

Maurício Ferreira Cunha
Luis Phillipe de Campos Cordeiro
Jhonatta Braga Barros

Manual Prático dos

**JUIZADOS
ESPECIAIS CÍVEIS e
da FAZENDA PÚBLICA**

Leis 9.099/1995 e 12.153/2009

6^a edição

revista e atualizada

2025

 EDITORA
JusPODIVM
www.editorajuspodivm.com.br

Modelo de sentença homologatória

Autos do processo n.º _____

CONCLUSÃO

Aos ____ / ____ / ____, faço conclusão destes autos ao MM. Juiz de Direito da ____ Vara do Juizado Especial desta comarca.

A Escrivã/Escrevente

Este Juízo homologa o acordo entabulado entre as partes e trazido aos autos por meio da petição de f. 100/103, a fim de que produza seus regulares e jurídicos efeitos. Em consequência, resolve o feito, com mérito, assim o fazendo nos termos da alínea "b", do inciso III, do artigo 487, do Código de Processo Civil.

Autoriza-se a devolução do(s) título(s) apresentado(s), mediante termo nos autos, se caso houver.

Sem custas, despesas processuais ou honorários advocatícios, a teor do que dispõem os artigos 54 e 55 da Lei 9.099/95.

Publicar. Intimar. Arquivar.

Local e data

Juiz de Direito

Capítulo II

Dos Juizados Especiais Cíveis

Seção I

Da Competência

Art. 3º O Juizado Especial Cível tem competência para conciliação, processo e julgamento das causas cíveis de menor complexidade, assim consideradas:

- I – as causas cujo valor não exceda a quarenta vezes o salário-mínimo;
- II – as enumeradas no art. 275, inciso II, do Código de Processo Civil;
- III – a ação de despejo para uso próprio;
- IV – as ações possessórias sobre bens imóveis de valor não excedente ao fixado no inciso I deste artigo.

§ 1º Compete ao Juizado Especial promover a execução:

- I – dos seus julgados;

II – dos títulos executivos extrajudiciais, no valor de até quarenta vezes o salário-mínimo, observado o disposto no § 1º do art. 8º desta Lei.

§ 2º Ficam excluídas da competência do Juizado Especial as causas de natureza alimentar, falimentar, fiscal e de interesse da Fazenda Pública, e também as relativas a acidentes de trabalho, a resíduos e ao estado e capacidade das pessoas, ainda que de cunho patrimonial.

§ 3º A opção pelo procedimento previsto nesta Lei importará em renúncia ao crédito excedente ao limite estabelecido neste artigo, excetuada a hipótese de conciliação.

► COMENTÁRIOS

1. Pequeno valor e menor complexidade

A Lei 9.099/95 prescreveu profundas e significativas inovações, levando para o conhecimento, na esfera cível, não apenas as causas de “pequeno valor”, mas as demandas de “menor complexidade” que, segundo o art. 3º, são identificadas pelo valor (inciso I) e pela matéria (incisos II a IV). Convém consignar que o entendimento atual do STJ se dá no sentido de que a competência fixada pela matéria não se submete ao teto de 40 (quarenta) salários-mínimos, ou seja, para algumas matérias, ainda que de valor superior, será o Juizado Especial Cível competente para seu recebimento e processamento.

O Juizado Especial Cível tem competência para conciliação, processo e julgamento das causas de natureza cível de menor complexidade. A expressão *menor complexidade* poderia ser problemática, se utilizada sem critério. Não foi o que ocorreu. O legislador tratou de explicar o que devemos entender por *causas de menor complexidade*. Usou-se uma referência de valor e outra ligada à matéria, que, como veremos, são critérios objetivos de definição de competência.

Quanto ao valor, serão de menor complexidade as causas cujo valor não exceda a quarenta vezes o salário-mínimo. Já quanto à matéria, há no texto legal 3 (três) hipóteses expressas. Trataremos adiante de cada uma delas em apartado, mas convém desde logo trazê-las a lume.

A uma, serão de menor complexidade as causas que tratem, independentemente de seu valor, de arrendamento rural e de parceria agrícola; de cobrança ao condômino de quaisquer quantias devidas ao condomínio; de ressarcimento por danos em prédio urbano ou rústico; de ressarcimento por danos causados em acidente de veículo de via terrestre; de cobrança de seguro,

relativamente aos danos causados em acidente de veículo, ressalvados os casos de processo de execução; de cobrança de honorários dos profissionais liberais, ressalvado o disposto em legislação especial; que versem sobre revogação de doação; e nos demais casos previstos em lei (art. 275, II, CPC/73; art. 3.º, inc. I, Lei 9.099/95).

A duas, será de menor complexidade a ação de despejo para uso próprio art. 3.º, inc. II, Lei 9.099/95. E, a três, serão de menor complexidade as ações possessórias sobre bens imóveis de valor não excedente a quarenta vezes o salário-mínimo (art. 3.º, inc. I, Lei 9.099/95).

Poder-se-ia perguntar: o rol de hipóteses de causas de menor complexidade é taxativo ou exemplificativo? A posição majoritária encontra-se consolidada em enunciado interpretativo: “[é] taxativo o elenco das causas previstas no art. 3.º da Lei 9.099/95” (Enunciado 30, FONAJE).

Ao cuidar de estabelecer critérios para definição de competência, optou o legislador por adotar, dentre outros, o critério objetivo em razão do valor. Para isso, definiu um teto: os Juizados Especiais Estaduais são competentes para conciliação, processo e julgamento das causas cíveis cujo valor não exceda a quarenta vezes o salário-mínimo. É de bom alvitre esclarecer o que se entende por *valor da causa*. Ensina-se que valor da causa é a expressão econômica do pedido, devidamente dimensionado à luz da causa de pedir.

Assim, a regra é a de que o valor atribuído à causa deve corresponder ao proveito econômico buscado na lide. A jurisprudência do Supremo é tranquila nesse sentido: “O valor da causa deve se apresentar congruente, observados sempre os correspondentes proveito ou benefício econômicos, mesmo que aferíveis de modo indireto, com o conteúdo econômico do objeto da ação” (ACO 3.351/PI, Rel. Min. Alexandre de Moraes, Pleno, j. 18.08.2020, p. 02.10.2020). Nesse rumo, também, é o Enunciado 39 do FONAJE, segundo o qual “[e] m observância ao art. 2.º da Lei 9.099/95, o valor da causa corresponderá à pretensão econômica objeto do pedido”.

