



VIGÉSIMA QUINTA CÂMARA CÍVEL

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 0002418-71.2021.8.19.0000

AGRAVANTE: -----

AGRAVADO: -----

RELATOR: DES. SÉRGIO SEABRA VARELLA

AGRAVO DE INSTRUMENTO E AGRAVO INTERNO. JULGAMENTO EM CONJUNTO EM OBSERVÂNCIA AO PRINCÍPIO DA PRIMAZIA DA DECISÃO DE MÉRITO QUE PRESTIGIA A CELERIDADE E A EFICIÊNCIA PROCESSUAL. AÇÃO DE DESPEJO. LOCAÇÃO COMERCIAL. DENÚNCIA VAZIA. DECISÃO AGRAVADA QUE DEFERIU A DESOCUPAÇÃO DO IMÓVEL. IRRESIGNAÇÃO DA PARTE AUTORA.

1. As partes celebraram contrato de locação pelo período de cinco anos e a partir de 01.04.2018, o contrato passou a vigorar por prazo indeterminado. O autor pretende a desocupação do imóvel com base no artigo 57 da Lei de Locações.
2. Incontroverso o preenchimento dos requisitos legais necessários para a concessão da liminar de despejo, sendo certo que o recorrido efetuou o depósito de caução correspondente a três meses de aluguel, conforme exigido pela Lei n. 8.245/91.
3. A presente ação foi ajuizada em 17/11/2020 e a liminar concedida em 07/12/2020. Logo, na hipótese não incide a regra do artigo 9º da Lei 14.010/20, citada em sede de defesa, que suspendeu as liminares de despejo até a data de 30/10/2020. Precedentes deste TJRJ.
4. O artigo 14 da Lei 14.010/20 se refere ao regime concorrencial regido pela Lei 12.529/11, assim sua norma não guarda relação com a ação de despejo.
5. De igual forma, não se aplica a suspensão dos despejos prevista na lei 9.020/20, uma vez que suas disposições são direcionadas apenas aos litígios que antecederam sua publicação ocorrida em 25/09/2020.
6. O debate aberto no STF, acerca da constitucionalidade da Lei 9.020/20, diz respeito à imposição de medidas para resguardar a saúde da coletividade, a partir da manutenção dos indivíduos em suas residências, a fim de obstar o progresso da pandemia. Na espécie, cuida-se de contrato de locação subscrito por pessoa jurídica com o fim de exercer



atividade econômica. Nesse particular, o STF tem entendimento no sentido de que *“os efeitos da pandemia sobre os negócios jurídicos privados, inclusive decorrentes de relações de consumo, foram tratados pela Lei federal 14.010/2020. Ao estabelecer o Regime Jurídico*

Emergencial e Transitório das relações jurídicas de Direito Privado (RJET) para o período, a norma reduziu o espaço de competência complementar dos estados”.

7. Manutenção do *decisum*.
8. Agravo interno prejudicado, em razão do julgamento do agravo de instrumento
9. **NEGA-SE PROVIMENTO AO RECURSO.**

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos do agravo de instrumento nº **0002418-71.2021.8.19.0000**, em que figura como agravante ----- e como agravado -----.

ACORDAM os Desembargadores que compõem a Vigésima Quinta Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro, por unanimidade, em **NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO e** declarar a perda do objeto do agravo interno, nos termos do voto do Relator.

Trata-se de agravo de instrumento, interposto por -----, contra decisão proferida pelo Juízo da 18ª Vara Cível da Comarca da Capital, em sede de ação de despejo, nos seguintes termos:

Trata-se de ação de despejo, com pedido liminar, proposta por ----- em face de -----, aduzindo, em breve síntese, que firmaram contrato de locação do comercial do bem imóvel situado no 1º piso do -----, no bairro de Vila Isabel, nesta Capital. O Contrato de Locação passou a vigorar em 31.03.2013 e, desde 01.04.2018, vigora por prazo indeterminado, podendo ser denunciado pelo locador, a qualquer tempo e sem motivo justificado, mediante aviso prévio e escrito com antecedência de 30 dias, conforme disposto no artigo 57 da Lei de Locações. Assim, em 16.10.2020, o autor denunciou o contrato, notificando o réu para desocupação do imóvel, no prazo de 30 dias, porém o mesmo permanece no local até hoje, tendo se tornado, ainda, inadimplente. Com a inicial vieram os documentos de fls. 08/65. Comprovante do depósito referente à caução, nos termos do art. 59, § 1º, da Lei 8.245/91, às fls. 71/73. É O RELATÓRIO. DECIDO. Cuida-se de ação de despejo,





**Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro Vigésima
Quinta Câmara Cível**

com fundamento nos arts. 6º e 57, ambos da Lei 8.245/91, tendo em vista haver denunciado o contrato de locação, que vigia por prazo indeterminado, concedendo o prazo de 30 dias para desocupação. Às fls. 71/73, a parte autora comprova o pagamento do valor de 3 (três) meses de aluguel, referente à caução. Desta feita, verifico que estão presentes os requisitos elencados no art. 59, §1º, VIII, da Lei n. 8.245/91, que faculta ao locador reaver o imóvel nos casos de término do prazo da locação não residencial, tendo sido a ação proposta em até 30 dias do termo ou do cumprimento de notificação comunicando o intento de retomada. Neste sentido, já se manifestou o nosso E. TJRJ: AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE DESPEJO POR DENÚNCIA VAZIA. LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL. LIMINAR QUE DETERMINOU A DESOCUPAÇÃO VOLUNTÁRIA. MANUTENÇÃO. DIREITO POTESTATIVO DO LOCADOR. COMPROVAÇÃO DA VIGÊNCIA POR PRAZO INDETERMINADO, NOTIFICAÇÃO PARA DESOCUPAÇÃO E COMPROVANTE DE DEPÓSITO DO VALOR REFERENTE À CAUÇÃO DA AVENÇA. PRESENÇA DOS PRESSUPOSTOS DO ARTIGO 59, §1º, VIII DA LEI N.º 8.245/91. INTELIGÊNCIA DA SÚMULA N.º 58 DO TJRJ. PRECEDENTES. RECURSO DESPROVIDO. (000361821.2018.8.19.0000 - AGRAVO DE INSTRUMENTO - Des(a). FRANCISCO DE ASSIS PESSANHA FILHO - Julgamento: 21/03/2018 - DÉCIMA QUARTA CÂMARA CÍVEL).

De fato, o artigo 59, §1º, VIII, da Lei nº 8.245/91 condiciona o deferimento da liminar de desocupação do imóvel à prova de que o negócio jurídico passou a vigor por tempo indeterminado, que houve notificação para desocupação e que houve depósito do valor referente à caução: Art. 59. (...) § 1º Conceder-se-á liminar para desocupação em quinze dias, independentemente da audiência da parte contrária e desde que prestada a caução no valor equivalente a três meses de aluguel, nas ações que tiverem por fundamento exclusivo: (¿) VIII - o término do prazo da locação não residencial, tendo sido proposta a ação em até 30 (trinta) dias do termo ou do cumprimento de notificação comunicando o intento de retomada. Desse modo, verifica-se que a parte autora demonstrou o cumprimento dos pressupostos legais a autorizar o deferimento da liminar, nos termos do art. 59, §1º, VIII da Lei 8.245/91. Na mesma linha de entendimento, julgado do nosso Tribunal de Justiça: Agravo de Instrumento. Liminar deferida em Ação de Despejo por Denúncia Vazia. Locação não residencial. Presença dos requisitos previstos no art. 59, § 1º, VIII da Lei nº 8.245/91. Contrato vigente por prazo indeterminado. Locatário notificado. Prestação de caução. Desocupação liminar que se impõe Incidência do verbete sumular nº 58 do TJRJ.

Decisão hostilizada que não merece reforma. Por tais fundamentos, com fulcro no art. 932, IV, do novo CPC, NEGOU PROVIMENTO AO RECURSO, mantendo na íntegra a decisão vergastada. (0000574-91.2018.8.19.0000 - AGRAVO DE INSTRUMENTO - Des(a). SIRLEY ABREU BIONDI - Julgamento: 08/02/2018 - DÉCIMA TERCEIRA CÂMARA CÍVEL) Considerando o que consta nos autos, tenho como presentes os pressupostos legais para a concessão da medida liminar pleiteada, entendo como plausível o direito alegado pelo autor, diante da documentação acostada à inicial, mormente o contrato de locação. E tenho que, de fato, há o fundado receio de haver prejuízo diante da demora da prestação da função jurisdicional. Diante do exposto, DEFIRO a liminar 'in audita altera pars', nos termos do art. 59, § 1º, VIII, da Lei 8.245/91. Expeçam-se os mandados para desocupação em quinze dias e para citação.





