



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000285499

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2349832-55.2024.8.26.0000, da Comarca de Americana, em que é agravante ANA PAULA DA COSTA OSTI, é agravada ARIELLY VITÓRIA DA COSTA OSTI.

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

O julgamento teve a participação dos Desembargadores CARLOS CASTILHO AGUIAR FRANÇA (Presidente) E MARCIA DALLA DÉA BARONE.

São Paulo, 25 de março de 2025.

ALCIDES LEOPOLDO

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

AGRAVO DE INSTRUMENTO

Processo nº 2349832-55.2024.8.26.0000

Relator(a): ALCIDES LEOPOLDO

Órgão Julgador: 4ª Câmara de Direito Privado

Nº de 1ª Instância: 1004056-65.2024.8.26.0019

Comarca: Americana (1ª Vara Cível)

Agravante: Ana Paula da Costa Osti

Agravada: Arielly Vitória da Costa Osti

Juiz: Fabiana Calil Canfour de Almeida

Voto n. 36.248

EMENTA: DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. CONEXÃO DE PROCESSOS. PROVA PERICIAL. PROVIMENTO PARCIAL NA PARTE CONHECIDA.

I. Caso em Exame

Agravo de instrumento interposto contra decisão que não reconheceu conexão entre ação de fixação e cobrança de aluguéis e processo de extinção de condomínio do mesmo imóvel, deferindo produção de prova pericial para avaliação de imóvel.

II. Questão em Discussão

2. A questão em discussão consiste em: (i) determinar se há conexão ou continência entre os processos, justificando a reunião para evitar decisões conflitantes; (ii) avaliar se a nomeação de perito para avaliação do imóvel antes da sentença caracteriza julgamento antecipado do mérito.

III. Razões de Decidir

3. A conexão entre os processos é reconhecida pela identidade na causa de pedir, justificando a reunião para evitar decisões contraditórias.

4. A nomeação de perito antes da sentença não caracteriza julgamento antecipado, sendo meio de prova que não prejudica outras provas necessárias.

IV. Dispositivo e Tese

5. Dá-se provimento em parte ao agravo de instrumento, determinando a reunião dos processos pela conexão.

Tese de julgamento: 1. Conexão de processos pela identidade na causa de pedir. 2. Nomeação de perito antes da sentença não caracteriza julgamento antecipado. 3. Demais questões não conhecidas por não se inserirem no rol do art. 1.015 do CPC.

Legislação Citada:

CPC/2015, arts. 1.015, 55, 56, 59.

Jurisprudência Citada:

STJ, AgInt no REsp 1800020/PR, Rel. Min. Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, j. 03.09.2019.

Trata-se de agravo de instrumento, com pedido liminar, nos autos da ação de fixação e cobrança de aluguéis, da decisão de fls. 254/255, integrada pela decisão de fls. 258, ambas dos autos de origem, diante do não conhecimento do pedido de conexão com o processo nº 1004332-96.2024.8.26.0019, e deferiu a produção de prova pericial, nomeando perita para a avaliação do imóvel.

Insurge-se a recorrente sustentando haver conexão por continência entre a ação de origem e o processo nº 1004332-96.2024.8.26.0019, referente à extinção do condomínio, uma vez que são idênticas as partes e, apesar de distintos os objetos, há identidade na causa de pedir, sendo o pedido da ação de extinção de condomínio mais amplo, abrangendo o pedido da ação de fixação e cobrança de alugueis, alegando haver risco de prolação de decisões conflitantes, uma vez que sua defesa se fundamenta no pedido de declaração judicial de legitimidade, validade e consumação do negócio jurídico firmado entre as partes, no qual a agravada manifestou sua declaração de vontade no sentido de aceitar a proposta de compra do imóvel apresentada pela agravante, pelo valor líquido total de R\$ 140.000,00, firmado no dia 19 de maio de 2023, restando patente a prejudicialidade, destacando, ainda, que os demais irmãos, também herdeiros, aceitaram a proposta de compra do imóvel que apresentou, no valor líquido de R\$ 140.000,00, mediante a divisão proporcional ao quinhão hereditário de cada um, além disso, opõe-se ao deferimento da produção de prova pericial nesta oportunidade, sustentando que a avaliação do valor do imóvel se

encontra diretamente ligada ao mérito, de forma que a nomeação de perito para a avaliação estabelece “o julgamento antecipado” do pedido, desconsiderando as provas documentais acostada aos autos e deixando inócua a oitiva de testemunhas, bem como a continuidade da instrução probatória, e alega que sua reconvenção se fundamenta, como dito, no negócio jurídico celebrado, assim, caso a ação seja julgada procedente e a reconvenção improcedente, somente na fase de cumprimento de sentença seria viável a nomeação de perito para avaliação do imóvel, e, por fim, aduz que a decisão saneadora deixou de apreciar a impugnação ao valor da causa, bem como o pedido de consignação em pagamento.

