

LOCAÇÃO - RELAÇÃO DE TRABALHO - EXTINÇÃO DO VÍNCULO EMPREGATÍCIO - IMÓVEL - OCUPAÇÃO POR PRAZO INDETERMINADO - ALUGUEL - FALTA DE PAGAMENTO - DESPEJO PROCESSO E JULGAMENTO - COMPETÊNCIA - JUSTIÇA COMUM

Ementa: Agravo. Ação de despejo. Relação de trabalho. Extinção. Locação por prazo indeterminado. Aluguel. Falta de pagamento. Justiça do Trabalho.

- Compete à Justiça Estadual processar e julgar ação de despejo de imóvel alugado em razão de relação de trabalho extinta e cuja ocupação perdura por prazo indeterminado sem pagamento de aluguel.

- A competência da Justiça do Trabalho para processar e julgar ação de despejo de imóvel alugado em virtude de relação de trabalho configura-se quando a retomada é requerida na vigência da relação de trabalho.

AGRAVO Nº 1.0194.05.053777-9/001 - Comarca de Coronel Fabriciano - Agravante: Luana Gaggiato - Agravado: Elton Pereira Madeira - Relator: Des. SALDANHA DA FONSECA

Acórdão

Vistos etc., acorda, em Turma, a 12ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, incorporando neste o relatório de fls., na conformidade da ata dos julgamentos e das notas taquigráficas, à unanimidade de votos, EM REJEITAR A PRELIMINAR E DAR PROVIMENTO.

Belo Horizonte, 11 de outubro de 2006. - *Saldanha da Fonseca* - Relator.

Notas taquigráficas

O Sr. Des. *Saldanha da Fonseca* - Conheço do recurso, porque presentes os pressupostos de admissibilidade.

Preliminar.

Intempestividade.

A preliminar de intempestividade não pode ser atendida. É que a decisão recorrida foi publicada no *Diário do Judiciário* de 04.08.06 (f. 17-TJ), e o prazo recursal, que se iniciou em 09.08.06, findou-se em 18.08.06 (Resolução nº 289/95 e Provimento nº 063/02, do TJMG). Logo, interposto o recurso de agravo de instrumento em 18.08.06 (f. 02-TJ), é o mesmo tempestivo.

Rejeita-se a preliminar.

Mérito.

A análise dos autos do processo revela que a agravante procura reaver a posse de imóvel alugado por seu pai (falecido) ao agravado, em virtude de contrato de trabalho firmado com a empresa *Viga Caldeiraria Ltda.* (f. 136/137-TJ), porquanto extinto o contrato de trabalho (f. 35/37-TJ), a ocupação contar mais de cinco (05) anos e não receber aluguéis (f. 21/27-TJ).

Alexandre de Moraes anota:

Compete à Justiça do Trabalho, nos termos da EC nº 45/04, processar e julgar as ações oriundas da relação de trabalho, abrangidos os entes de direito público externo e da Administração Pública direta e indireta da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios; as ações que envolvam exercício do direito de greve; as ações sobre representação sindical, entre sindicatos, entre sindicatos e trabalhadores, e entre sindicatos e empregadores. Os mandados de segurança, *habeas corpus* e *habeas data*, quando o ato questionado envolver matéria sujeita à sua jurisdição; as ações de indenização por dano moral ou patrimonial, decorrentes da relação de trabalho; as ações relativas às penalidades administrativas impostas aos empregadores pelos órgãos de fiscalização das relações de trabalho; a execução, de ofício, das contri-

buições sociais previstas no art. 195, I, a, e II, da Constituição Federal e seus acréscimos legais, decorrentes das sentenças que proferir, além de outras controvérsias decorrentes da relação de trabalho, na forma da lei.

Competem, ainda, à Justiça do Trabalho os conflitos de competência entre órgãos com jurisdição trabalhista, salvo se envolverem Tribunais Superiores, quando a competência será do Supremo Tribunal Federal, nos termos do art. 102, I, o, da Constituição Federal. A Constituição estabelece que, recusando-se qualquer das partes à negociação coletiva ou à arbitragem, é facultado às mesmas, de comum acordo, ajuizar dissídio coletivo de natureza econômica, podendo a Justiça do Trabalho decidir o conflito, respeitadas as disposições mínimas legais de proteção ao trabalho, bem como as convencionadas anteriormente.

Em caso de greve em atividade essencial, com possibilidade de lesão do interesse público, o Ministério Público do Trabalho poderá ajuizar dissídio coletivo, competindo à Justiça do Trabalho decidir o conflito (*Direito constitucional*. 17. ed. São Paulo: Atlas, 2005, p. 518).

Assim, o fato de o inciso I do art. 114 da CF conferir à Justiça do Trabalho competência para processar e julgar as ações oriundas da relação de trabalho não possibilita concluir que, finda a relação de trabalho, a locação firmada em razão dela, mantida por prazo indeterminado, inclusive sem pagamento de aluguéis, pela Justiça do Trabalho deva ser processada e julgada. Razoável é compreender que, no curso da relação de trabalho, a retomada do imóvel alugado deve ser requerida perante a Justiça do Trabalho; todavia, uma vez extinta, a competência é da Justiça Estadual.

Pontue-se que a ação de despejo é regida pela Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991.

Portanto, a retomada do imóvel locado, por prazo inferior a trinta meses (cf. art. 47 da Lei nº 8.245/91), pode ocorrer a partir da extinção do contrato de trabalho, se a ocupação do imóvel pelo locatário estiver relacionada com seu emprego (cf. inciso II do art. 47 da Lei nº 8.245/91). Em virtude do rito ordinário (cf. § 1º, inciso II, do art. 59 da Lei nº 8.245/91), se a ocupação do imóvel pelo locatário estiver relacionada com seu emprego, dar-se-á liminar para desocupação dentro de quinze dias, independentemente de audiência da parte contrária, se houver prova escrita da rescisão do contrato de trabalho, ou sendo ela demonstrada em audiência prévia.

Por conclusão, compete à Justiça Estadual processar e julgar ação de despejo de imóvel alugado em razão de relação de trabalho extinta e cuja ocupação perdura por prazo indeterminado sem pagamento de aluguel. A competência da Justiça do Trabalho para processar e julgar ação de despejo de imóvel alugado em virtude de relação de trabalho configura-se quando a retomada é requerida na vigência da relação de trabalho.

Com tais razões, dou provimento ao agravo, para cassar a decisão recorrida e determinar o processamento da ação de despejo.

Custas, pelo agravado.

Votaram de acordo com o Relator os Desembargadores *Domingos Coelho* e *José Flávio de Almeida*.

Súmula - REJEITARAM A PRELIMINAR E DERAM PROVIMENTO.

---:-