



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RCD na MEDIDA CAUTELAR Nº 25.131 - PE (2015/0282173-0)

**RELATOR** : **MINISTRO MARCO BUZZI**  
**REQUERENTE** : MÁRIO GRIMALDI E FILHOS LTDA  
**ADVOGADO** : GILBERTO CALIXTO DA NOBREGA JUNIOR  
**REQUERIDO** : ESTEVÃO CAVALCANTI DE ALBUQUERQUE FILHO - ESPÓLIO  
**REPR. POR** : LUCIANO MONTEIRO CAVALCANTI DE ALBUQUERQUE

### EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL NA MEDIDA CAUTELAR -  
PREJUDICIALIDADE - PERDA SUPERVENIENTE DE OBJETO -  
JULGAMENTO DO ARESP 728250/PE - INSURGÊNCIA DO  
REQUERENTE.

**1.** Segundo a jurisprudência do STJ, definitivamente apreciado o recurso especial cujo efeito suspensivo se buscou garantir, tem-se a superveniente perda do objeto da medida cautelar. **Precedentes do STJ:** AgRg na MC 12.786/AM, Terceira Turma, Rel. Min. **Sidnei Beneti**, DJ de 11.9.2008; AgRg na MC 18920/RS, Rel. Min. **Antonio Carlos Ferreira**, DJe de 30/10/2012;

**2.** Agravo regimental **desprovido**.

### ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, receber o pedido de reconsideração como agravo regimental e negar-lhe provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Luis Felipe Salomão, Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti (Presidente) e Antonio Carlos Ferreira votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília (DF), 28 de junho de 2016 (Data do Julgamento)

**MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**

Presidente

**MINISTRO MARCO BUZZI**

Relator



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RCD na MEDIDA CAUTELAR Nº 25.131 - PE (2015/0282173-0)

REQUERENTE : MÁRIO GRIMALDI E FILHOS LTDA  
ADVOGADO : GILBERTO CALIXTO DA NOBREGA JUNIOR  
REQUERIDO : ESTEVÃO CAVALCANTI DE ALBUQUERQUE FILHO - ESPÓLIO  
REPR. POR : LUCIANO MONTEIRO CAVALCANTI DE ALBUQUERQUE

### RELATÓRIO

**O EXMO. SR. MINISTRO MARCO BUZZI (Relator):**

Cuida-se de **agravo regimental** interposto por **MARIO GRIMALDI E FILHOS LTDA.** contra decisão deste signatário (fls. 34/37 e-STJ) que julgou prejudicada a presente medida cautelar, por perda de objeto, em decorrência do julgamento do **AREsp 728250/PE.**

Na origem, em resumo, o espólio de Estevão Cavalcanti de Albuquerque Filho ajuizou, em face de Mário Grimaldi e Filhos ação de despejo por denúncia vazia c/c cobrança de aluguéis. Após instrução do feito, o r. juízo singular julgou procedente o pedido inicial. **Dentre seus judiciosos fundamentos**, é possível destacar: "(...) *demonstrado que a parte demandada tinha ciência da sua condição de locatária no imóvel em que se encontrava instalada, eliminando requisito essencial à configuração da usucapião.*" **Acrescentou, também, que:** (...) *na hipótese que ora se apresenta, a rescisão pretendida pelo locador, originalmente fundada em denúncia vazia, adquire novos contornos no momento em que a locatária incide no descumprimento de suas obrigações contratuais, a partir do instante em que deixou de adimplir com os encargos que lhe competem, passando a se configurar a hipótese de rescisão do contrato com base no art. 9º, III, da Lei n.º 8.245/91.*" Ao final, foi categórico: "(...) *julgo procedente o pedido do autor, nos termos do art. 9º, I e III, da Lei n.º 8.245/91, para declarar desfeita a locação, e condenar a Demandada a pagamento dos aluguéis e acessórios vencidos, de acordo com a cláusula sexta do contrato, sendo os aluguéis vencidos a partir do mês de outubro de 2013, as parcelas do IPTU relativas aos exercícios de 2012 e 2013, e as parcelas d TPEI (Bombeiros) relativas aos exercícios de 2009 a 2013.*"

Interposto recurso de apelação, o eg. Tribunal de origem, por unanimidade de votos, negou-lhe provimento. A ementa está assim redigida:

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. APELAÇÃO. AÇÃO DE DESPEJO POR DENÚNCIA VAZIA C/C COBRANÇA. PRELIMINAR DE NULIDADE POR CERCEAMENTO DE DEFESA REJEIÇÃO. MÉRITO. PRAZO INDETERMINADO. NOTIFICAÇÃO POR ESCRITO. EXCEÇÃO DE USUCAPIÃO. AUSÊNCIA DE ANIMUS DOMINI. DESALIJAMENTO.



