



## Artigo publicado na ConJur citado em decisão judicial em MT

Ao conceder um despejo liminar e determinar a citação da parte ré para, em até 15 dias, oferecer defesa ou purgar a mora, a juíza Ana Paula da Veiga Carlota Miranda, da 8ª Vara Cível de Cuiabá, citou trechos de um [artigo](#) publicado em abril de 2016 na **ConJur**. O artigo foi escrito pelo presidente da Comissão de Direito Imobiliário do Instituto dos Advogados Brasileiros (IAB), Arnon Velmovitsky.

A magistrada usou a argumentação de Velmovitsky de que a audiência de conciliação é dispensável em ações de despejo por falta de pagamento, como é o caso dos autos. A autora da ação de despejo por inadimplência dispensou a realização da audiência de conciliação. A empresa alega que a ré infringiu as disposições contratuais ao deixar de pagar aluguel e condomínio. Por isso, pede a desocupação e a retomada do imóvel comercial.

No despacho, a juíza citou o seguinte texto do artigo de Velmovitsky: “Conclui-se, com razoável certeza, que nas ações de despejo por falta de pagamento é prescindível a realização da audiência de conciliação ou mediação, devendo o feito ser norteado pelo disposto na Lei 8.245/91, sem que seja necessária a aplicação de qualquer regra do novo CPC referente ao novo rito comum, sendo impositiva sua aplicação tão somente no que tange às suas disposições gerais, mesmo assim, sempre de forma supletiva”.

A juíza, então, determinou a desocupação do imóvel no prazo de 15 dias e condicionou “o cumprimento da liminar à caução, que deve ser prestada pelos autores em valor equivalente a três meses de aluguel”. Após a prestação da caução, o mandado de despejo será expedido. “Registro que o despejo liminar não esgota o objeto da ação e não é um ato irreversível, levando-se em consideração que este juízo ficará garantido por meio de caução”, concluiu.

**1044368-10.2019.8.11.0041**

**Autores:** Redação  ConJur