No particular, a relevância do valor da causa não só diz respeito à fixação da competência dos Juizados Especiais, mas também porque, havendo condenação em custas (v.g. ausência injustificada do autor na audiência de conciliação⁶⁸, litigância de má-fé no procedimento cognitivo⁶⁹, sucumbência em segundo

68. Lei n. 9.099/95, art. 51. Extingue-se o processo, além dos casos previstos em lei: I - quando o autor deixar de comparecer a qualquer das audiências do processo; [...] §2.º No caso do inciso I deste artigo, quando comprovar que a ausência decorre de força maior, a parte poderá ser isentada, pelo Juiz, do pagamento das custas.

69. Lei n. 9.099/95, art. 55, *caput*, primeira parte. A sentença de primeiro grau não condenará o vencido em custas e honorários de advogado, ressalvados os casos de litigância de má-fé. [...]

grau⁷⁰ e, no procedimento executivo, litigância de má-fé, improcedência dos embargos do devedor e execução de sentença que tenha sido objeto de recurso improvido do devedor⁷¹), a base de cálculo para incidência de alíquota para apuração do montante devido a título de taxa judiciária observa o valor da causa.

Sobre esse aspecto, não podemos deixar de citar a Súmula 667, STF, firmada no sentido de que “[v]iola a garantia constitucional de acesso à jurisdição a taxa judiciária calculada sem limite sobre o valor da causa”. Ainda, convém esclarecer aqui um ponto de muita confusão na prática jurídica: o conceito de despesas processuais e a diferença existente entre custas, taxa judiciária, emolumentos e despesas em sentido estrito. Despesa é gênero. E do gênero despesa é que derivam 3 (três) espécies: custas, emolumentos e despesas em sentido estrito. Vejamos o que significa cada uma dessas espécies.

Como já se manifestou o STJ, “custas são o preço decorrente da prestação da atividade jurisdicional, desenvolvida pelo Estado-juiz através de suas serventias e cartórios. Emolumentos são o preço dos serviços praticados pelos serventuários de cartório ou serventias não oficializados, remunerados pelo valor dos serviços desenvolvidos e não pelos cofres públicos. Despesas, em sentido restrito, são a remuneração de terceiras pessoas acionadas pelo aparelho jurisprudencial, no desenvolvimento da atividade do Estado-juiz” (REsp 1.036.656/SP, Rel. Min. Eliana Calmon, Primeira Seção, p. 06.04.2009).

Assim, pode-se citar como exemplo de emolumentos o preço pago por serviços praticados por tabeliães e oficiais de registro junto a cartórios ou serventias extrajudiciais. Já quanto às custas e as despesas em sentido estrito, colhe-se da própria jurisprudência do STJ alguns exemplos. A citação postal, nesse sentido, pode ser citada como exemplo de ato processual cujo valor abrange as custas. De outro lado, os honorários de perito e as diligências promovidas por oficial de justiça são atos cujo valor refere-se às despesas *stricto sensu*. Veja-se: “A citação postal constitui-se ato processual cujo valor está abrangido nas custas processuais, e não se confunde com despesas processuais, as quais se referem ao custeio de atos não abrangidos pela atividade cartorial, como é o caso dos honorários de perito e diligências promovidas por Oficial de Justiça” (REsp 443.678/RS, Rel. Min. José Delgado, Primeira Turma, DJ 7/10/2002).

70. Lei n. 9.099/95, art. 55, *caput*, segunda parte. [...] Em segundo grau, o recorrente, vencido, pagará as custas e honorários de advogado, que serão fixados entre dez por cento e vinte por cento do valor de condenação ou, não havendo condenação, do valor corrigido da causa.

71. Lei n. 9.099/95, art. 55. [...] Parágrafo único. Na execução não serão contadas custas, salvo quando: I - reconhecida a litigância de má-fé; II - improcedentes os embargos do devedor; III - tratar-se de execução de sentença que tenha sido objeto de recurso improvido do devedor.

Por fim, as taxas judiciárias. Já vimos que despesas processuais são gênero do qual derivam as custas, os emolumentos e as despesas em sentido estrito. Quando, como espécie de despesas processuais, se fala em *custas*, o termo é empregado em sentido amplo. Isso quer dizer que as *custas*, na verdade, se desdobram em *taxa judiciária* e *custas em sentido estrito*. As taxas judiciárias são, portanto, subespécie das *custas* em sentido amplo. E as *custas em sentido amplo*, por sua vez, são espécie do gênero *despesas processuais*.

Se as taxas judiciárias são, na verdade, custas em sentido amplo, qual seria, então, a diferença entre taxa judiciária e custas em sentido estrito? Mais uma vez, a jurisprudência dos Tribunais Superiores serve-nos de amparo. Com efeito, já decidiu o STF que “[c]omo resulta do artigo 24, IV, da atual Constituição, os serviços forenses continuam custeados pelas custas, que nela é expressão empregada em sentido amplo, para alcançar tanto a taxa judiciária (que é o tributo a ser cobrado para cada processo, em conformidade, as mais das vezes, com a natureza da causa ou com o seu valor, conforme estabelecido pelo legislador) quanto as custas em sentido estrito (as despesas com os atos praticados no curso do procedimento), ao contrário do que sucedia com o artigo 8º, XVII, c, da Constituição anterior na redação dada pela Emenda n.º 7/77 que a empregava em sentido restrito, distinguindo-as da taxa judiciária” (AI-ED 309.883, Rel. Min. Moreira Alves, Primeira Turma, p. 14.06.2002).

Voltemos ao tema do valor da causa.

Segundo Marinoni, Arenhart e Mitidiero⁷², a fixação do valor da causa pode ser legal ou voluntária. No direito brasileiro, em todos os casos em que não há fixação legal a fixação é livre pela parte. O art. 292 do Código de Processo Civil⁷³ é quem arrola as hipóteses em que há fixação legal do valor da causa, devendo, por isso, ser observado no âmbito dos Juizados Especiais

72. MARINONI, Luiz Guilherme; ARENHART, Sérgio Cruz; MITIDIERO, Daniel. **Novo Código de Processo Civil comentado**. – 3. ed. rev. atual. e ampl. – São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2017. p. 381.

