



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000341402

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Ação Rescisória nº 2076038-48.2025.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que são autores GIVALDO VELOSO DOS SANTOS e ROSIENE BISPO DOS SANTOS, é réu MARIA GENILDA MARTINS DA SILVA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 3º Grupo de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Indeferiram a petição inicial, com extinção do processo, sem resolução do mérito. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores CESAR MECCHI MORALES (Presidente), COSTA NETTO, JOÃO BATISTA VILHENA, RAMON MATEO JÚNIOR, DÉBORA BRANDÃO E VITO GUGLIELMI.

São Paulo, 7 de abril de 2025.

MOREIRA VIEGAS

Relator

Assinatura Eletrônica

Ação Rescisória: 2076038-48.2025.8.26.0000
Comarca: São Paulo
Autores: GIVALDO VELOSO DOS SANTOS E
OUTRO
Ré: MARIA GENILDA MARTINS DA SILVA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO RESCISÓRIA. INDEFERIMENTO DA PETIÇÃO INICIAL. AUSÊNCIA DE INTERESSE PROCESSUAL.

I. Caso em Exame

1. Ação rescisória ajuizada para desconstituir sentença transitada em julgado que condenou os réus na outorga de escritura de imóvel. O autor alega erro de fato e nulidade do contrato devido a irregularidades contábeis e falta de fundamentação na sentença.

II. Questão em Discussão

2. A questão em discussão consiste em verificar se estão presentes as hipóteses do art. 966 do CPC para a rescisão da sentença transitada em julgado.

III. Razões de Decidir

3. A ação rescisória não pode ser utilizada como sucedâneo recursal para rediscutir fatos já decididos.

4. Não se verifica erro de fato, pois não houve admissão de fato inexistente ou consideração de fato ocorrido como inexistente, conforme exigido pelo CPC.

5. A questão de fundo, consoante os elementos de provas constantes dos autos e a legislação aplicável.

IV. Dispositivo e Tese

6. Indeferimento da petição inicial e extinção do processo sem resolução do mérito.

Tese de julgamento: 1. A ação rescisória não se presta à rediscussão de fatos ou reavaliação de provas. 2. Ausência de erro de fato ou violação manifesta de norma jurídica impede a rescisão da sentença.

Legislação Citada: CPC, art. 966, § 1º; art. 968, § 3º; art. 485, § 3º. Jurisprudência Citada: STJ, REsp 839.499/MT, Rel. Min. Luiz Fux, j. 28/08/2007. TJSP, Ação Rescisória 2062874-21.2022.8.26.0000, Rel. Ana Zomer, 3º Grupo de Direito Privado, j. 20/06/2023. TJSP, Ação Rescisória 2298473-37.2022.8.26.0000, Rel. Carlos Alberto de Salles, 2º Grupo de Direito Privado, j. 20/03/2023. TJSP, Ação Rescisória 2205999-23.2017.8.26.0000, Rel. Moreira Viegas, j. 28/02/2018.

VOTO Nº 42.382

Trata-se de ação rescisória ajuizada com o objetivo de desconstituir a r. sentença transitada em julgado, proferida na ação cominatória de autos nº 0180636-06.2010.8.26.0100 (fls. 153/158), tendo sido o pedido inicial julgado procedente *“para condenar os réus na outorga da escritura do imóvel descrito na matrícula 93.629 do Terceiro Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, localizado na Rua Professor Batista de Andrade, 225, à autora MARIA GENILDAMARTINS DA SILVA; JULGO IMPROCEDENTE o pedido formulado no processo nº 0195891-04.2010.8.26.0100 e JULGO IMPROCEDENTES os embargos à execução sob nº 0218743-22.2010.8.26.0100”* (fls. 618/625). Interposto, pela parte ré, recurso de apelação, a este foi negado provimento (fls. 626/634).