O juízo de primeiro grau aditou a decisão agravada da seguinte forma:

Em aditamento ao determinado anteriormente, esclareço que a medida liminar de desocupação do imóvel já fora deferida, tendo sido concedido o prazo legal para que houvesse a realização de forma voluntária pelo locatário. Assim, certificado tenha ocorrido a fluência do prazo, sem informação de saída deste do imóvel, nem apresentação de justificativa plausível, deve ser, desde logo, expedido o mandado de despejo, nos termos da decisão liminar.

A recorrente afirma que em virtude da pandemia causada pelo Corona Vírus teve de suspender sua atividade (salão de beleza) pelo período de seis meses e mesmo depois da retomada o movimento diminuiu em 70%.

Sustenta que a decisão recorrida não observou os ditames previstos na Lei 14.010/2020, a qual vedou a execução de despejos até o dia 30.10.2020. Aduz que a notificação ocorreu no mês de outubro de 2020 durante a vigência da referida lei, o que inviabiliza a denúncia vazia.

A agravante alega ser necessário um prazo superior a trinta dias, a fim de reajustar seu negócio e transferi-lo para outro local sem que necessite dispensar todos os seus funcionários.

Por tais razões, além da concessão do efeito suspensivo ao recurso, requer a reforma da decisão para que seja estendido para seis meses o prazo para desocupação do imóvel.

A parte agravada apresentou contrarrazões no indexador 19, pugnando pelo desprovimento do recurso.

A decisão de indexador 28 indeferiu efeito suspensivo ao recurso.

A agravante apresentou agravo interno no indexador 35.

O agravado ofereceu contrarrazões no indexador 53.

É o relatório

Estão presentes os requisitos intrínsecos e extrínsecos de admissibilidade do presente recurso, razão pela qual deve ser conhecido.

Em sede de agravo interno, a recorrente reitera as razões de sua



irresignação. Assim, diante da similitude das alegações nos recursos opostos, faz-se o julgamento conjunto, em prestígio aos princípios da celeridade e primazia da decisão de mérito.

Trata-se de ação de despejo, na qual o autor pretende a desocupação do imóvel com base no artigo 57 da Lei de Locações, *in verbis*:

Art. 57. O contrato de locação por prazo indeterminado pode ser denunciado por escrito, pelo locador, concedidos ao locatário trinta dias para a desocupação.

Depreende-se dos autos que as partes celebraram contrato de locação pelo período de cinco anos e a partir de 01.04.2018, o contrato passou a vigorar por prazo indeterminado, podendo ser denunciado pelo locador, a qualquer tempo e sem motivo justificado.

É importante ressaltar, que o pedido de desocupação do imóvel não ocorreu por questões financeiras, mas sim pela opção do locador em rescindir o contrato, prerrogativa que lhe é conferida pela legislação aplicável.

A norma do artigo 59, § 1º, VIII da Lei de Locações prevê a concessão da medida liminar para desocupação mediante a prestação de caução. Confira-se:

Art. 59. Com as modificações constantes deste capítulo, as ações de despejo terão o rito ordinário.

§ 1º Conceder - se - á liminar para desocupação em quinze dias, independentemente da audiência da parte contrária e desde que prestada a caução no valor equivalente a três meses de aluguel, nas ações que tiverem por fundamento exclusivo:

VIII – o término do prazo da locação não residencial, tendo sido proposta a ação em até 30 (trinta) dias do termo ou do cumprimento de notificação comunicando o intento de retomada

Com efeito, de acordo com os elementos colacionados aos autos, restou incontroverso o preenchimento dos requisitos legais necessários para a concessão da liminar de despejo, sendo certo que a parte recorrida efetuou o depósito de caução correspondente a três meses de aluguel, conforme exigido pela Lei n. 8.245/91 (comprovante no indexador 71).

Válido transcrever o seguinte trecho da decisão na recorrida, no qual o juízo de primeiro grau destacou o preenchimento dos pressupostos para concessão da liminar:



**Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro Vigésima
Quinta Câmara Cível**

“Às fls. 71/73, a parte autora comprova o pagamento do valor de 3 (três) meses de aluguel, referente à caução. Desta feita, verifico que estão presentes os requisitos elencados no art. 59, §1º, VIII, da Lei n. 8.245/91, que faculta ao locador reaver o imóvel nos casos de término do prazo da locação não residencial, tendo sido a ação proposta em até 30 dias do termo ou do cumprimento de notificação comunicando o intento de retomada.”