73. Código de Processo Civil, art. 292. O valor da causa constará da petição inicial ou da reconvenção e será: I - na ação de cobrança de dívida, a soma monetariamente corrigida do principal, dos juros de mora vencidos e de outras penalidades, se houver, até a data de propositura da ação; II - na ação que tiver por objeto a existência, a validade, o cumprimento, a modificação, a resolução, a resilição ou a rescisão de ato jurídico, o valor do ato ou o de sua parte controvertida; III - na ação de alimentos, a soma de 12 (doze) prestações mensais pedidas pelo autor; IV - na ação de divisão, de demarcação e de reivindicação, o valor de avaliação da área ou do bem objeto do pedido; V - na ação indenizatória, inclusive a fundada em dano moral, o valor pretendido; VI - na ação em que há cumulação de pedidos, a quantia correspondente à soma dos valores de todos eles; VII - na ação em que os pedidos são alternativos, o de maior valor; VIII - na ação em que houver pedido subsidiário, o valor do pedido principal. §1.º Quando se pedirem prestações vencidas e vincendas, considerar-se-á o valor de umas e outras. §2.º O valor das prestações vincendas será igual a uma prestação anual, se a obrigação for por tempo indeterminado ou por tempo superior a 1 (um) ano, e, se por tempo inferior, será igual à soma das prestações. §3.º O juiz corrigirá, de ofício e por arbitramento, o valor da causa quando verificar que não corresponde ao

naquilo que couber. Segundo o Enunciado 94 do FONAJE, por exemplo, “[é] cabível, em Juizados Especiais Cíveis, a propositura de ação de revisão de contrato, inclusive quando o autor pretenda o parcelamento de dívida, observado o valor de alçada, exceto quando exigir perícia contábil”.

Ademais, como apregoa a Súmula 502 do STF, a relação valor da causa e salário-mínimo vigente, para efeito de alçada, deve considerar o valor da época do ajuizamento do pedido. Qualquer alteração posterior que possa repercutir no valor da causa é irrelevante. Desse modo, a observância ao limite de quarenta salários-mínimos deve considerar o valor vigente na data da propositura da demanda, sem necessidade de complementação posterior a cada reajuste, sob pena de se incorrer em grave insegurança jurídica.

2. Incompetência para as causas de menor complexidade e a utilização do mandado de segurança

De acordo com o STJ, “**é cabível mandado de segurança, a ser impetrado no Tribunal de Justiça**, a fim de que seja reconhecida, em razão da complexidade da causa, a incompetência absoluta dos juizados especiais para o julgamento do feito, **ainda que no processo já exista decisão definitiva de Turma Recursal da qual não caiba mais recurso**. Inicialmente, observe-se que, em situações como essa, o controle por meio da ação mandamental interposta dentro do prazo decadencial de cento e vinte dias não interfere na autonomia dos Juizados, uma vez que o mérito da demanda não será decidido pelo Tribunal de Justiça. Ademais, é necessário estabelecer um mecanismo de controle da competência dos Juizados, sob pena de lhes conferir um poder desproporcional: o de decidir, em caráter definitivo, inclusive as causas para as quais são absolutamente incompetentes, nos termos da lei civil. Dessa forma, sendo o juízo absolutamente incompetente em razão da matéria, a decisão é, nesse caso, inexistente ou nula, não havendo, tecnicamente, que falar em trânsito em julgado” (STJ, RMS 39.041-DF, Rel. Min. Raul Araújo, julgado em 7/5/2013, Informativo 524).

3. Ampliação da competência cível

O primeiro aspecto relevante da competência é não confundi-la com o conceito de jurisdição. Como assinalam Marinoni, Arenhart e Mitidiero⁷⁴, jurisdição é poder; por sua vez, competência é capacidade de exercer poder outorgada pela Constituição e pela legislação infraconstitucional. Sob a égide

conteúdo patrimonial em discussão ou ao proveito econômico perseguido pelo autor, caso em que se procederá ao recolhimento das custas correspondentes.

74. MARINONI, Luiz Guilherme; ARENHART, Sérgio Cruz; MITIDIERO, Daniel. **Novo Código de Processo Civil comentado**. – 3. ed. rev. atual. e ampl. – São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2017. p. 186.

de qualquer procedimento – seja nos Juizados Especiais ou em qualquer outro juízo – a competência não pode ser pensada sem a figura do juiz natural. Há um direito fundamental ao juiz natural: não se admite juízo ou tribunal de exceção, e ninguém será processado nem sentenciado senão pela autoridade competente (art. 5.º, XXXVII e LIII, CF). O direito ao juiz natural implica, portanto, juiz imparcial e devidamente investido de competência (art. 5.º, LIV, CF).

Seguindo a lição de Marinoni, Arenhart e Mitidiero⁷⁵, é possível que se defina a competência a partir de 3 (três) critérios: o critério objetivo, o critério funcional e o critério territorial. O critério objetivo contempla outras 3 (três) dimensões. É possível que a competência seja objetiva i) em razão do valor; ii) em razão da matéria; e iii) em razão da pessoa. Já o critério funcional contempla outras 2 (duas) dimensões. Assim, pode-se falar em i) competência funcional horizontal e ii) competência funcional vertical ou hierárquica. O critério territorial não possui outros desdobramentos.

A competência em razão da matéria tem arrimo na Constituição Federal e na própria Lei dos Juizados Especiais (art. 3.º, II, III e IV). É possível que normas de organização judiciária estabeleçam internamente a distribuição dos feitos, organizando, por exemplo, unidades jurisdicionais do Sistema dos Juizados Especiais – como muito se tem visto na prática –, dotadas de competência especializada em razão da natureza das causas a julgar.

Na jurisprudência, é remansosa a orientação no sentido de que “[a] competência em razão da matéria é aferida pela causa de pedir e pelo pedido” (CC 115.492/SP, Rel. Min. Benedito Gonçalves, Primeira Seção, p. 29.03.2011; CC 99.197/PB, Rel. Min. Napoleão Nunes Maia, Terceira Seção, p. 09.06.2009).

Ampliou-se, ainda mais, a competência cível dos Juizados Especiais quando autorizada, nos incisos I e II, do § 1º, a promoção das execuções dos seus julgados e dos títulos executivos extrajudiciais no valor de até 40 (quarenta) vezes o salário-mínimo (arts. 52 e 53).