Alega o autor, em breve síntese, que: (i) houve erro de fato quanto aos documentos que comprovam que o faturamento alegado pela recorrida (vendedora) era irreal e, portanto, o contrato firmado entre as partes era nulo; (ii) nem sequer os livros fiscais foram apresentados para a devida fiscalização e regularização contábil da empresa, furtando-se a ré da mais devida e legítima obrigação, demonstrando a sua completa falta de idoneidade; (iii) a r. magistrada analisou somente os documentos (anotações informais feitas em um caderno) apresentados pela parte autora, ora ré, deixando sequer de comentar quanto a farta documentação lastreada nos autos pelos réus; (iv) a conclusão a que chegou a Sra. Perita não foi objeto da ação proposta pelos autores, considerando-se o laudo pericial plenamente inconclusivo para sedimentar a fundamentação jurídica; (v) a sentença não foi adequadamente fundamentada, incorrendo em cerceamento de defesa; (vi) a ré maquiou o balanço financeiro, sobre o qual as bases do negócio foram firmadas, de modo a tornar os valores mensais não condizentes do que efetivamente foram objeto de cláusula contratual, tornando assim inviável o negócio realizado. Pugna pela concessão da tutela provisória, e, ao fim, pela procedência do pedido, *“anulando-se o acórdão prolatado pelo R. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, assim como a sentença de primeiro grau, devendo retornar o processo para origem, para nova realização de prova pericial”*.

Não houve a concessão de tutela provisória de urgência, por estarem ausentes os requisitos legais autorizadores.

Ausente citação da parte contrária por se tratar de questão estritamente processual.

É o relatório.

De rigor o indeferimento da petição inicial, com a extinção da presente ação rescisória sem resolução do mérito.

O que a parte autora pretende, na verdade, é tão somente a rediscussão de fatos que já foram anteriormente decididos, o que não se pode admitir.

Não se entrevê a caracterização de qualquer das hipóteses previstas nos incisos do artigo 966 do CPC, a ensejar a rescisão da r. decisão transitada em julgado, tanto é que a parte autora sequer cuidou de indicar, de forma clara, a eventual subsunção dos fatos a uma delas.

A r. decisão de mérito analisou precisamente a questão posta à análise, consoante os elementos de provas constantes dos autos e a legislação aplicável.

Nesse sentido, extraem-se da decisão as seguintes - e suficientes - razões de decidir constantes da r. sentença:

*“Apesar da conclusão pericial, certo é que o negócio se consolidou e, decorridos quase 12 anos da assinatura do contrato, temos que: 1. a vendedora foi imitada na posse do imóvel referido na cláusula segunda desde 03/11/2009, data a partir da qual o comprador assumiu os negócios do comércio; 2. o **ponto comercial***

permaneceu em funcionamento até a data perícia, no mínimo, finalizada em setembro/2015, atestado faturamento até julho/2015, nos autos, conforme f. 266/267;3. o ponto comercial foi vendido a terceiros pelo comprador em junho/2016 e atualmente está fechado (f. 772)4. o único documento para atestar o faturamento do comércio são as anotações da caderneta que somaram o faturamento bruto de R\$78.285,07 (f. 264), valor superior ao mínimo previsto no contrato. Assim, os elementos amealhados aos autos não comprovam as alegações do comprador, o ponto comercial teve continuidade pelo comprador, a vendedor permaneceu na posse do imóvel desde a data estipulada no contrato e o ponto comercial foi vendido a terceiro. O conflito deve ser resolvido especialmente considerando o decurso do tempo e as situações de fato que se consolidaram sem que se eternizem discussões inócuas ou ineficazes” – grifei.

Outrossim, oportuna é a transcrição do seguinte excerto do voto condutor do julgamento do recurso de apelação:

“Realmente, não há nos autos qualquer prova ou indício que sugira que a vendedora, ora apelada, tenha deixado de cumprir suas obrigações contratuais. Pelo contrário, a ausência de elementos probatórios a esse respeito sugere que a vendedora cumpriu sua parte na avença. Dessa forma, não se pode acolher a exceção do contrato não cumprido como justificativa para a recusa dos réus em outorgar a escritura ou mesmo para a redução do seu preço. Ademais, ressalte-se que, mesmo que se argumente que os adquirentes do imóvel foram ingênuos em sua interpretação do