Sobre o tema, colaciona-se o seguinte precedente deste Tribunal de
Justiça:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE DESPEJO FUNDADA EM DENÚNCIA VAZIA. LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL QUE PASSOU A VIGORAR POR PRAZO INDETERMINADO. DEFERIMENTO DE LIMINAR PARA DESOCUPAÇÃO DO IMÓVEL. ART. 57 E 59, §1º, VIII DA LEI Nº 8.248/91. CAUÇÃO PRESTADA. AÇÃO AJUIZADA TEMPESTIVAMENTE APÓS O PRAZO PARA DESOCUPAÇÃO VOLUNTÁRIA. DECISÃO MANTIDA. Ação de despejo com pedido de liminar para desocupação com supedâneo no artigo 59, §1º, VIII da Lei de Locações. Locatário foi devidamente notificado do intento de retomada. Prestada a caução no valor equivalente a três meses de aluguel. Controvérsia sobre o termo inicial do prazo de 30 dias previsto no artigo 59, §1º, VIII, da Lei nº 8.245/91. O prazo para ajuizamento da ação começa a correr após decorrido o prazo da notificação para desocupação voluntária. Ação ajuizada tempestivamente. Não havendo óbice para o despejo e presentes os requisitos para concessão da liminar, a decisão deve ser mantida. RECURSO A QUE SE NEGA PROVIMENTO 0036676-44.2020.8.19.0000 - AGRAVO DE INSTRUMENTO - Des. FERDINALDO DO NASCIMENTO - Julgamento: 13/08/2020 - DÉCIMA NONA CÂMARA CÍVEL

Prosseguindo, cumpre salientar que a regra do artigo 9º da Lei 14.010/20, citada em sede de defesa, suspendeu as liminares de despejo até a data de 30/10/2020:

Art. 9º Não se concederá liminar para desocupação de imóvel urbano nas ações de despejo, a que se refere o art. 59, § 1º, incisos I, II, V, VII, VIII e IX, da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, até 30 de outubro de 2020.

Entretanto, a presente ação foi ajuizada em 17/11/2020 e a liminar concedida em 07/12/2020.

No mesmo sentido, destacam-se julgados desta Corte:

0078325-86.2020.8.19.0000 - AGRAVO DE INSTRUMENTO
Des(a). CARLOS SANTOS DE OLIVEIRA - Julgamento: 04/02/2021 - VIGÉSIMA SEGUNDA CÂMARA CÍVEL
AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO. PRESENÇA DOS REQUISITOS PARA A CONCESSÃO DE LIMINAR.





**Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro Vigésima
Quinta Câmara Cível**

MANUTENÇÃO. 1. Pleito de reforma de decisão proferida nos autos de ação de despejo por falta de pagamento c/c cobrança de atrasados, que deferiu a tutela de urgência para que o réu desocupe o imóvel no prazo de 15 dias ou purgue a mora, no mesmo período. 2. Em suas razões recursais o agravante não nega a inadimplência, externando preliminar de ilegitimidade e argumentações em relação a quantia cobrada, que ainda serão apreciadas pelo juízo de origem, quando do julgamento do mérito da demanda. 3. No que se refere ao pedido de despejo, que é o objeto deste recurso, a preliminar de ilegitimidade não merece ser acolhida, tendo em vista que o agravante é o atual ocupante do imóvel, por força de sua relação de união estável com a locatária, que se mudou para o sul do país, desde março/2020, sendo certo que a locação residencial é celebrada intuitu familiae, e que o agravante permaneceu residindo no imóvel em virtude de tal circunstância, sem todavia cumprir com as obrigações decorrentes do contrato de locação. 4. Neste âmbito, o deferimento da liminar pelo juízo de piso corretamente apreciou os requisitos legais para sua concessão, no caso da locação residencial, que estão previstos no artigo 59, § 1º, IX da Lei de Locações, e que foram devidamente cumpridos pelo locador. 5. **Quanto à alegada violação ao disposto no art. 9º da Lei 14.010/20, que proíbe decisões liminares para desocupação de imóvel urbano, nas ações de despejo, até o dia 30 de outubro de 2020, cabe assinalar que o referido prazo já foi ultrapassado, não havendo nos autos nenhuma notícia de prorrogação de tal proibição, não se vislumbrando nulidade.** 6. Por fim, há evidente perigo na demora, haja vista que o locador está impedido de exercer a posse do bem, bem como de locar para outra pessoa, com o escopo de auferir renda, sendo que o valor dos alugueis representa para este verba de caráter alimentar, conforme narrativa inicial, tendo por escopo complementar sua renda mensal. 7. Decisão que não se afigura abusiva, ilegal ou teratológica, o que impede a sua reforma, conforme entendimento sumulado deste Tribunal de Justiça. Súmula 58. DESPROVIMENTO DO RECURSO.