Ao tempo da edição da Lei 9.099/95 o direito processual civil era diferente. A ideia de sincretismo processual e cumprimento de sentença nos mesmos autos era embrionária. Por isso o legislador tratou de alocar em lugares distintos a competência do Juizado Especial para o processo de conhecimento e para a execução forçada do título executivo judicial dele corrente. Portanto, é assim – à luz do contexto histórico de criação da norma – que deve ser lido

75. MARINONI, Luiz Guilherme; ARENHART, Sérgio Cruz; MITIDIERO, Daniel. **Novo Código de Processo Civil comentado**. – 3. ed. rev. atual. e ampl. – São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2017. p. 196.

o art. 3.º, §1.º, da Lei dos Juizados, que afirma que “[c]ompete ao Juizado Especial promover a execução dos seus julgados”.

Segundo Marinoni, Arenhart e Mitidiero⁷⁶, título executivo é a representação documental típica do crédito revestida de força executiva. Os títulos executivos podem ser judiciais (art. 515, CPC/2015⁷⁷) ou extrajudiciais (art. 784, CPC/2015⁷⁸). Os títulos executivos extrajudiciais somente podem decorrer de lei, e sua numeração é exaustiva. Por consequência, tal rol exaustivo previsto na legislação federal deve ser interpretado restritivamente, sendo esta a orientação que grassa tranquila na doutrina e já fora endossada pelo Superior Tribunal de Justiça.⁷⁹ Isso se deve ao fato de que os mencionados permitem severa intromissão do Estado na esfera jurídico-patrimonial do devedor.⁸⁰

76. MARINONI, Luiz Guilherme; ARENHART, Sérgio Cruz; MITIDIERO, Daniel. **Novo Código de Processo Civil comentado**. – 3. ed. rev. atual. e ampl. – São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2017. p. 632.

77. Código de Processo Civil, art. 515. São títulos executivos judiciais, cujo cumprimento dar-se-á de acordo com os artigos previstos neste Título: I - as decisões proferidas no processo civil que reconhecem a exigibilidade de obrigação de pagar quantia, de fazer, de não fazer ou de entregar coisa; II - a decisão homologatória de autocomposição judicial; III - a decisão homologatória de autocomposição extrajudicial de qualquer natureza; IV - o formal e a certidão de partilha, exclusivamente em relação ao inventariante, aos herdeiros e aos sucessores a título singular ou universal; V - o crédito de auxiliar da justiça, quando as custas, emolumentos ou honorários tiverem sido aprovados por decisão judicial; VI - a sentença penal condenatória transitada em julgado; VII - a sentença arbitral; VIII - a sentença estrangeira homologada pelo Superior Tribunal de Justiça; IX - a decisão interlocutória estrangeira, após a concessão do exequatur à carta rogatória pelo Superior Tribunal de Justiça.

78. Código de Processo Civil, art. 784. São títulos executivos extrajudiciais: I - a letra de câmbio, a nota promissória, a duplicata, a debênture e o cheque; II - a escritura pública ou outro documento público assinado pelo devedor; III - o documento particular assinado pelo devedor e por 2 (duas) testemunhas; IV - o instrumento de transação referendado pelo Ministério Público, pela Defensoria Pública, pela Advocacia Pública, pelos advogados dos transatores ou por conciliador ou mediador credenciado por tribunal; V - o contrato garantido por hipoteca, penhor, anticrese ou outro direito real de garantia e aquele garantido por caução; VI - o contrato de seguro de vida em caso de morte; VII - o crédito decorrente de foro e laudêmio; VIII - o crédito, documentalmente comprovado, decorrente de aluguel de imóvel, bem como de encargos acessórios, tais como taxas e despesas de condomínio; IX - a certidão de dívida ativa da Fazenda Pública da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios, correspondente aos créditos inscritos na forma da lei; X - o crédito referente às contribuições ordinárias ou extraordinárias de condomínio edilício, previstas na respectiva convenção ou aprovadas em assembleia geral, desde que documentalmente comprovadas; XI - a certidão expedida por serventia notarial ou de registro relativa a valores de emolumentos e demais despesas devidas pelos atos por ela praticados, fixados nas tabelas estabelecidas em lei; XII - todos os demais títulos aos quais, por disposição expressa, a lei atribuir força executiva.

79. “O rol de títulos executivos extrajudiciais, previsto na legislação federal em ‘*numerus clausus*’, deve ser interpretado restritivamente, em conformidade com a orientação tranquila da jurisprudência desta Corte Superior” (STJ, REsp 1.495.920/DF, Rel. Min. Paulo de Tarso Sanseverino, Terceira Turma, j. 15.05.2018, p. 07.06.2018).

80. “A lei enuncia em *numerus clausus* os títulos extrajudiciais constantes da relação do artigo 585 do CPC [de 1973]. A enumeração exaustiva decorre do fato de que os mencionados títulos autorizam a prática de atos de soberania e de enérgica invasão na esfera jurídico-patrimonial do devedor, razão pela qual não podem os particulares produzirem, de acordo com a vontade individual, uma fonte de atos autoritário-

O art. 3.º, §1.º, II, da Lei 9.099/95, estabelece a competência do Juizado Especial Cível para promover a execução dos títulos executivos extrajudiciais no valor de até quarenta vezes o salário-mínimo. Este dispositivo deve ser interpretado à luz das restrições impostas pelo próprio legislador quanto aos legitimados ativos no âmbito dos Juizados.

Assim, nos termos do art. 8.º, §1.º, Lei 9.099/95, somente poderão figurar como legitimados ativos na execução os titulares de títulos executivo extrajudiciais que sejam: a) pessoas físicas capazes, excluídos os cessionários de direitos de pessoas jurídicas; b) as pessoas enquadradas como microempreendedores individuais, microempresas e empresas de pequeno porte na forma da LC 123/06; c) as pessoas jurídicas qualificadas como OSCIPs, nos termos da Lei 9.790/99; d) as sociedades de crédito ao microempreendedor, nos termos do art. 1.º da Lei 10.194/01.

4. Competência em razão da matéria do art. 275, II, CPC/73

Diz respeito às causas de menor complexidade que envolvam o arrendamento rural e a parceria agrícola; a cobrança em face do condômino; o ressarcimento por danos em prédio urbano ou rústico e por danos causados em veículos; a cobrança de seguro, advindos de acidente de veículos; a cobrança de honorários de profissionais liberais; que versem sobre revogação da doação e nos demais casos expressos em lei.

O art. 3.º, II, da Lei 9.099/95, define a competência do Juizado Especial Cível para conciliação, processo e julgamento das causas cíveis enumeradas “no art. 275, II, do Código de Processo Civil”. A referência é feita a dispositivo do Código de Processo Civil de 1973 – o Código Buzaid –, então em vigência no momento específico de elaboração da Lei dos Juizados. Esse dispositivo não possui correspondência no Código de Processo Civil de 2015.