contrato, a boa-fé objetiva, corolário dos princípios da probidade e lealdade contratual, impõe a presunção de que a vendedora agiu de acordo com os preceitos éticos e jurídicos. Sem a comprovação efetiva de má-fé por parte da vendedora, conforme alegada pelos réus, a manutenção integral da r. sentença é medida que se impõe, em consonância com os ditames da segurança jurídica e da estabilidade das relações contratuais. Salienta-se que **o pacto estabelecia a necessidade de apresentação de comprovação de faturamento bruto (e não líquido) referente ao mês de novembro de 2009, no montante de R\$70.000,00**, no mínimo, com variação tolerável de 10%, para mais ou para menos, conforme disposto no instrumento contratual às folhas 12/15, **cujo cumprimento foi atestado pelo laudo técnico pericial, corroborando igualmente o desempenho comercial no mês subsequente, dezembro de 2009, conforme constante às folhas 274/308**. Note-se que os apelantes indicaram quesitos e nomearam assistente técnico (fls. 241/246), mas deixaram transcorrer in albis a oportunidade para que críticas robustas e fundamentadas fossem apresentadas ao laudo pericial. Diante disso, se os réus, ao assumirem o empreendimento, não lograram reproduzir o mesmo êxito comercial alcançado pela autora, não lhes é lícito atribuir a responsabilidade pelo insucesso do empreendimento à parte adversa. Assim, é imperativo reconhecer que a falta de sucesso dos réus no desenvolvimento do negócio não pode ser imputada à autora, especialmente quando esta cumpriu suas obrigações contratuais, conforme atestado pelos elementos probatórios constantes dos autos (...). Portanto, a permanência do locatário no imóvel após a

venda, sob as condições estabelecidas pelo locador, é resultado de uma sucessão legítima de direitos e deveres contratuais, não passível de questionamento neste litígio, eis que respaldada a manutenção da atual relação locatícia”. – grifei.

Daí exsurge que as alegações da parte autora não se prestam a infirmar, minimamente, a fundamentação adotada na r. sentença rescindenda, evidenciado o nítido fim de sucedâneo recursal que reveste a presente pretensão.

Acrescente-se que não há que se falar na configuração de erro de fato, pois o erro de fato consiste em (1) “admitir fato inexistente” ou “considerar inexistente fato efetivamente ocorrido”, exigindo-se ainda que (2) “o fato não represente ponto controvertido sobre o qual o juiz deveria ter se pronunciado” (CPC 966 § 1º). A doutrina exige ainda, dentre outros requisitos, “que (3) a decisão [rescindenda] seja fundada no erro de fato, isto é, que sem o erro de fato a conclusão do juiz houvesse de ser diferente” (Fredie Didier Jr. e Leonardo Carneiro da Cunha, Curso de Direito Processual Civil, vol. 3, Salvador: JusPodivm, 13ª ed., p. 506).

Conforme a jurisprudência do E. STJ:

“(…) o erro que justifica a rescisória é aquele decorrente da desatenção do julgador quanto à prova, não o decorrente do acerto ou desacerto do julgado em decorrência da apreciação dela porquanto a má valoração da prova encerra injustiça, irreparável pela via rescisória”. (REsp 839.499/MT, Rel. Ministro LUIZ FUX, julgado em 28/08/2007).

Ato contínuo, a ação rescisória constitui remédio extremo, e assim não pode ser confundida como mero recurso. Aí certamente, a razão da afirmação feita por Luiz Guilherme Marinoni e Sérgio Cruz Arenhart, em

seu consagrado Manual: ***“A sentença que possui interpretação divergente daquela que é estabelecida pela doutrina e pelos tribunais, exatamente pelo fato de que interpretações diversas são plenamente viáveis e lícitas, não abre ensejo para a ação rescisória (Súmula 343 do STF). A ação rescisória somente é cabível nos casos de ofensa indiscutível a disposição de lei.*** Esse requisito de indiscutibilidade vale, desde a origem do instituto, para qualquer espécie de norma jurídica” (Manual do Processo de Conhecimento, Ed. RT, 4ª ed., pág. 635).

Assim, eventual injustiça da decisão, é bom que se diga, não enseja a utilização da via rescisória, que não se transforma em nova instância recursal, em detrimento da constituição da coisa julgada indispensável à pacificação social. No caso dos autos é flagrante que não se trata de aberração jurídica, portanto, incabível a presente ação rescisória.

Em suma, na ausência de quaisquer das hipóteses autorizadoras da ação rescisória, o indeferimento da petição inicial é medida de imperiosa necessidade, nos termos do art. 968, §3º, do Código de Processo Civil.