0193190-56.2019.8.19.0001 - APELAÇÃO

Des(a). TERESA DE ANDRADE CASTRO NEVES - Julgamento: 16/12/2020 - SEXTA CÂMARA CÍVEL

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE DESPEJO CUMULADA COM COBRANÇA. LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL. ALUGUEL DE LOJA COMERCIAL. DESPEJO POR INADIMPLEMENTO DE ALUGUEL. RECONHECIMENTO DO DÉBITO PELO LOCATÁRIO. SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA. IRRESIGNAÇÃO. ACERTO DA SENTENÇA. Ação de despejo cumulada com cobrança na qual o Autor requer o desalijo do demandado e a cobrança dos alugueres inadimplidos. 2- Sentença que julgou o pedido autoral procedente, rescindindo o contrato de locação e decretando o despejo do locatário do imóvel, além de determinar o pagamento dos alugueres e demais encargos locatícios vencidos a partir de abril de 2019. 3- Alegação de dificuldades financeiras em razão da pandemia causada pela Covid-19 não é motivo suficiente para justificar o inadimplemento dos alugueres, em especial quando considerado que o inadimplemento precede em muito o início da pandemia. **4- Lei nº 14.010/20 impede a concessão de liminares de despejo até dia 30 de outubro de 2020, inexistindo outra lei prorrogando tal prazo, o desalijo voltou a ser permitido por esta via.** De mais a mais, não se trata de despejo por via de liminar,





mas sim, de execução provisória da sentença, o que em si afasta a vedação legal. 5- Alegação de cerceamento de defesa que não merece prosperar. Juiz é o destinatário das provas, cabendo ao magistrado indeferir as provas inúteis e protelatórias. 6- Réu que pretende demonstrar, por meio de prova oral, fatos que não dizem respeito ao mérito da ação em análise. Pretensão do Apelante que deveria ter sido veiculada por ação própria ou pedido contraposto. 7- Sentença que deve ser mantida por seus próprios fundamentos. 8- NEGATIVA DE PROVIMENTO DO RECURSO.

Registre-se por relevante, que no recurso de agravo interno (fl.38), a agravante sustenta a incidência do artigo 14 da lei supracitada, no entanto, as regras do artigo citado se aplicam ao regime concorrential regido pela Lei 12.529/11, o que não se coaduna ao caso em análise.

De igual forma, não se aplica a suspensão dos despejos prevista na lei 9.020/20, uma vez que suas disposições são aplicáveis apenas aos litígios que antecedem sua publicação (25/09/2020), o que não é o caso, já que a recorrente foi notificada extrajudicialmente para desocupar o bem em momento posterior (16/10/2020 - indexador 61), e a demanda originária foi proposta em 17/11/2020. Vejamos:

Art. 1º. Ficam suspensos todos os mandados de reintegração de posse, imissão na posse, despejos e remoções judiciais ou extrajudiciais no Estado do Rio de Janeiro em ações distribuídas durante o estado de calamidade pública em virtude da situação de emergência decorrente do novo coronavírus (COVID-2019), declarado pelo DECRETO nº 46.973, de 16 de março de 2020.

Parágrafo único: As disposições contidas no caput aplicam-se exclusivamente a situações de litígio em relação à ocupação de imóveis, que antecedem a data de publicação desta Lei.

Importante registrar que o debate aberto no STF, acerca da constitucionalidade do dispositivo, diz respeito à imposição de medidas para resguardar a saúde da coletividade, a partir da manutenção dos indivíduos em suas residências, a fim de obstar o progresso da pandemia. A propósito¹:

“No STF, a DPERJ argumenta que **a norma, que visa mitigar a propagação do novo coronavírus, ao impedir que milhares de pessoas sejam desalojadas de suas residências**, se insere no âmbito da competência concorrente do estado para legislar sobre matéria de saúde, conforme decidido pelo Plenário do STF no julgamento da Arguição de Descumprimento de Preceito Fundamental (ADPF) 672 e das Ações Diretas de Inconstitucionalidade (ADIs) 6341 e 6343.

