



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000278475

Ação Rescisória 2312626-07.2024.8.26.0000
Comarca: São Paulo (16º Grupo de Câmaras de Direito Privado)
Requerente: Fatima Coraza & Cia Ltda
Requeridos: Morocó Participações e Comércio S/A
Decisão Monocrática nº 31.392

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO RESCISÓRIA. DECADÊNCIA E FALTA DE INTERESSE DE AGIR. PROCESSO EXTINTO SEM JULGAMENTO DE MÉRITO.

1. Ação rescisória fundamentada no art. 966, V e VII, do CPC, visando desconstituir sentença em ação renovatória de aluguel; 2. A sentença que a autora pretende rescindir resultou mantida por Acórdão transitado em julgado em 10/10/2019. O acórdão substitui a sentença impugnada e apenas ele poderia ser sujeito à ação rescisória, conforme art. 1.008 do CPC; 3. Ademais, a ação rescisória foi ajuizada após o decurso do prazo de dois anos do trânsito em julgado. Não demonstrada prova nova a justificar a aplicação do prazo previsto no art. 975, §2º, do CPC. Petição inicial indeferida e processo extinto sem julgamento de mérito.

Trata-se de ação rescisória, com fundamento no art. 966, V e VII, do CPC, para desconstituir. sentença proferida em ação renovatória de aluguel (locação comercial).

A autora teve seu pedido julgado improcedente,



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

condenada ao pagamento do locatício mensal de R\$ 17.650,00 entre a data final do contrato renovado e a efetiva desocupação do imóvel, abatidas as quantias já pagas a mesmo título no período. Sucumbente, a autora arcou com as custas e despesas processuais, além de honorários advocatícios fixados em 10% do valor da causa.

Sustenta a autora cabível a rescisória porque o ingresso de dois cumprimentos da aludida sentença é fato novo, concretizado após o trânsito em julgado (art. 966, inciso VII). Entendendo descabida a cumulação de duas execuções, pois em dois cumprimentos de sentença distintos, um em ação renovatória e outro em ação revisional, a ré pleiteia “aluguéis do mesmo galpão nº 571 pelo período de maio de 2014 a novembro de 2016”.

Aduz que era sublocatária e que a sentença deixou de reconhecer a conexão com a ação revisional autuada sob nº 0001948-14.2013.8.26.0586, movida pela requerida, em ofensa ao art. 55 do CPC.

É o relatório.

Intimada a esclarecer qual o objeto desta ação, se a r. sentença ou o V. acórdão que negou provimento à apelação (fls. 96/97), a autora afirmou que “*busca o reconhecimento da nulidade da r. Sentença por intermédio da presente ação rescisória*”. (fls. 111/113).



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Com efeito, é de reconhecer a falta de interesse de agir, pois o Acórdão substitui a sentença apelada.

No caso, a sentença de improcedência impugnada foi mantida pelo v. Acórdão, proferido por esta Colenda Câmara (autos nº3003368-03.2013.8.26.0586– fls. 29 e 91/92).

Como lecionam Nelson Nery Jr. E Rosa Maria de Andrade Nery: *“Como o acórdão que dá ou nega provimento a recurso substitui a sentença impugnada, só ele está sujeito a ser impugnado por ação rescisória e não a sentença. O fundamento da rescisória deve dirigir-se à decisão substitutiva e não à substituída.”* (“Código de Processo Civil Comentado”. 3ª ed. São Paulo. Editora: Thomson Reuters Brasil, 2018. p. 2037).

Assim, quando o tribunal conhece de recurso contra uma sentença e julga o mérito, provendo-o ou não, a decisão rescindível não é a sentença de primeiro grau, mas o Acórdão, o qual substitui a sentença de primeiro grau, nos termos do art. 1.008 do CPC.

Ainda, destaco que a pretensão autoral foi atingida pela decadência. Conforme certidão de fl. 29, o trânsito em julgado do Acórdão mantenedor da sentença de improcedência transitou em julgado em 10/10/2019. A ação rescisória veio ajuizada em 10/10/2024.

Nos termos do art. 975 do CPC *“o direito à rescisão se*



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

extingue em dois anos contados do trânsito em julgado da última decisão proferida no processo”.

Destarte, o prazo bienal já estava superado ao tempo do aforamento desta demanda.

Embora a autora tenha fundamentado parte do seu pleito com base no VII do art. 966 do CPC, o que poderia permitir a extensão do prazo até cinco anos, nos termos do §2º do art. 975 do CPC, não trouxe aos autos a necessária prova nova, descoberta após o trânsito em julgado.

A requerente já tinha ciência da existência da ação cuja conexão com a demanda originária (nº 0001948-14.2013.8.26.0586) é alegada. Houve, inclusive, manifestação expressa sobre a questão no v. Acórdão:

“Também não se cogita de litispendência entre esta ação renovatória proposta pela sublocatária do galpão nº 571 contra locatário-sublocador e o locador, pedindo a renovação compulsória, por mais 120 meses, do contrato de sublocação com termo final em 30.4.2014, oferecendo R\$ 3.182,00 a título de aluguel mensal, com a manutenção das demais cláusulas contratuais (fls. 2/06 e 73/74) e a ação revisional de aluguel proposta pelo locador contra o locatário e a sublocatária do galpão nº 577, em 25.3.2013, pedindo a revisão e majoração do valor locatício, em adequação ao mercado imobiliário (fls. 163/176), devendo ser observado o quanto dispõe o Código de Processo Civil (...)”

O fato do cumprimento de sentença nos autos nº 0001948-14.2013.8.26.0586 ter sido ajuizado posteriormente ao trânsito em



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

julgado não configura fato novo, a toda evidência. Dessa forma, não é aplicável o prazo previsto no art. 975, §2º, do CPC.

Nesse sentido, esta C. Corte é assente:

“Ação rescisória – Direito que se extingue em dois anos – Sentença que transitou em julgado há cinco anos – Inaplicabilidade do prazo alternativo previsto no art. 975, §2º, do CPC – Embora haja menção do inciso VII, do art. 966, do CPC, como fundamento da ação, não foi juntada prova nova – Decadência - Improcedência liminar do pedido.”

(TJSP; Ação Rescisória
2039328-34.2022.8.26.0000; Relator (a): Mário Daccache; Órgão Julgador: 29ª Câmara de Direito Privado; Foro de Guarulhos - 4ª. Vara Cível; Data do Julgamento: 27/02/2022; Data de Registro: 27/02/2022)

É importante frisar a inadequação da rescisória enquanto sucedâneo de recurso, ainda mais no caso sob exame em que operada a decadência, verificando-se nitidamente a falta de interesse de agir..

Pelo exposto, **INDEFIRO A INICIAL e JULGO EXTINTO O PROCESSO**, sem resolução de mérito, nos termos do artigo 330, inciso III conjugado com o artigo 485, inciso I, do Código de Processo Civil.

Sucumbente, arcará a autora com custas e despesas



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

processuais.

Honorária incabível na espécie.

Intime-se.

J. B. PAULA LIMA

— RELATOR —