



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000296022

DECISÃO MONOCRÁTICA

Ação Rescisória Processo nº **2073741-68.2025.8.26.0000**

Relator(a): **FLAVIO ABRAMOVICI**

Órgão Julgador: **35ª Câmara de Direito Privado**

Comarca: Sorocaba – 7ª Vara Cível

Processo número 1039492-53.2022.8.26.0602

Autores: Tsorocaba Colégio Ltda. e Melanie Cunha Correa

Requerida: Serimar Imóveis S/A.

Decisão Monocrática nº 41273

Trata-se de ação rescisória ajuizada contra a sentença prolatada pelo Juízo da 7ª Vara Cível do Foro de Sorocaba (fls.185/188 e fls.200 dos autos originários), que julgou parcialmente procedente a “ação de despejo por falta de pagamento c/c cobrança de aluguéis e encargos” (ajuizada pela ora Requerida contra as ora Autoras), para declarar rescindido o contrato de locação e decretar o despejo, com o prazo mínimo de seis meses e máximo de um ano para a desocupação voluntária (de modo a ocorrer nas férias escolares de julho de 2025, por se tratar de estabelecimento de ensino), condenando as Requeridas, solidariamente, ao pagamento do valor de R\$ 213.356,51 e dos aluguéis e encargos da locação vencidos até a data da desocupação (com correção monetária desde o ajuizamento da ação e juros moratórios desde a citação), além das custas e despesas processuais e dos honorários advocatícios (fixados em 10% do valor da condenação).



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Anoto que atribuído à ação rescisória o valor de R\$ 213.356,51.

Alegam que não podem arcar com as custas e despesas processuais, que possível o ajuizamento da ação rescisória com fulcro no artigo 966, inciso V, do Código de Processo Civil (decisão que “violou manifestamente norma jurídica”), que a desocupação do imóvel acarretará grande prejuízo aos alunos e funcionários da instituição, e que preenchidos os requisitos para a concessão da tutela de urgência (para que “seja estendido o lapso temporal para entrega do presente imóvel para 30 de janeiro de 2027”). Pede a concessão da gratuidade processual e a procedência da ação, para a prorrogação do prazo de desocupação do imóvel.

É a síntese.

De início, em razão da alegada carência de recursos financeiros e dos documentos apresentados (fls.10/26), inexistindo indício de falsidade da assertiva, concedo às Autoras o benefício da gratuidade processual.

No mais, as Autoras pedem a rescisão da sentença com fulcro no artigo 966, inciso V (“violou manifestamente norma jurídica”), do Código de Processo Civil.

Contudo, correta a decretação do despejo e a condenação das Requeridas ao pagamento dos valores inadimplidos, pois a locatária é obrigada a pagar o aluguel e os encargos da locação (conforme o disposto no artigo 23, inciso I, da Lei número 8.245/91) – salientando-se que respeitado o prazo mínimo de seis meses e máximo de um ano previsto no artigo 63, parágrafo segundo, daquela Lei (para possibilitar a desocupação durante o período de férias escolares) e que inexistente previsão legal que autorize a permanência da locatária inadimplente no imóvel pelo período solicitado (até 31 de janeiro de 2027).

Assim, ausente a violação à norma jurídica, pretendendo as Autoras, na realidade, o reexame do mérito do processo originário, o que não é possível por meio da ação rescisória, que “não é sucedâneo recursal e não se presta a corrigir eventual injustiça da decisão” (STJ, AgRg no REsp 1119541/PI, Rel. Min. Raul Araújo, 4ª Turma,



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

julgado em 05/05/2016, DJe 17/05/2016).

Destarte, não evidenciado o preenchimento dos requisitos do artigo 966 do Código de Processo Civil, de rigor a extinção do processo, com fulcro no artigo 485, incisos IV e VI, daquele Código.

Ante o exposto, julgo extinto o processo, com fulcro no artigo 485, incisos IV e VI, do Código de Processo Civil, condenando as Autoras ao pagamento das custas e despesas processuais, observada a gratuidade processual.

Int.

São Paulo, 27 de março de 2025.

FLAVIO ABRAMOVICI

Relator