PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
AGRAVO DE INSTRUMENTO
Nº 2037866-37.2025.8.26.0000
26ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

Registro: 2025.0000308812

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2037866-37.2025.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante ADRIANA DA SILVA D'IPOLITO, são agravados JOSE ROBERTO PELLEGRINI, CARLOS ALBERTO PELLEGRINI SM, MARIA HELENA PELLEGRINI, REINALDO LUIZ PELLEGINI e JOSE CARLOS PELLEGRINI.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 26ª 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 CARLOS DIAS MOTTA (Presidente sem voto), ANTONIO NASCIMENTO E MORAIS PUCCI.

São Paulo, 31 de março de 2025.

VIANNA COTRIM
Relator(a)
Assinatura Eletrônica

AGRAVANTE: ADRIANA DA SILVA D'IPOLITO

AGRAVADOS: JOSE ROBERTO PELLEGRINI, CARLOS ALBERTO PELLEGRINI SM, MARIA HELENA PELLEGRINI, REINALDO LUIZ PELLEGINI E JOSE CARLOS PELLEGRINI

COMARCA: SÃO PAULO

EMENTA: Agravo de instrumento - Ação de despejo por falta de pagamento cumulada com cobrança - Impugnação ao cumprimento de sentença rejeitada - Rediscussão das questões relacionadas ao mérito da ação - Impossibilidade - Preclusão da matéria - Agravante que figurou como locatária no ajuste - Cessão não comunicada aos locadores - Recurso improvido.

VOTO N° 52.710

(recurso digital)

Trata-se de agravo de instrumento contra decisão que, em ação de despejo por falta de pagamento cumulada com cobrança,

rejeitou impugnação ao cumprimento de sentença.

Sustenta a agravante, em síntese, que os agravados não se manifestaram adequadamente sobre as alegações expostas na petição de impugnação ao cumprimento de sentença, principalmente o fato de que não é a agravante que reside no imóvel, mas, sim, seu irmão, de modo que não possui a obrigação de arcar com o pagamento dos alugueres. Argumenta, em complementação, que não há nada nos autos que demonstre que a locação perdurou após o período estipulado em contrato, aduzindo que há divergências entre o imóvel descrito no contrato e aquele em que seu irmão reside. Insistindo, por fim, que não pode ser vinculada ao pacto locatício, busca a reforma do ato judicial combatido.

Sem pedido liminar, o recurso foi regular e tempestivamente instruído com traslado de peças e sem recolhimento de preparo em virtude da gratuidade processual anteriormente deferida.

Os agravados apresentaram contraminuta (fls. 242/248).

Não houve oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

1) Observe-se, inicialmente, que o cumprimento de sentença tramita na origem em autos digitais, razão pela qual será mencionada a numeração em primeiro grau (processo n.º 0045807-

97.2024.8.26.0100).

2) Insurge-se a agravante contra a decisão de fl. 53, com o seguinte teor:

> "Vistos.
>
> Trata-se de impugnação ao cumprimento de sentença no qual a parte executada alega a inexistência de obrigação de pagamento de aluguéis.
>
> Intimada, a parte exequente se manifestou sustentando que a matéria alegada em impugnação está em desacordo ao disposto no artigo 525 do CPC.
>
> É o breve relatório.
>
> Passo ao julgamento.
>
> A impugnação não merece acolhida.
>
> Com efeito, há título judicial transitado em julgado que assim estabeleceu na parte dispositiva: "Ante o exposto e levando em consideração tudo o mais que dos autos consta, extinguindo o processo nos termos do artigo 487, inciso I, do Código de Processo Civil, JULGO PARCIALMENTEPROCEDENTE a pretensão inicial para condenar a parte ré ao pagamento dos alugueres e encargos previstos em contrato vencidos desde 01.01.2020 até a data da desocupação, incidindo correção pela tabela do TJSP e juros de mora de 1% ao mês desde cada inadimplemento".
>
> Destarte, o argumento da parte executada no sentido de que inexiste obrigação de pagamento de alugueis não vinga, já que há decisão clara nesse sentido.
>
> Ademais, não se pode admitir a rediscussão do que consta no provimento jurisdicional, sob pena de violação da coisa julgada.
>
> Posto isso, rejeito a impugnação apresentada".

Em que pese a irresignação, outra não poderia ser a solução adotada.

Com efeito, as arguições da agravante relativas à constituição da relação locatícia dizem respeito ao mérito da ação e deveriam ter sido discutidas no processo de conhecimento que, contudo, já conta com sentença transitada em julgado.

Vale lembrar que é defeso ao Tribunal reapreciar questões sobre as quais se operou a preclusão na medida em que a estabilidade das relações de direito, tornadas irretratáveis por decisão com trânsito em julgado, é um postulado de ordem pública.

O art. 505 do CPC enuncia o princípio de que, proferida a decisão, cria-se para o órgão judiciário uma preclusão, que veda o reexame daquilo que ficou decidido. Eleger aqui entendimento diverso implicaria emprestar nítido colorido rescisório ao v. acórdão pretérito desta E. Câmara com evidente ofensa à sistemática processual vigente.

Além disso, é impossível admitir-se a renovação do *iudicium* pela parte tantas vezes quantas acreditar ter argumentos novos a deduzir. A proibição se assenta em exigência de ordem pública, pois um sistema legislativo que viesse a permitir livremente à parte deduzir novas e indefinidas arguições geraria notória instabilidade na entrega da prestação jurisdicional e, por consequência, nas relações jurídicas em geral.

Ainda que assim não fosse, o artigo 13 da Lei n.º 8.245/1991 estabelece expressamente que a cessão da locação, a

sublocação e o empréstimo do imóvel, total ou parcialmente, dependem do consentimento prévio e escrito do locador, o que aqui não ficou evidenciado, incumbindo, portanto, à agravante, que assinou o ajuste (fls. 26/31 do processo n.º 1003036-24.2023.8.26.0100), responder pelos aluguéis e demais encargos em atraso.

Inexistindo, portanto, razões para o acolhimento da impugnação ao cumprimento de sentença, a decisão proferida em primeiro grau há de prevalecer por seus próprios fundamentos.

Pelo exposto, por esses fundamentos, nego provimento ao agravo.

VIANNA COTRIM
RELATOR