É que o Código anterior bipartia o procedimento comum em ordinário e sumário.⁸¹ Hoje, o procedimento comum é somente um, nos termos do art. 318, CPC/2015.⁸² Por não mais subsistir o rito sumário no CPC/2015, a remissão contida na Lei dos Juizados ficaria completamente sem sentido. O art. 1.063 do CPC/2015, então, oferece uma solução a esse problema. Com

-judiciais (*nullun titulus sine lege*)” (REsp 700.114/MT, Rel. Min. Luiz Fux, Primeira Turma, j. 27.03.2007, p. 14.05.2007).

81. Nos termos dos arts. 275 e seguintes do CPC-1973, o procedimento sumário estava previsto para causas cujo valor não excedesse a sessenta vezes o valor do salário-mínimo e para causas que versassem sobre matérias específicas, qualquer que fosse o valor. Tratava-se de procedimento com rito mais abreviado, cujo objetivo era conferir maior celeridade à marcha processual.
82. Código de Processo Civil, art. 318. Aplica-se a todas as causas o procedimento comum, salvo disposição em contrário deste Código ou de lei. Parágrafo único. O procedimento comum aplica-se subsidiariamente aos demais procedimentos especiais e ao processo de execução.

efeito, estabelece que “[a]té a edição de lei específica, os juizados especiais cíveis previstos na Lei 9.099, de 26 de setembro de 1995, continuam competentes para o processamento e julgamento das causas previstas no art. 275, inciso II, da Lei 5.869, de 11 de janeiro de 1973”.

Assim, até que seja editada a lei específica a que se refere o art. 1.063, CPC/2015, os Juizados Especiais Cíveis permanecem competentes para julgar as causas de qualquer valor: “a) de arrendamento rural e de parceria agrícola; b) de cobrança ao condômino de quaisquer quantias devidas ao condomínio; c) de ressarcimento por danos em prédio urbano ou rústico; d) de ressarcimento por danos causados em acidente de veículo de via terrestre; e) de cobrança de seguro, relativamente aos danos causados em acidente de veículo, ressalvados os casos de processo de execução; f) de cobrança de honorários dos profissionais liberais, ressalvado o disposto em legislação especial; g) que versem sobre revogação de doação; h) nos demais casos previstos em lei”.

5. O Código de Processo Civil de 2015 e as ações previstas no art. 275, II, CPC/73

O CPC/2015 estabelece um procedimento único para as ações de conhecimento, excluindo o procedimento comum sumário. Apesar disso, as causas previstas no art. 275, II, CPC/73 continuarão a tramitar sob o rito dos Juizados Especiais, por expressa previsão no art. 1.063: “Até a edição de lei específica, os juizados especiais cíveis previstos na Lei n.º. 9.099, de 26 de setembro de 1995, continuam competentes para o processamento e julgamento das causas previstas no art. 275, II, da Lei n.º. 5.869, de 11 de janeiro de 1973”. Trata-se de uma hipótese de **ultratividade da lei processual revogada**. Isso significa que o procedimento sumário que estiver pendente quando da entrada em vigor do CPC/2015, deve ser regido pelas normas já dispostas no CPC/73 até a prolação da sentença, pois a eficácia das normas contidas no texto revogado acaba sendo postergada.

6. Ação de despejo para uso próprio

O art. 3.º, III, da Lei 9.099/95, define que o Juizado Especial Cível tem competência para conciliação, processo e julgamento das ações de despejo para uso próprio. No direito brasileiro, a locação de imóvel urbano regula-se pelo disposto na Lei 8.245, de 18 de outubro de 1991. Cuida-se do que Sílvio de Salvo Venosa⁸³ denomina de um microsistema ou estatuto das locações,

83. VENOSA, Sílvio de Salvo. **Lei do Inquilinato comentada**: doutrina e prática. – 15. ed. – São Paulo: Atlas, 2020. p. 20.

cuja criação ocorreu num cenário que demandava profunda reestruturação na legislação locacional, dada a difícil situação do mercado imobiliário, a difícil relação entre locatários e locadores e a problemática da moradia em geral.

Conforme o art. 565 do CC/02, “[n]a locação de coisas, uma das partes se obriga a ceder à outra, por tempo determinado ou não, o uso e gozo de coisa não fungível, mediante certa retribuição”. Apesar de a legislação civil tratar da locação de coisas nos arts. 565 a 578, o art. 2.036 do mesmo diploma deixa claro que “[a] locação de prédio urbano, que esteja sujeita à lei especial, por esta continua a ser regida”. Nesse contexto, é clara a referência à Lei n. 8.245/91, donde é possível concluir, com Venosa⁸⁴, que “só não se aplicam as disposições do Código Civil se a matéria for diferentemente da tratada por esta lei [a Lei do Inquilinato, n. 8.245/91]”.

Seja qual for o fundamento do término da locação, a ação do locador para reaver o imóvel é a ação de despejo (art. 5.º, *caput*, Lei 8.245/91). Seu rito encontra-se detalhado nos arts. 59 e 66 da Lei 8.245/91. Dentre todas as ações decorrentes da locação, apenas as ações de despejo podem ser consideradas de menor complexidade. É o que se extrai do art. 80 da Lei 8.245/91, segundo o qual, “para os fins do inciso I do art. 98 da Constituição Federal, as ações de despejo para uso próprio poderão ser consideradas como causas cíveis de menor complexidade”.

Há várias hipóteses de ação de despejo na Lei do Inquilinato: retomada de imóvel derivada da extinção de contrato de locação por mútuo acordo (arts. 9.º, I, e 47, I); despejo por falta de pagamento de aluguel ou encargos (arts. 9.º, III, e 47, I); retomada de imóvel derivada de extinção de contrato de trabalho (art. 47, II) e retomada imotivada de imóvel residencial para fins residenciais (art. 47, III), para ficar em apenas alguns exemplos. Sem embargo, o que nos interessa, aqui, são apenas as ações de despejo para uso próprio.

As ações de despejo para uso próprio têm como objetivo manter viva a função social da propriedade prevista na Constituição (arts. 5.º, XXIII, 182, §2.º). Na Lei 8.245/91 há, basicamente, duas hipóteses de retomada do imóvel para uso próprio: i) a prevista no art. 47, III, referente à locação residencial⁸⁵;

84. VENOSA, Sílvio de Salvo. **Lei do Inquilinato comentada**: doutrina e prática. – 15. ed. – São Paulo: Atlas, 2020. p. 21.

