



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000000608

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Ação Rescisória nº 2259897-04.2024.8.26.0000, da Comarca de Bragança Paulista, em que são autores ROBERTO APARECIDO MORAES e CRISTOVAM GONÇALVES DE MORAES, é ré GIOVANA CRISTIANA DE CASTRO BARBOSA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 1ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Indeferiram a inicial da ação rescisória.V.U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores CLAUDIO GODOY (Presidente sem voto), AUGUSTO REZENDE E MÔNICA DE CARVALHO.

São Paulo, 7 de janeiro de 2025.

ENÉAS COSTA GARCIA
Relator(a)
Assinatura Eletrônica

Ação Rescisória nº 2259897-04.2024.8.26.0000

Autores: Roberto Aparecido Moraes e Cristovam Gonçalves de Moraes

Réu: Giovana Cristiana de Castro Barbosa

Interessados: Sebastião Luiz de Moraes e Eugenia Gonçalves de Moraes

Comarca: Bragança Paulista

Voto nº 11.552

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO RESCISÓRIA. INDEFERIMENTO DA INICIAL.

I. Caso em Exame

Ação rescisória proposta para desconstituir sentença em ação indenizatória que condenou o autor ao pagamento de R\$ 154.092,13 por gastos e reformas em imóvel ocupado pela requerida.

Os autores alegam que a requerida deveria arcar com aluguel e despesas, pois reside no imóvel sem concordância de todos os herdeiros.

II. Questão em Discussão

A questão em discussão consiste em determinar se a ação rescisória é cabível diante da ausência de indicação de hipótese legal conforme o art. 966 do CPC.

III. Razões de Decidir

A ação rescisória não foi admitida por falta de indicação de hipótese legal de cabimento, conforme art. 966 do CPC.

A parte autora não apresentou erro de fato verificável nos autos, limitando-se a destacar o inciso VIII do art. 966 do CPC sem fundamentação concreta.

IV. Dispositivo e Tese

Indefiro a inicial da ação rescisória por inépcia.

Trata-se de ação rescisória visando desconstituir a sentença proferida na ação indenizatória (Proc. nº 1005976-67.2020.8.26.0099), que julgou procedente ação de cobrança, condenando o autor Roberto ao pagamento de R\$ 154.092,13, quantia referente a gastos e reforma realizados no imóvel ocupado pela requerida.

Sustentam os autores que "o r. decisum a quo, que desconsiderou o fato de que a Requerida, ao residir no imóvel pertencente ao Espólio, sem a concordância de todos os herdeiros, deveria arcar com o devido "aluguel" aos demais herdeiros, bem como assumir todas as despesas oriundas de sua

moradia" (fls. 6).

Alegam que a requerida reconhece que as benfeitorias foram realizadas sem concordância de todos os herdeiros e não se trata de benfeitorias necessárias ou urgentes.

Afirmam que: "Considerando que a relação dos co-herdeiros com a Requerida deve se equivaler a Lei do Inquilinato, devido ao pagamento de aluguéis a que faz jus, de acordo com o art. 35 da Lei 8245/1991 (Lei do Inquilinato), o locatário tem direito à indenização pelas benfeitorias necessárias, independentemente de autorização do locador, bem como as úteis, desde que autorizadas" (fls. 8), concluindo pela "ilegalidade da sentença proferida" (fls. 10).

Invocam a regra da saisine e alegam que o imóvel pertence a todos os herdeiros em condomínio.

Afirmam que a requerida reside no imóvel sem arcar com quaisquer ônus, privando os demais herdeiros do exercício da posse.

Invocam a obrigação do condômino de pagar indenização pelo uso exclusivo da coisa, negam ocorrência de comodato.

Afirmam que "os herdeiros promoveram as avaliações do imóvel, tanto para o valor de locação, como para o valor de venda, conforme se verifica dos documentos anexos, sendo a média das 3 (três) avaliações realizadas, para o cálculo devido da cota parte de aluguéis aos herdeiros requerentes da presente, desde o óbito da "de cujus", que ocorreu aos 20/06/2016, conforme certidão em anexo" (fls. 16).

Tecem considerações a respeito da posse, sobre boa-fé e benfeitorias. Afirmam ocorrer locupletamento ilícito, relatando que a requerida usa o imóvel para fins profissionais.

Impugnam a ocupação do imóvel pela requerida e sustentam que: "conforme cálculo de aluguéis devidos, a Requerida deve a cota parte

de 1/10 ao Inventariante ROBERTO APARECIDO MORAES, e 1/10 ao Herdeiro sr. CRISTOVAM GONÇALVES DE MORAES, no valor de R\$ 43.650,00 (quarenta e três mil, seiscentos e cinquenta reais) para cada herdeiro, totalizando o valor dos herdeiros devidamente representados nesta demanda em R\$ 87.300,00 (oitenta e sete mil e trezentos reais) até a presente data" (fls. 27).

Atribuem valor para venda do imóvel, em especial da cota-parte dos autores, afirmando que a requerida pode comprar o imóvel ou deve desocupá-lo.