Pleiteia a concessão do efeito suspensivo ao recurso e a reforma da decisão para determinar que ocorra a reunião dos processos de nº 1004056-65.2024.8.26.0019 e nº 1004332-96.2024.8.26.0019 em razão da conexão, impedir a nomeação de perito para avaliação do imóvel até a sentença, e quanto aos demais pedidos, caso se entenda que não se confundem com o mérito, que seja determinada sua apreciação em decisão interlocutória de saneamento.

Deferido o efeito suspensivo, foram apresentadas contrarrazões concordando com a conexão dos processos, impugnando as alegações de que a perícia para determinar o valor de mercado do bem e arbitramento dos aluguéis, ocorra somente após a sentença, requerendo a manutenção da perícia já designada nos autos (fls.74/77).

É o Relatório.

O vigente art. 1.015 do CPC/2015, como outrora o art. 842 do CPC/1939, além de outros casos expressamente referidos em

lei (art. 1.015, XIII), estabeleceu taxativamente as hipóteses de admissibilidade do agravo de instrumento.

A recorribilidade das decisões interlocutórias subsiste, havendo distinção apenas quanto ao tempo, se imediata ou na oportunidade da apelação ou contrarrazões (art. 1.009, § 1º, CPC/2015).

A decisão agravada afastou o pedido de conexão por entender que, porquanto sejam as mesmas partes, os objetos são distintos, "lá se pretende a extinção do condomínio, aqui se pretende a fixação e cobrança de alugueis da cota parte na propriedade."

Segundo o escólio de Moacyr Amaral Santos¹ a conexão de causas: "é um vínculo que entrelaça duas ou mais ações, a ponto de exigir que o mesmo juiz delas tome conhecimento e as decida". Aduz Cândido Rangel Dinamarco² que: "ocorre conexidade quando duas ou várias demandas tiverem por objeto o mesmo bem da vida ou forem fundadas no mesmo contexto de fatos. A coincidência entre os elementos objetivos das demandas, para determinar a *conexidade juridicamente relevante*, deve ser coincidência quanto aos *elementos concretos* da causa de pedir ou quanto aos elementos concretos do pedido".

A continência é espécie do gênero conexão, mas no caso de ação de extinção de condomínio c.c. alienação judicial e outra ação de arbitramento de alugueis do mesmo imóvel, aplicam-se as regras de ações conexas (art. 55, CPC), por não se poder falar em ação

¹ SANTOS, Moacyr Amaral. Primeiras Linhas de Direito Processual Civil. 1º vol. 12ª ed. São Paulo: Saraiva, 1985, p.261.

² DINAMARCO, Cândido Rangel. Instituições de Direito Processual Civil. Vol. II. 2ª ed. São Paulo: Malheiros, 2002, p.149.

continente e contida (art. 56, CPC), sendo distintos e autônomos os pedidos formulados.

Economia processual e decisões harmônicas justificam a reunião de ações e julgamento simultâneo.

O C. Superior Tribunal de Justiça firmou entendimento de que a decisão interlocutória relacionada à definição da competência é de taxatividade mitigada, admitindo o manejo do agravo de instrumento, ainda que não constante do rol do art. 1.015 do CPC/2015 (AgInt no REsp 1800020/PR, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 03/09/2019, DJe 10/09/2019).

Conforme constou da decisão do relator "há conexão entre os processos pela causa de pedir, e a realização de perícias distintas pode resultar em decisões contraditórias, uma vez que o valor do locativo guarda relação com a avaliação do imóvel e suas condições de uso e conservação."

Devem ser reunidos os processos nº 1004056-65.2024.8.26.0019 (distribuição 27/03/2024) e nº 1004332-96.2024.8.26.0019 (Distribuído 02/04/2024), estando preventa a 1ª Vara Cível de Americana, consoante o art. 59 do CPC/2015.

As demais questões arguidas consistentes em nomeação de Perita para avaliação antes da sentença, o que não caracteriza julgamento antecipado parcial de mérito, por ser meio de prova sem prejudicar a realização de outras provas que forem necessárias para o julgamento da ação e da reconvenção; a impugnação

ao valor da causa e a ausência de análise do pedido de consignação em pagamento antes da avaliação sem pedido de tutela de urgência, não se inserem nas hipóteses do art. 1.015 do CPC/2015, e não se conhecem por esta via e não se aplica a tese consagrada no julgamento dos REsp 1.696.396 e REsp 1.704.520, Relatora Ministra Nancy Andrighi, de taxatividade mitigada, pois não verificada a urgência decorrente da inutilidade do julgamento da questão no recurso de apelação, cabendo ao Juízo avaliar o melhor momento para apreciar as questões interlocutórias e o mérito.

Pelo exposto, **DÁ-SE PROVIMENTO EM PARTE** ao agravo de instrumento, na parte conhecida.

ALCIDES LEOPOLDO
Relator(a)
Assinatura Eletrônica