



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

25Registro: 2025.0000341467

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2051002-04.2025.8.26.0000, da Comarca de Itupeva, em que é agravante ROSANGELA APARECIDA CONCEIÇÃO e Interessado UJEFFERSON MAIA, é agravado JOTA JUNIOR CONSTRUTORA LTDA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 7ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: Deram provimento ao recurso. V. U., de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores LIA PORTO (Presidente sem voto), ADEMIR MODESTO DE SOUZA E LUIZ ANTONIO COSTA.

São Paulo, 7 de abril de 2025.

JOSÉ RUBENS QUEIROZ GOMES

Relator

Assinatura Eletrônica

VOTO N° 38304

AGRAVO DE INSTRUMENTO N° 2051002-04.2025.8.26.0000

COMARCA: ITUPEVA - VARA ÚNICA

JUIZ(A) DE 1ª INSTÂNCIA: JULIANA BARROS OLIVEIRA

AGRAVANTE: ROSANGELA APARECIDA CONCEIÇÃO, UJEFFERSON MAIA

AGRAVADO: JOTA JUNIOR CONSTRUTORA LTDA

7ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

AGRAVO DE INSTRUMENTO. Ação de rescisão contratual c.c. reintegração de posse. , Insurgência contra decisão que determinou a homologação de desistência em face do réu contra quem proposta originariamente a demanda. Inconformismo da ex-companheira e ocupante do bem, que foi admitida no polo passivo e ofereceu defesa e reconvenção. Cabimento. Contrato que se busca rescindir subscrito pelo excluído da lide, o qual já havia ajuizado demanda revisional do mesmo pacto. Dificuldade de sua citação que não autoriza a desistência. Decisão reformada. Recurso a que se dá provimento.

Trata-se de recurso de agravo de instrumento interposto contra a r. decisão de fls. 382, na parte em que homologou a desistência da demanda em relação ao réu Ujefferson Maia, extinguindo o feito em relação a ele, com fundamento no artigo 485, VIII, do CPC.

A agravante insiste na manutenção do réu excluído na demanda, por ser quem subscreveu o pacto que se busca rescindir, de forma que sua esfera jurídica será atingida pelo resultado da demanda, entendendo ser o caso de litisconsórcio passivo necessário, com fundamento no artigo 114 do CPC.

Recurso processado com efeito suspensivo (fls. 25).

Contraminuta as fls. 29/32.

É a síntese do necessário.

O recurso merece acolhimento.

Ao que se extrai da inicial, o réu excluído da demanda foi quem celebrou com a autora o instrumento particular de contrato de adesão e compromisso de participação em programa habitacional, com garantia hipotecária, tendo tomado posse em 16 de março de 2002, tendo, ainda, ajuizado demanda de revisão do valor das parcelas (0029417-08.2004;8.26.0309), alegando a construtora que se quedou inadimplente, daí porque ajuizada a demanda de rescisão contratual c.c. reintegração de posse.

Pois bem.

Ainda que tenha sido admitida a inclusão de terceira no polo passivo, a qual ofereceu defesa e reconvenção, alegando que foi companheira do réu originário na demanda, sendo a ocupante do bem, além de ter subscrito vários documentos acessórios ao contrato principal, nada justifica a desistência do feito em relação àquele que efetivamente contratou o contrato que se busca rescindir na demanda.

Segundo consigna o artigo 114 do CPC:

Art. 114. O litisconsórcio será necessário por disposição de lei ou quando, pela natureza da relação jurídica controvertida, a eficácia da sentença depender da citação de todos que devam ser litisconsortes. (Grifou-se.)

Como bem ressaltado no recurso, o caso em tela se trata de litisconsórcio passivo necessário, nos termos da norma supra, uma vez evidente que o resultado da



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

demanda atingirá a esfera jurídica do litisconsorte excluído, não sendo, outrossim, a dificuldade de efetivar sua citação, motivo suficiente para corroborar a desistência da demanda quanto a ele.

Posto isto, dá-se provimento ao recurso para que seja o corréu excluído pela decisão agravada mantido no polo passivo da demanda.

JOSÉ RUBENS QUEIROZ GOMES

Relator