85. Lei n. 8.245/91, art. 47. Quando ajustada verbalmente ou por escrito e como prazo inferior a trinta meses, findo o prazo estabelecido, a locação prorroga - se automaticamente, por prazo indeterminado, somente podendo ser retomado o imóvel:

III - se for pedido para uso próprio, de seu cônjuge ou companheiro, ou para uso residencial de ascendente ou descendente que não disponha, assim como seu cônjuge ou companheiro, de imóvel residencial próprio;

§ 1º Na hipótese do inciso III, a necessidade deverá ser judicialmente demonstrada, se:

e ii) a prevista no art. 52, II, referente à locação não residencial⁸⁶. Diante disso, a questão que se põe é a seguinte: ambas as previsões têm aplicação nos Juizados Especiais? Para respondê-la, comecemos pelo estudo da matéria na Lei do Inquilinato, para, em seguida, verificar sua compatibilidade com o rito sumaríssimo da Lei 9.099/95.

Na Lei 8.245/91, conhecida como Lei do Inquilinato, a primeira hipótese de retomada para uso próprio é a do art. 47, III. Ela se aplica aos contratos em que a locação, ajustada verbalmente ou por escrito, tenha prazo inferior a trinta meses. Neste caso, findo o prazo estabelecido, a locação prorroga-se automaticamente, por prazo indeterminado, somente podendo ser retomado o imóvel se for pedido para uso próprio, de seu cônjuge ou companheiro, ou para uso residencial de ascendente ou descendente que não disponha, assim como seu cônjuge ou companheiro, de imóvel residencial próprio.

O que a lei deseja é possibilitar a retomada para uso: será para uso próprio do locador, de seu cônjuge ou companheiro. No âmbito específico da Lei 8.245/91, esclarece Venosa⁸⁷ que nesse uso próprio se insere qualquer forma de utilização do imóvel, residencial ou não. O direito à retomada estende-se, ainda, ao cônjuge ou companheiro do locador. No entanto, tratando-se de descendente ou ascendente, o pedido de retomada somente poderá se fundar no uso residencial. Neste caso, a lei exige que tanto o beneficiário quanto seu cônjuge ou companheiro não disponham de imóvel residencial.

a) O retomante, alegando necessidade de usar o imóvel, estiver ocupando, com a mesma finalidade, outro de sua propriedade situado na mesma localidade ou, residindo ou utilizando imóvel alheio, já tiver retomado o imóvel anteriormente;

b) o ascendente ou descendente, beneficiário da retomada, residir em imóvel próprio.

§ 2º Nas hipóteses dos incisos III e IV, o retomante deverá comprovar ser proprietário, promissário comprador ou promissário cessionário, em caráter irrevogável, com imissão na posse do imóvel e título registrado junto à matrícula do mesmo.

86. Lei n. 8.245/91, art. 52. O locador não estará obrigado a renovar o contrato se:

II - o imóvel vier a ser utilizado por ele próprio ou para transferência de fundo de comércio existente há mais de um ano, sendo detentor da maioria do capital o locador, seu cônjuge, ascendente ou descendente.

§ 1º Na hipótese do inciso II, o imóvel não poderá ser destinado ao uso do mesmo ramo do locatário, salvo se a locação também envolvia o fundo de comércio, com as instalações e pertences.

§ 2º Nas locações de espaço em *shopping centers*, o locador não poderá recusar a renovação do contrato com fundamento no inciso II deste artigo.

§ 3º O locatário terá direito a indenização para ressarcimento dos prejuízos e dos lucros cessantes que tiver que arcar com mudança, perda do lugar e desvalorização do fundo de comércio, se a renovação não ocorrer em razão de proposta de terceiro, em melhores condições, ou se o locador, no prazo de três meses da entrega do imóvel, não der o destino alegado ou não iniciar as obras determinadas pelo Poder Público ou que declarou pretender realizar.

87. VENOSA, Sílvio de Salvo. **Lei do Inquilinato comentada**: doutrina e prática. – 15. ed. – São Paulo: Atlas, 2020. p. 297.

Em todos os casos tratados pelo art. 47, III, da Lei de Locações, a doutrina afirma existir a já clássica *presunção de sinceridade* no pedido de retomada. É claro que essa *presunção* é relativa, podendo ser afastada por atividade probatória do réu. Ocorre que o §1.º do art. 47 da Lei de Locações exige a comprovação da necessidade em duas situações: “a) se o retomante, alegando necessidade de usar o imóvel, estiver ocupando, com a mesma finalidade, outro de sua propriedade situado na mesma localidade ou, residindo ou utilizando imóvel alheio, já tiver retomado o imóvel anteriormente; b) o ascendente ou o descendente, beneficiário da retomada, residir em imóvel próprio”. Veja-se: o dispositivo não inibe que o retomante promova o despejo nessas situações. Deve, porém, provar a necessidade.⁸⁸ Para essas duas situações não se aplica a *presunção de sinceridade*. A necessidade tem de ser provada judicialmente, mediante prova idônea.⁸⁹

Muito se indaga acerca da prova da necessidade: quando estaria configurada? Sílvia Rodrigues⁹⁰, em passagem clássica, responde: “[n]ão devem os juízes mostrar-se muito exigentes, na admissão da prova da necessidade; a meu ver, desde que fique provada a inegável conveniência, para o locador, de mudar-se de um prédio próprio, para outro, a ação de despejo contra o inquilino deve ser julgada procedente.

O rigor excessivo no exame da alegada necessidade conduzirá ao indeferimento de todos os pedidos, pois se poderá dizer sempre, mesmo em casos extremos, que a necessidade não é irremovível. Por outro lado, a demasiada severidade impedirá o justo anseio da pessoa de melhorar de vida, melhorando a sua residência”.

E se o locador, na condição de retomante, possuir vários imóveis locados? É-lhe lícita a retomada de todos eles? Segundo o Supremo Tribunal Federal, deve ser escolhido apenas um para retomada, a não ser o caso de abuso de direito. É o que se tira da Súmula 409 do STF: “[a]o retomante, que tenha mais de um prédio alugado, cabe optar entre eles, salvo abuso de direito”.

