



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000005289

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2190131-58.2024.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante DANIEL BENITO HAHNE RIBEIRO LATORRE, é agravada VALQUIRIA CORBE.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 4ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Negaram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores ALCIDES LEOPOLDO (Presidente) E ENIO ZULIANI.

São Paulo, 8 de janeiro de 2025.

VITOR FREDERICO KÜMPEL

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Voto nº: 9794

Agravo de Instrumento nº 2190131-58.2024.8.26.0000

Agravante: Daniel Benito Hahne Ribeiro LAtorre

Agravado: Valquiria Corbe

Comarca: São Paulo (2ª Vara Cível do Foro Regional XI – Pinheiros)

Origem: Dra. Andrea Ferraz Musa

Direito Civil. Agravo de Instrumento. Arbitramento de Aluguéis. Pedido julgado improcedente.

I. Caso em Exame

Recurso de Agravo de Instrumento contra decisão que manteve aluguéis fixados em decisão saneadora e perícia para apuração dos aluguéis, após adjudicação do imóvel ao réu.

II. Questão em Discussão

2. A questão em discussão consiste em determinar se é possível a fixação de aluguéis sobre imóvel adjudicado ao agravante e se a decisão recorrida deve ser reformada.

III. Razões de Decidir

3. A adjudicação do imóvel decorreu de sentença judicial transitada em julgado, não cabendo rediscutir a titularidade do bem no presente agravo.

4. A estabilidade da relação jurídica definida pela sentença transitada em julgada impede sua modificação por vias ordinárias, sendo necessária ação rescisória para eventual revisão.

4. Dispositivo e Tese

5. Recurso desprovido.

Tese de julgamento: 1. A adjudicação judicial transitada em julgado impede a rediscussão da titularidade das bem por vias ordinárias. 2. A revisão da decisão adjudicatória deve ser buscada por ação rescisória.

Vistos.

Trata-se de recurso de Agravo de Instrumento interposto por **Daniel Benito Hahne Ribeiro Latorre**, em razão da r. decisão de fls. 1419/1420, nos autos da Ação de Arbitramento de Aluguéis, que manteve os aluguéis fixados em decisão saneadora da data da citação até a data da adjudicação e manteve a perícia para apuração dos aluguéis, nos seguintes termos:

“(...) Através de sentença transitada em julgado o imóvel foi adjudicado ao réu em 20 de novembro de 2023. Não é possível na presente demanda

reformular tal sentença, ou analisar seus fundamentos (tais como a validade/falsidade do documento usado naquela ação para fundamentar o pedido). Assim, cabe a autora, se tiver tal interesse, interpor ação rescisória, pelas vias adequadas. Indeferido, pois, o requerido a fls. 520/535. Na presente demanda, fica mantida a decisão saneadora, que reconheceu o direito da autora em receber 50% dos aluguéis entre a data da citação do réu (22 de dezembro de 2022) e a data da adjudicação do bem em favor do réu (20 de novembro de 2023). Fica mantida a perícia, devendo o Sr. Perito ser intimado da necessidade de limitar o período de apuração dos valores locatícios aos ora fixados. Mantenho a verba honorária como fixada. Observo que o réu já recolheu averba. A autora pediu o deferimento dos benefícios da Justiça Gratuita, o que foi negado por duas vezes, havendo a autora agravado da decisão [...]”.

Insurge-se o Agravante, requerendo a concessão de efeito suspensivo e a reforma da decisão agravada, ao argumento de que não pode existir fixação de aluguéis de imóvel que é de sua propriedade, o qual foi por ele adquirido em 2013 e adjudicado em 2024.

Negado o efeito suspensivo às fls. 32/33.

Contraminuta (fls. 36/44).

Não houve oposição ao julgamento virtual.

Recurso tempestivo e preparo devidamente recolhido.

É o relatório.

Cumprir fazer menção à escoreita tramitação do feito em primeiro grau de jurisdição sob a presidência da MM Juíza de Direito Dra. Andrea Ferraz Musa.

No presente caso, o agravante pleiteia a extinção do feito, sob o argumento de que a recorrida teria alienado sua parte no imóvel objeto da demanda. Para embasar sua tese, o agravante apresentou a matrícula do imóvel, na qual consta a averbação de adjudicação compulsória referente a 50% do bem que pertencia à agravada.

Entretanto, verifica-se que a adjudicação do imóvel decorreu de sentença judicial transitada em julgado em 20 de novembro de 2023. Assim, a

matéria relativa à titularidade do bem já foi objeto de análise jurisdicional definitiva, não cabendo, no bojo do deste agravo rediscutir os fundamentos daquela decisão, incluindo eventuais alegações acerca da validade ou falsidade do documento utilizado como base para o pedido na ação original.

O trânsito em julgado da sentença atribui estabilidade à relação jurídica definida, impedindo sua modificação por vias ordinárias. Eventual revisão da decisão adjudicatória somente poderá ser buscada mediante a propositura de ação rescisória, como bem pontou o D. Magistrado de Primeiro Grau.

Por essas razões, não há fundamento jurídico apto a sustentar a reforma da decisão recorrida.

No mais, para viabilizar eventual acesso às vias extraordinária e especial, considero prequestionada toda matéria infraconstitucional e constitucional, observando o pacífico entendimento do Superior Tribunal de Justiça no sentido de que é desnecessária a citação numérica dos dispositivos legais, bastando que a questão posta tenha sido decidida (EDROMS 18205 / SP, Ministro FELIX FISCHER, DJ 08.05.2006 p. 240).

Ante o exposto, pelo meu voto, **NEGO PROVIMENTO** ao agravo de instrumento, nos termos da fundamentação.

VITOR FREDERICO KÜMPEL
Relator
Assinatura Eletrônica