Ao atender o pedido da DPERJ para suspender o ato questionado, o ministro Lewandowski observou que a decisão do tribunal estadual, num exame preliminar, afronta o entendimento prevalecente no STF de que as medidas de proteção à saúde





**Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro Vigésima
Quinta Câmara Cível**

pública durante a pandemia são matéria de competência legislativa concorrente, sem hierarquia entre os entes da federação. Para o relator, o sobrestamento imposto pela lei, ao menos a princípio, é temporário, levando-se em conta a complexidade atualmente enfrentada em razão da pandemia e as peculiaridades da unidade federativa.

Segundo Lewandowski, a urgência da medida está caracterizada pela crescente taxa de contágio do coronavírus e pelo fato de que os serviços de saúde podem não suportar a demanda de internações de pacientes em estado grave.”

Contudo, a matéria aposta na presente lide não se tipifica nesse contexto, haja vista tratar-se de locatária, pessoa jurídica, que desenvolve atividade econômica no imóvel e, em circunstâncias como tais, a Corte Constitucional tem entendimento no sentido de que os negócios jurídicos privados devem seguir as balizas da Lei Federal nº 14.010/2020, norma a mitigar a competência complementar dos estados para legislar²:

“O Supremo Tribunal Federal (STF) julgou inconstitucionais leis dos Estados do Ceará, do Maranhão e da Bahia que estabeleceram desconto obrigatório nas mensalidades da rede privada de ensino durante a pandemia da Covid-19. Na decisão, por maioria de votos, tomada na sessão virtual finalizada em 18/12, foram julgadas procedentes três Ações Diretas de Inconstitucionalidade (ADIs 6423, 6435 e 6575) ajuizadas pela Confederação Nacional dos Estabelecimentos de Ensino (Confenen).

¹ *Apud* o contido em notícia veiculada no sítio eletrônico do STF, em 04/01/2021, no endereço: <http://stf.jus.br/portal/cms/verNoticiaDetalhe.asp?idConteudo=458112>

² *Apud* o contido em notícia veiculada no sítio eletrônico do STF, em 28/12/2020, no endereço: <http://stf.jus.br/portal/cms/verNoticiaDetalhe.asp?idConteudo=457867>

(...)

No julgamento dos três processos, prevaleceu o voto do ministro Alexandre de Moraes, para quem as normas violam a competência privativa da União para legislar sobre Direito Civil. O ministro explicou que, ao estabelecerem uma redução geral dos preços fixados nos contratos para os serviços educacionais, as leis alteraram, de forma geral e abstrata, o conteúdo dos negócios jurídicos, o que as caracteriza como normas de Direito Civil.

Segundo o ministro, a competência concorrente dos estados para legislar sobre direito do consumidor se restringe a normas sobre a responsabilidade por dano ao consumidor (artigo 24, inciso VIII, da Constituição) e não se confunde com a





**Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro Vigésima
Quinta Câmara Cível**

competência legislativa geral sobre direito do consumidor, exercida de forma efetiva pela União, por meio da edição, essencialmente, do Código de Defesa do Consumidor.

Ainda de acordo com o ministro Alexandre de Moraes, os efeitos da pandemia sobre os negócios jurídicos privados, inclusive decorrentes de relações de consumo, foram tratados pela Lei federal 14.010/2020. Ao estabelecer o Regime Jurídico Emergencial e Transitório das relações jurídicas de Direito Privado (RJET) para o período, a norma reduziu o espaço de competência complementar dos estados para legislar e não contém previsão geral de modificação dos contratos de prestação de serviços educacionais”.

Assim, não merece ser acolhido o pedido de dilação do prazo para desocupação do imóvel pelo período de seis meses, a fim de que a parte reajuste seu negócio e possa se transferir para outro local.

Diante do exposto, deve ser mantida a decisão proferida pelo juízo de primeiro grau.

Por tais razões e fundamentos, voto no sentido de **NEGA-SE PROVIMENTO AO RECURSO**, mantendo-se a decisão recorrida.

Rio de Janeiro, na data da assinatura digital.

Desembargador Sérgio Seabra Varella Relator