Além disso, o desvio do uso pelo locador retomante de má-fé é sancionado penalmente, a teor do art. 44, *caput c/c* inc. II, da Lei 8.245/91, que

88. “A necessidade que se provará, de acordo com o parágrafo primeiro, é a mais variada possível: o retomante reside em condomínio e deseja residir sozinho; o prédio em que reside ou utiliza está em ruínas e não pode ser reparado sem sua mudança; a prole do descendente tornou-se numerosa e necessita ele de imóvel maior; foi o locador transferido do local de trabalho e necessita morar mais próximo; o descendente vai contrair matrimônio e necessita de local para novo lar etc” (VENOSA, Sílvia de Salvo. **Lei do Inquilinato comentada**: doutrina e prática. – 15. ed. – São Paulo: Atlas, 2020. p. 298).

89. VENOSA, Sílvia de Salvo. **Lei do Inquilinato comentada**: doutrina e prática. – 15. ed. – São Paulo: Atlas, 2020. pp. 297-297.

90. RODRIGUES, Sílvia. **Da locação predial**. São Paulo: Saraiva, 1979. p. 178.

assevera constituir “[c]rime de ação pública, punível com detenção de três meses a um ano, que poderá ser substituída por serviços à comunidade” a conduta de “deixar o retomante, dentro de cento e oitenta dias após a entrega do imóvel, no caso do inciso III do art. 47, de usá-lo para o fim declarado ou, usando-o, não o fizer pelo prazo mínimo de um ano”.

Ainda quanto ao desvio do uso pelo locador retomante de má-fé, a lei prevê, também, a possibilidade de imposição do pagamento de multa em favor do prejudicado, cuja condenação deve ser reclamada em ação autônoma: “[o] correndo qualquer das hipóteses previstas neste artigo, poderá o prejudicado reclamar, em processo próprio, multa equivalente a um mínimo de doze e um máximo de vinte e quatro meses do valor do último aluguel atualizado ou do que esteja sendo cobrado do novo locatário, se realugado o imóvel” (art. 44, parágrafo único, Lei 8.245/91).

Noutro giro, o art. 47, §2.º, do diploma em tela, estatui que só pode pedir o imóvel para uso próprio ou uso de perante o titular do imóvel: “proprietário, promissário comprador ou promissário cessionário, em caráter irrevogável, com imissão na posse do imóvel e título registrado junto à matrícula do mesmo”. O impacto prático do dispositivo é bem pontuado por Venosa⁹¹: a rigor do texto legal, o pedido de despejo deve ser instruído com a respectiva certidão do registro imobiliário.

A segunda hipótese de retomada para uso próprio na Lei do Inquilinato está prevista no art. 52, II, e diz respeito à locação não residencial. Neste caso, para que possamos compreendê-la com efetividade, é necessário lembrar que o art. 51 da Lei do Inquilinato consagra o chamado *direito à renovação do contrato de locação do imóvel destinado ao comércio e indústria*. De acordo com a doutrina, o direito à renovação significa que sob determinadas condições e dentro dos requisitos legais⁹², o locatário mercantil ou assemelhado

91. VENOSA, Sílvio de Salvo. **Lei do Inquilinato comentada**: doutrina e prática. – 15. ed. – São Paulo: Atlas, 2020. p. 300.

92. Lei n. 8.245/91, art. 51. Nas locações de imóveis destinados ao comércio, o locatário terá direito a renovação do contrato, por igual prazo, desde que, cumulativamente:

I - o contrato a renovar tenha sido celebrado por escrito e com prazo determinado;

II - o prazo mínimo do contrato a renovar ou a soma dos prazos ininterruptos dos contratos escritos seja de cinco anos;

III - o locatário esteja explorando seu comércio, no mesmo ramo, pelo prazo mínimo e ininterrupto de três anos.

§ 1º O direito assegurado neste artigo poderá ser exercido pelos cessionários ou sucessores da locação; no caso de sublocação total do imóvel, o direito a renovação somente poderá ser exercido pelo sublocação.

§ 2º Quando o contrato autorizar que o locatário utilize o imóvel para as atividades de sociedade de que faça parte e que a esta passe a pertencer o fundo de comércio, o direito a renovação poderá ser exercido pelo locatário ou pela sociedade.

tem o direito de renovar seu contrato de locação. É aí que surge a hipótese de retomada do imóvel para uso específico do locador.

O próprio legislador infraconstitucional restringiu a amplitude do direito à renovação. Com efeito, o locador não estará obrigado a renovar o contrato se “[o] imóvel vier a ser utilizado por ele próprio ou para transferência de fundo de comércio existente há mais de um ano, sendo detentor da maioria do capital o locador, seu cônjuge, ascendente ou descendente” (art. 52, II, Lei 8.245/91).

Interpretando o dispositivo, a doutrina⁹³ aponta tratar-se de hipótese em que, como está claro, o locador pode impedir a renovação requerendo o prédio para seu uso. No campo da Lei do Inquilinato, a utilização do bem é ilimitada e inclui o uso residencial, isso se o imóvel o permitir. Trata-se de corolário de direito de propriedade, já limitado pela lei em decorrência do já citado direito à renovação previsto no art. 51. Para as outras pessoas relacionadas no inciso II do art. 52 (o próprio locador, seu cônjuge, ascendente ou descendente), é necessário que a retomada se destine à transferência de fundo de comércio existente há mais de um ano e que essas pessoas sejam detentoras da maioria do capital.

Feitos esses comentários às duas hipóteses de retomada do imóvel para uso próprio previstas na Lei do Inquilinato, é hora de retomar a pergunta inicial: ambos os casos de despejo são compatíveis com a previsão do art. 3.º, III, da Lei 9.099/95, segundo a qual “[o] Juizado Especial Cível tem competência para conciliação, processo e julgamento das causas cíveis de menor complexidade, assim consideradas a ação de despejo para uso próprio”?

Majoritariamente, entende-se que não.⁹⁴ Apenas o despejo para uso próprio referente a locações residenciais é que seria admitido pelos Juizados

§ 3º Dissolvida a sociedade comercial por morte de um dos sócios, o sócio sobrevivente fica sub - rogado no direito a renovação, desde que continue no mesmo ramo.

§ 4º O direito a renovação do contrato estende - se às locações celebradas por indústrias e sociedades civis com fim lucrativo, regularmente constituídas, desde que ocorrentes os pressupostos previstos neste artigo.

§ 5º Do direito a renovação decai aquele que não propuser a ação no interregno de um ano, no máximo, até seis meses, no mínimo, anteriores à data da finalização do prazo do contrato em vigor.