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

### RECURSO IMPROVIDO.

- O julgamento antecipado da lide sem a realização de determinada prova, desde que dos autos já constem elementos suficientes à formação do entendimento do Juiz, não configura cerceamento de defesa. Precedentes do STJ.
- Não é nula a sentença proferida à mingua de manifestação da Ré sobre os documentos juntados com a réplica do Autor, quando as provas forem irrelevantes para a solução do caso;
- A usucapião decorre da conjugação de dois fatores: posse com animus domine tempo. A existência de relação locatícia inviabiliza o pedido de reconhecimento da usucapião independentemente do prazo de duração da posse.
- É possível a cumulação do pedido de despejo por denúncia vazia com cobrança de alugueres. Precedentes;
- Comprovado que o contrato de locação vigora por prazo indeterminado, basta ao locador notificar o locatário por escrito, concedendo-lhe 30 (trinta) dias para a desocupação. Ultrapassado o prazo sem que o inquilino tenha saído do imóvel, a decretação do despejo afigura como o único deslinde possível ao feito;
- Recurso improvido.

Inconformado, o ora requerente interpôs recurso especial fundamentado nas alíneas "a" e "c", do permissivo constitucional, alegando-se violação dos arts. 128, 460 e 398, do CPC.

**Em linhas gerais**, na oportunidade, repisou os fundamentos relativos à existência de cerceamento de defesa. Aponta, outrossim, que o despejo não poderia ser decretado bom base na falta de pagamento, pois "(...) a causa de pedir foi denúncia vazia". Diz, também, que preencheu os requisitos da usucapião. (fls. 442/463)

A título de ***periculum in mora***, sustenta que *"(...) com o provimento do recurso especial, por esse E. STJ, em sendo cumprido prematuramente o Despejo, não se conseguirá que as atividades da Autora voltem às mesmas condições dos dias atuais, sem falar nas agruras e nos prejuízos irreparáveis, que decorrerão do integral e irreversível encerramento das suas atividades."* (fl. 1/9, e-STJ)

Sendo assim, requereu a concessão de efeito suspensivo ao recurso especial interposto para suspender a execução provisória da sentença até julgamento final da questão por esta eg. Corte Superior.

Às fls. 34/37, este signatário julgou prejudicada a presente medida cautelar, por perda de objeto, em decorrência do julgamento do **AREsp 728250/PE**.

Inconformado, o autor interpôs **agravo regimental** na qual sustenta, em resumo, "(...) A R. Decisão que julgou prejudicada a Medida Cautelar, partiu da premissa de que o Recurso Especial já haveria tido seu seguimento negado, com



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

*Agravo nos próprios autos já apreciado monocraticamente e com trâmite trancado, aguardando apreciação de Agravo Regimental." **Outrossim, afirma que** "(...) o agravo regimental tende a ser provido, juntamente com o Especial, que aborda exatamente o flagrante cerceamento ao direito de defesa da Autora e negativa de vigência aos vários dispositivos legais invocados." **Ao final, diz que** "(...) venia concessa, não desnatura a necessidade de suspensão da execução da ordem de despejo, diante dos fatos apontados na Cautelar, haja vista que a negativa de seguimento ao Agravo se deu através de R. Decisão da MM Ministra Vice Presidente, no exercício da Presidência, que se fundamentou no Art. 544, §4º, inciso I, do CPC c/c Art. 1º, da Resolução STJ n.º 17/2013."*

Pede a reconsideração do r. *decisum* ou inclusão do feito em mesa para julgamento colegiado.

É o relatório.



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RCD na MEDIDA CAUTELAR Nº 25.131 - PE (2015/0282173-0)

### EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL NA MEDIDA CAUTELAR - PREJUDICIALIDADE - PERDA SUPERVENIENTE DE OBJETO - JULGAMENTO DO ARESP 728250/PE - INSURGÊNCIA DO REQUERENTE.

1. Segundo a jurisprudência do STJ, definitivamente apreciado o recurso especial cujo efeito suspensivo se buscou garantir, tem-se a superveniente perda do objeto da medida cautelar. **Precedentes do STJ:** AgRg na MC 12.786/AM, Terceira Turma, Rel. Min. **Sidnei Beneti**, DJ de 11.9.2008; AgRg na MC 18920/RS, Rel. Min. **Antonio Carlos Ferreira**, DJe de 30/10/2012;

2. Agravo regimental **desprovido**.

### VOTO

#### O EXMO. SR. MINISTRO MARCO BUZZI:

A irresignação não merece prosperar.

Das razões do presente reclamo, constata-se que a agravante não trouxe argumentos capazes de infirmar a decisão ora hostilizada, razão pela qual merece ser mantida por seus próprios fundamentos.

1. Consoante já externado na oportunidade do julgamento monocrático, segundo a jurisprudência desta eg. Corte Superior, apreciado o recurso especial cujo efeito suspensivo se buscou garantir, tem-se a superveniente perda do objeto da medida cautelar. Nesse sentido, confira-se os seguintes precedentes:

PROCESSUAL. MEDIDA CAUTELAR. RECURSO ESPECIAL DEFINITIVAMENTE JULGADO. PREJUDICIALIDADE POR FALTA DE OBJETO.

