”, não estando deste modo, demonstrado que a caução real oferecida pelo autor tenha sido aceita. De qualquer sorte, trata-se de matéria a ser ventilada inicialmente em 1º grau de jurisdição, o que não ocorreu.

Desta forma, a respeitável decisão objurgada deve ser mantida.

Posto isso, conheço do recurso e a ele nego provimento.

É o voto.

*

O SR. DESEMBARGADOR ELIANA JUNQUEIRA MUNHOS FERREIRA :-

Voto no mesmo sentido

*

O SR. DESEMBARGADOR WALACE PANDOLPHO KIFFER :-

Voto no mesmo sentido

*

DECISÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos, AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 48109002344 , em que são as partes as acima indicadas, ACORDA o Egrégio Tribunal de Justiça do Espírito Santo (Terceira Câmara Cível), na conformidade da ata e notas taquigráficas da sessão, que integram este julgado, em, À UNANIMIDADE REJEITAR A PRELIMINAR, NEGANDO PROVIMENTO AO RECURSO

*

*

*