



06/05/2020

Número: **0701685-89.2020.8.07.0014**

Classe: **DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO**

Órgão julgador: **Vara Cível do Guará**

Última distribuição : **13/03/2020**

Valor da causa: **R\$ 386.656,44**

Assuntos: **Inadimplemento**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **SIM**

Partes	Advogados
[REDACTED] (UTOR)	
[REDACTED] (AUTOR)	[REDACTED] (ADVOGADO)
[REDACTED] (UTOR)	[REDACTED] (ADVOGADO)
[REDACTED] (RÉU)	[REDACTED] (ADVOGADO)

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
60577791	01/04/2020 18:46	<a href="#">Decisão</a>	Decisão

Poder Judiciário da União  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS

**IVARCIVGUA**  
Vara Cível do Guará

Número do processo: 0701685-89.2020.8.07.0014

Classe judicial: DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO (93)

AUTOR:

RÉU:

## DECISÃO

1. A parte autora tem razão em seus argumentos lançados na petição do ID: 60396092, haja vista que o pedido de condenação deduzido na petição inicial refere-se, tão-somente, à verba de sucumbência. Portanto, recebo a petição inicial.

2. Trata-se de ação de conhecimento movida para fins de resolução de contrato de locação comercial, por meio de que o locador pretende seja retomado liminarmente, sem ouvida do locatário, os imóveis localizados nesta Circunscrição Judiciária, designados pelas unidades n. 101 e 102 do Condomínio do Park Shopping, Torre Norte, Bloco 2, Guará (DF).

Dispõe o art. 59, § 1.º e inciso IX, da Lei n. 8.245/1991 (incluído pela Lei n. 12.112/2009), que será concedida medida liminar para desocupação do imóvel em quinze (15) dias, independentemente da audiência da parte contrária, desde que prestada caução no valor equivalente a três (3) meses de aluguel, nas ações de despejo que tiverem por fundamento (inciso IX) a falta de pagamento de aluguel e acessórios da locação no vencimento, estando o contrato desprovido de qualquer das garantias previstas no art. 37, seja por não ter sido contratada, seja por ter sido extinta ou pedida sua exoneração, independentemente de motivo.

Os requisitos para a concessão do despejo liminarmente são: (1) existência de contrato de locação por escrito que não esteja garantido por caução real ou fidejussória, fiança, seguro de fiança locatícia ou cessão fiduciária de quotas de fundo de investimento; (2) fundamento do pedido na impontualidade do pagamento do aluguel e acessórios locativos; e (3) prestação, pelo locador, de caução (real ou fidejussória) equivalente a três meses de aluguel. É o que se depreende da leitura do r. acórdão n. 952951 (referente ao 20160020073066AGI, relator Des. Alfeu Gonzaga Machado, 1.ª Turma Cível TJDF, DJE 12.07.2016, p. 346-358).

No caso dos presentes autos, verifico que se trata de contrato de locação comercial celebrado por escrito (ID: 59284879), o qual se encontra desprovido de qualquer das garantias previstas no art. 37 da Lei n.



Desse modo, defiro a *medida liminar* para ordenar a expedição do *mandado de notificação*, a fim de que a parte ré, no prazo de quinze (15) dias corridos, *contado da data da efetivação do ato*, **desocupe o imóvel** em questão, sob pena de *desocupação compulsoriamente*.

A parte autora já efetuou o depósito do valor da caução, conforme consta do ID: 60154965 (guia de depósito judicial) e do ID: 60154967 (comprovante de pagamento).

3. Em sendo possível, quando da notificação da parte ré, **cite-se** para apresentação de resposta, sendo que o locatário poderá evitar o despejo mediante a purga da mora, ou seja, o depósito judicial dos débitos em atraso, mais custas processuais e honorários de dez por cento (10%) sobre o montante devido, ou conforme percentual previsto expressamente em cláusula contratual. O prazo legal é de quinze (15) dias.

Observe-se, porém, que os prazos processuais estão suspensos pelo menos até o dia 30.04.2020 (art. 11, da Portaria Conjunta TJDFT n. 33, de 20.03.2020; art. 5.º, da Resolução CNJ n. 313, de 19.03.2020).

GUARÁ, DF, 1 de abril de 2020 17:37:27.

**PAULO CERQUEIRA CAMPOS. Juiz de Direito.**

 pdfelement