I. Definitivamente apreciado o recurso especial cujo efeito suspensivo se buscou garantir, tem-se a superveniente perda do objeto da medida cautelar.

**II. Ainda que não transitado em julgado, não há como se assegurar os efeitos da cautela até o seu julgamento, pois, com o não provimento do recurso especial, além de não mais subsistir o fumus boni iuris, encerra-se a competência tanto do relator como da Turma Julgadora, para apreciação da tutela cautelar.**

Agravo improvido.

AgRg na MC 12.786/AM, Terceira Turma, Rel. Min. **Sidnei Beneti**, DJ de 11.9.2008.

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NA MEDIDA CAUTELAR



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AJUIZADA PARA DAR EFEITO SUSPENSIVO A AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL QUE RESTOU IMPROVIDO. DECISÃO MANTIDA PELA QUARTA TURMA. PERDA DE OBJETO. CAUTELAR PREJUDICADA.

1. A cautelar tem por objetivo conferir efeito suspensivo a agravo em recurso especial cujo provimento restou negado monocraticamente, decisão mantida pela Quarta Turma.

**2. Negado provimento ao agravo em recurso especial, a cautelar está prejudicada pela perda de seu objeto.**

3. Agravo regimental a que se nega provimento.

AgRg na MC 18920/RS, Rel. Min. **Antonio Carlos Ferreira**, DJe de 30/10/2012.

MEDIDA CAUTELAR. AGRAVO REGIMENTAL. PEDIDO DE EFEITO SUSPENSIVO. JULGAMENTO DO RECURSO ESPECIAL. PERDA DO OBJETO.

1. Julgado o recurso a que se buscou conceder efeito suspensivo, fica prejudicada a medida cautelar, em face da perda de seu objeto.

2. A Corte Especial já decidiu, repetidas vezes, que o julgamento declarando a perda de objeto da cautelar independe do trânsito em julgado (AgRg na MC 20.112/AM, Rel. Min. João Otávio de Noronha, Corte Especial, DJe 26.06.2013).

3. O não provimento do recurso especial afasta a plausibilidade jurídica (*fumus boni iuris*) em que se ampara a cautelar, não havendo como persistir a liminar anteriormente deferida.

4. Agravo regimental não provido.

AgRg na MC 15372/PR, Rel. Min. Castro Meira, DJe de 4/10/2013.

**E ainda:** AgRg na MC 22466/SP, Rel. Min. **Nancy Andrighi**, DJe de 02/06/2014; EDcl nos EDcl na MC 19987/SP, Rel. Min. **Luis Felipe Salomão**, DJe de 16/05/2013; AgRg na MC 14261/AL, Rel. Min. **João Otávio de Noronha**, DJe de 14/09/2010; RCDESP na MC 17.238/MA, Rel. Min. **Paulo de Tarso Sanseverino**, DJe 12/11/2010; **AgRg na MC 12326/RS, Rel. Min. Maria Isabel Gallotti, DJe de 20/04/2015.**

**2. Do exposto, nega-se provimento ao agravo regimental.**

É o voto.



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

### CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2015/0282173-0      PROCESSO ELETRÔNICO      MC      RCD na 25.131 / PE

Números Origem: 00233131720158170001 233131720158170001

PAUTA: 28/06/2016

JULGADO: 28/06/2016

#### Relator

Exmo. Sr. Ministro **MARCO BUZZI**

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. Dra. CÉLIA REGINA SOUZA DELGADO

Secretária

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

#### AUTUAÇÃO

REQUERENTE : MÁRIO GRIMALDI E FILHOS LTDA  
ADVOGADO : GILBERTO CALIXTO DA NOBREGA JUNIOR  
REQUERIDO : ESTEVÃO CAVALCANTI DE ALBUQUERQUE FILHO - ESPÓLIO  
REPR. POR : LUCIANO MONTEIRO CAVALCANTI DE ALBUQUERQUE

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Obrigações - Espécies de Contratos - Locação de Imóvel - Despejo por Denúncia Vazia

#### PEDIDO DE RECONSIDERAÇÃO

REQUERENTE : MÁRIO GRIMALDI E FILHOS LTDA  
ADVOGADO : GILBERTO CALIXTO DA NOBREGA JUNIOR  
REQUERIDO : ESTEVÃO CAVALCANTI DE ALBUQUERQUE FILHO - ESPÓLIO  
REPR. POR : LUCIANO MONTEIRO CAVALCANTI DE ALBUQUERQUE

#### CERTIDÃO

Certifico que a egrégia QUARTA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

A Quarta Turma, por unanimidade, recebeu o pedido de reconsideração como agravo regimental e negou-lhe provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Luis Felipe Salomão, Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti (Presidente) e Antonio Carlos Ferreira votaram com o Sr. Ministro Relator.