Requerem provimento da ação para: "RESCISÃO da sentença exarada no processo nº 1005976-67.2020.8.26.0099, com a consequente determinação de novo julgamento pelo Juízo de Primeiro Grau, para a procedência do pedido em AÇÃO DE ARBITRAMENTO RETROATIVO DE ALUGUEL C/C COBRANÇA C/C TUTELA DE URGÊNCIA em caráter liminar; "A condenação da Requerida de aluguéis retroativos no valor de R\$ 87.300, referentes às cotas parte dos Requerentes, sendo R\$43.650,00 para cada herdeiro representado nesta demanda; "h) A determinação de intimação à Requerida, pelo direito de preferência, quanto à venda do imóvel, no valor de R\$ 600.000,00, sendo de R\$ 120.000,00, referentes às cotas parte dos Requerentes, sendo R\$60.000,00 para cada herdeiro representado nesta demanda; "i) A determinação para desocupação do imóvel, caso a herdeira Requerida não adquira o imóvel em seu nome através da devida compra, nos termos acima expostos".

É o relatório.

Defiro a assistência judiciária.

A ação rescisória não deve ser admitida, pois ausente a indicação de quaisquer das hipóteses de seu cabimento, tal como disposto no art. 966 do Código de Processo Civil.

Como leciona ARAKEN DE ASSIS (*Ação rescisória*, p. 345): "*a causa petendi da rescisória não é aberta, mas fechada. (...) na ação*

rescisória, o órgão fracionário competente para julgar a rescisória, v.g., alegada infração à norma X na petição inicial, não pode julgá-la procedente, porque teria ocorrido violação da norma Y. Verdade que a petição inicial não necessita indicar numericamente a norma X e o corpo legislativo Z (v.G. CC) em que se encontra prevista (retro, 36.6). Bastará individualizar corretamente a norma manifestamente violada. Mas, ainda assim, o órgão fracionário do tribunal ficará adstrito à causa petendi alegada, sob pena de violar o princípio da congruência (art. 492, caput). "Fundamenta-se a ação rescisória no catálogo restrito de causas de pedir enumeradas no art. 966. A cada um desses hipotéticos fundamentos de rescisão da decisão corresponde causa de pedir autônoma."

Segundo FABIANO CARVALHO (*Comentários ao Código de Processo Civil*, Saraiva, v. XIX, p. 294): "*A ação rescisória é um meio de impugnação às decisões judiciais que encontra limites argumentativos, porque ela é admissível somente por um número restrito de hipóteses enumeradas taxativamente pela lei. Destaque-se que a taxatividade decorre do ordenamento jurídico.*"

No caso *sub judice* a parte autora não indica hipótese legal de ação rescisória.

Não se constata da inicial qual seria a hipótese de ação rescisória.

A parte se limitou a copiar integralmente o art. 966 e colocou em negrito o inciso VIII, que trata de erro de fato verificável do exame dos autos.

Ad argumentandum, superando a indevida falta de indicação concreta da hipótese de ação rescisória, não houve qualquer descrição que se adequasse ao disposto no art. 966, VIII do CPC.

A parte autora não indica qual seria o erro de fato que seria possível identificar pela simples análise do processo.

Na inicial tece considerações a respeito da sucessão,

ocupação do imóvel e direitos dos condôminos.

Não foi apresentado o erro de fato em que teria incidido a r. sentença, especialmente considerando que houve revelia e a matéria de fato se tornou incontroversa, não se identificando contradição entre a sentença e a matéria de fato, nada que ensejasse o mencionado erro.

Na verdade, o que se constata é que o autor pretende discutir o resultado do processo inicial, bem como formular pretensões contra a ora ré, como pagamento de indenização aos condôminos, desocupação do imóvel, extinção do condomínio por venda da fração ideal.

Estas pretensões não constaram do processo original, deveriam ter sido formuladas em reconvenção, se o caso. Podem ser formuladas em ação própria, mas jamais autorizam rescisão da sentença ou análise no juízo da rescisória, pois não se trata de matéria discutida na sentença.

O herdeiro Cristovam sequer foi parte na ação original, que envolveu apenas o autor e, depois, os espólios. Não poderia participar da rescisória e tampouco formular pedidos condenatórios contra a requerida.

Enfim: não há descrição concreta de hipótese de ação rescisória; o simples destaque (negrito) ao inciso VIII do art. 966 do CPC não permite identificar hipótese de erro de fato, com as características previstas no art. 966, §1º do CPC; a parte não discute o conteúdo da sentença, mas busca formular pedidos outros, não integrantes do objeto do processo principal, contra a ré, não se prestando a ação rescisória para inclusão de pedidos que deveriam ter sido formulados no processo principal por meio de reconvenção ou por meio de ação autônoma; o herdeiro Cristovam sequer foi parte na ação original, não podendo demandar rescisória ou formular nesta pedidos contra a ré.

Assim, não se tratando de hipótese, sequer em tese, de ação rescisória, deve ser liminarmente indeferido seu processamento em razão da inépcia da inicial.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Ante o exposto, pelo meu voto, indefiro a inicial da
ação rescisória.

ENÉAS COSTA GARCIA
Relator