93. VENOSA, Sílvio de Salvo. **Lei do Inquilinato comentada**: doutrina e prática. – 15. ed. – São Paulo: Atlas, 2020. p. 325.

94. Em sentido contrário: “CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. CONTRATO DE LOCAÇÃO. AÇÃO DE DESPEJO PARA USO PRÓPRIO. IMÓVEL COMERCIAL. PRELIMINAR DE INCOMPETÊNCIA DOS JUIZADOS ESPECIAIS REJEITADA. INOBSERVÂNCIA AO ART. 51, § 5º DA LEI N.º 8.245/91. RECURSO CONHECIDO E NÃO PROVIDO. SENTENÇA MANTIDA. 1) O art. 3º da Lei 9.099/95, em seu inciso III autoriza a utilização dos Juizados Especiais Cíveis, para o despejo para uso próprio, não especificando se o imóvel deva ser residencial ou comercial. Assim, rejeita-se a preliminar de incompetência dos Juizados Especiais, vez que o que se busca aqui é a rescisão do contrato de locação comercial com retomada para uso próprio, conforme estabelecido na Lei supra. 2) Deveria ter o locatário utilizado do direito assegurado no artigo 51 da Lei do Inquilinato (Lei n.º 8.245/91) para permanecer no imóvel. Todavia, não preencheu o requisito contido no § 5.º do

Especiais, sendo afastada de sua competência a retomada de imóvel locado comercialmente. Esse entendimento, inclusive, encontra-se cristalizado no Enunciado 4 do FONAJE: “Nos Juizados Especiais só se admite a ação de despejo prevista no art. 47, inciso III, da Lei 8.245/91”. A jurisprudência também não tem destoado dessa orientação.⁹⁵⁻⁹⁶⁻⁹⁷⁻⁹⁸⁻⁹⁹

Não obstante, a hipótese de despejo para uso próprio relacionada a imóveis alugados para fins residenciais e sua aplicação suscita outras discussões importantes. A compatibilidade do dispositivo da Lei do Inquilinato com a Lei 9.099/95 seria integral, com todas as interpretações decorrentes? É dizer: quando o art. 47, III, da Lei do Inquilinato, permite a retomada do imóvel também para uso de familiares do locador, isso poderia ser transportado aos

supracitado artigo, já que não propôs a ação no prazo de até seis meses anteriores à data da finalização do prazo do contrato em vigor. 3) Recurso conhecido e não provido. Sentença mantida por seus próprios e jurídicos fundamentos” (TJ-AP, RI 00060596020118030001, Turma Recursal dos Juizados, Rel. Juiz José Luciano de Assis, j. 18.04.2012).

95. “Nos Juizados Especiais só se admite a ação de despejo prevista no art. 47, inciso III, da Lei 8.245/1991. Se inexistente prova da existência de relação locatícia entre as partes, a ação de despejo é o meio inadequado para que o proprietário possa exercer a posse do bem. Se a pretensão autoral, no presente caso, é imitar-se na posse do bem, sendo cabível, neste caso, ação de imissão na posse, que é o instrumento processual colocado à disposição daquele que, com fundamento no direito de propriedade e sem nunca ter exercido a posse, almeja obtê-la judicialmente. (STJ/REsp 1126065/SP, Relator: Ministro Massami Uyeda, Data do Julgamento - 17/09/2009, T3 – Terceira Turma, data de publicação: 07/10/2009)” (TJ-MT, RI 10003147720188110013, Rel. Juiz Valmir Alaercio dos Santos, Turma Recursal Única, j. 02.10.2020, p. 06.10.2020).
96. “1. A competência dos Juizados Especiais está adstrita àquela estabelecida no art. 3º da Lei 9.099/95, e, no caso de ação de despejo, somente se admite a demanda quando fundada em desocupação do imóvel para uso próprio. 2. Nas ações de despejo para uso próprio aplica-se a presunção de sinceridade, que nada mais é que um desdobramento da aplicação do princípio da boa-fé que deve ser observado nas relações jurídicas entre as partes interessadas” (TJ-DF, RI 07073354020178070009, Rel. Juiz Carlos Alberto Martins Filho, 3ª Turma Recursal dos Juizados Especiais do Distrito Federal, j. 13.06.2018, p. 21.06.2018).
97. “O Juizado Especial Cível, conforme dispõe o art. 3º, III, da Lei n.º 9.099/95, é competente apenas para julgar ações de despejo de imóveis residenciais. Portanto, objetivando a presente ação o despejo de imóvel destinado ao uso comercial, impõe-se a extinção do feito por incompetência do Juizado Especial Cível. Sentença mantida por seus próprios fundamentos. Recurso improvido” (TJ-RS, RI 71001261577, Rel. Juiz Clovis Moacyr Mattana Ramos, Segunda Turma Recursal Cível, j. 25.04.2007).
98. “Recurso inominado. Juizados Especiais. Ação de despejo. Rescisão contratual de imóvel não residencial (galpão). Juizados Especiais só conhecem de pedido de despejo para uso próprio na forma do art. 3º, III da Lei 9.099/95. Competência taxativa. Uso próprio na forma do art. 47, III da Lei de Inquilinato (Lei 8.245/91), instituto que abrange apenas imóveis residenciais, não se aplicando à locação comercial. Incidência do enunciado 4 do FONAJE. Recurso não provido. Sentença mantida” (TJ-BA, RI 00679553520208050001, Rel. Juíza Isabela Kruschewsky Pedreira da Silva, Segunda Turma Recursal, p. 24.06.2021).
99. “DESPEJO IMOTIVADO QUE NÃO EQUIVALE AO DESPEJO PARA USO PRÓPRIO. IMÓVEL ALUGADO PARA FINS COMERCIAIS. INCOMPETÊNCIA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL. Sendo o Juizado Especial Cível, consoante dispõe o art. 3º, III, da Lei n.º 9.099/95, competente para as ações de despejo para uso próprio, ou seja, para aquelas previstas no art. 47, III, da Lei n.º 8.245/91, o que equivale dizer apenas para as locações residenciais, não se pode admitir o despejo relativo à locação comercial, porque incompetente o Juizado Especial para o julgamento deste, questão que por versar sobre competência absoluta pode ser deduzida de ofício. Extinção de ofício do processo por incompetência do Juizado Especial Cível” (TJ-RS, Recurso Cível n.º 71000617662, Rel. Juiz Ricardo Torres Hermann, Primeira Turma Recursal Cível, j. 17.03.2005).