Sobre o tema já se manifestou esta Corte em casos análogos, inclusive em julgamento de minha relatoria:

“AÇÃO RESCISÓRIA. Pretensão de rescisão de v. acórdão que confirmou a r. sentença para reconhecer a ocorrência de prescrição nos autos originários. Alegação de manifesta violação à norma jurídica. Ausência de prova, ou mesmo indício, de a pretensa violação tenha ocorrido. Acórdão que examinou em profundidade a alegação de prescrição. Argumento de existência de parcialidade no julgamento que não se sustenta. Rescisória insuscetível de ser manejada como sucedâneo recursal. Indeferimento da inicial. Falta de interesse de agir, na modalidade adequação. Extinção da ação sem análise do mérito (Ação

Rescisória 2062874-21.2022.8.26.0000; Relator
(a): Ana Zomer; Órgão Julgador: 3º Grupo de Direito
Privado; j. 20/06/2023) - grifei

“AÇÃO RESCISÓRIA. INDEFERIMENTO DA INICIAL. UTILIZAÇÃO COMO SUCEDÂNEO RECURSAL. INVIABILIDADE. Acórdão rescindendo que conheceu em parte do recurso e, na parte conhecida, negou provimento, para manter o reconhecimento da prescrição quinquenal. Ausência de qualquer das hipóteses ensejadoras da rescisória. Alegação de erro de fato e violação manifesta de norma jurídica. Inocorrência. Prescrição, como matéria de ordem pública, foi efetivamente analisada, a despeito da revelia da ré. Houve, no mais, conclusão judicial pela possibilidade da outorga da escritura, não obstante inexistir quitação, na medida em que reconhecida a impossibilidade de qualquer cobrança de saldo devedor. Precedentes. Pretensão de novo julgamento incompatível com ação rescisória. Falta de interesse de agir. Existência de várias interpretações plausíveis. Indeferimento da inicial. EXTINÇÃO SEM RESOLUÇÃO DE MÉRITO”. (Ação Rescisória 2298473-37.2022.8.26.0000; Relator (a): Carlos Alberto de Salles; Órgão Julgador: 2º Grupo de Direito Privado; j. 20/03/2023).

“Ação Rescisória — Alegação de violação à norma jurídica, erro de fato e perícia falsa — Questão que não pode ser analisada nesta sede, haja vista que os autores não se insurgiram contra o laudo pericial no tempo oportuno, tendo sido, inclusive, reconhecida a preclusão a esse respeito — Ausência de violação ao

*art. 2.017 do Código Civil, que não diz respeito à matéria tratada nos autos de origem - **Autores que pretendem, na realidade, transformar a ação rescisória em sucedâneo recursal - Impossibilidade - Ausência das hipóteses previstas no art. 966 do Código de Processo Civil - Indeferimento da petição inicial, com a extinção do processo sem resolução de mérito**" . (Ação Rescisória 2205999-23.2017.8.26.0000; Relator: Moreira Viegas; j. 28/02/2018). - grifei*

Ausentes, pois, as circunstâncias justificadoras da ação rescisória, por ausente o interesse processual, circunstância que pode e deve ser conhecida a qualquer momento, mesmo de ofício, pelo Juiz (art. 485, § 3º, do CPC).

Para CÂNDIDO RANGEL DINAMARCO, "a observação da indispensável suficiência do interesse de agir, levou a doutrina moderna a considerar que a presença do interesse se condiciona à verificação de dois requisitos cumulativos, a saber: necessidade concreta da atividade jurisdicional e adequação do provimento e do procedimento desejados. Não se trata, a rigor, de requisitos, mas de idôneos indicadores, de cuja ausência se conclui com segurança pela inexistência do legítimo interesse " (Execução Civil, vol.1, 2ª ed., RT, pag. 229). Esse também o entendimento de VICENTE GRECO FILHO (Dir.Proc.Civil Brasileiro, 1º vol., Saraiva, 1987, pg. 73).

Ante o exposto, indefere-se a petição inicial, com extinção do processo, sem resolução do mérito (artigo 485, inciso I, do CPC), porém deixo de condenar a parte autora no ônus da sucumbência, tendo em vista que sequer houve a formação da lide.

JOÃO FRANCISCO MOREIRA VIEGAS
Relator