



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000347719

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Ação Rescisória nº 2316543-34.2024.8.26.0000, da Comarca de Guarulhos, em que é autor BAMBI IMOBILIÁRIA E INVESTIMENTOS LTDA, é ré CARMEN LUCIA NUNES.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 10ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Julgaram extinto o processo, sem resolução de mérito. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores JAIR DE SOUZA (Presidente sem voto), JOSÉ APARÍCIO COELHO PRADO NETO E ANGELA MORENO PACHECO DE REZENDE LOPES.

São Paulo, 8 de abril de 2025.

COELHO MENDES

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

VOTO Nº: 41.696

AÇÃO RESCISÓRIA Nº: 2316543-34.2024.8.26.0000

COMARCA: GUARULHOS

ORIGEM: 8ª VARA CÍVEL

JUIZ(A) 1ª INSTÂNCIA: LUIZ GUSTAVO DE OLIVEIRA MARTINS PEREIRA

AUTORA: BAMBI IMOBILIÁRIA E INVESTIMENTO LTDA.

RÉ : CARMEN LÚCIA NUNES

AÇÃO RESCISÓRIA. AÇÃO DE ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA. Sentença de procedência. Insurgência da requerida. Não preenchimento das hipóteses previstas no art. 966 do CPC. Inadmissibilidade da propositura de ação rescisória buscando, tão somente, a rediscussão de matéria que já fora objeto de apreciação na ação originária. Ação rescisória não é sucedâneo de recurso. Ausência de interesse de agir. Indeferimento da inicial.

AÇÃO EXTINTA, SEM RESOLUÇÃO DO MÉRITO, NOS TERMOS DO ART. 968, §3º, ART. 330, III, E ART. 485, IV, DO CPC.

Vistos.

Trata-se de ação rescisória proposta por BAMBI IMOBILIÁRIA E INVESTIMENTO LTDA. em face de CARMEN LÚCIA NUNES, em que se busca a rescisão da r. sentença (fls. 153/157 – autos originários) proferida na ação de adjudicação compulsória (autos nº 1015175-63.2019.8.26.0224), que JULGOU PROCEDENTE o pedido para “*adjudicar à autora a propriedade sobre o imóvel descrito na inicial, servindo a presente sentença como título para transcrição no competente Cartório de Registro de Imóveis, ressalvado eventual empecilho, a ser certificado pelo Oficial do Registro, cabendo à requerente o pagamento dos emolumentos devidos*”.

Na presente ação rescisória, BAMBI IMOBILIÁRIA E

INVESTIMENTO LTDA., ora requerente (parte requerida na causa originária) apontou erro de fato, violação aos artigos 202 e 205 do Código Civil.

Pleiteou a concessão de tutela de urgência para suspender o cumprimento de sentença, na parte que versa acerca da cobrança de honorários sucumbenciais e, ao final, a procedência do pedido para rescindir a r. sentença, a fim de que seja julgada procedente a reconvenção e declarar rescindido o compromisso firmado entre as partes por culpa exclusiva da reconvinda, ora requerida, condenando-a ao pagamento de indenização pela fruição do bem e respectivos tributos e despesas do imóvel.

Às fls. 142, o pedido liminar foi rejeitado, determinando-se o processamento da rescisória com a citação da requerida.

Citada, a requerida apresentou contestação (fls. 145/156) pugnando pela improcedência dos pedidos.

Sem oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

Incabível a ação rescisória na espécie.

Em que pesem os argumentos lançados à presente ação rescisória, observa-se que a r. sentença rescindenda foi proferida conforme a prova produzida nos autos da ação de adjudicação, de modo que a parte requerente busca rediscutir o mérito da decisão.

O instituto da ação rescisória não pode ser utilizado como uma espécie de resguardo à parte que eventualmente não se conformou com o resultado do julgamento da demanda.

Frisa-se, a ação rescisória não é sucedâneo de recurso.

Nesse sentido, confira-se a lição de Daniel Amorim Assumpção Neves, que brilhantemente discorre sobre o tema em debate:

“Dispõe o art. 966, § 1º, do Novo CPC que se verifica erro de fato quando a decisão rescindenda admite um fato inexistente ou quando considera um fato inexistente efetivamente ocorrido. Essa equivocada percepção a respeito de um fato enseja ação

rescisória, registrando-se que o mero equívoco a respeito da qualificação jurídica de um fato não está abrangido pelo art. 966, VIII do Novo CPC. Para que seja admitida a ação rescisória com fundamento no dispositivo legal ora analisado, é necessário o preenchimento de quatro requisitos: (a) O erro de fato deve ser fundamento essencial da sentença, ou seja, não fosse o erro de fato, a decisão teria sido em outro sentido; (b) A apuração do equívoco factual deve ser realizada com as provas produzidas no processo originário, de forma que a produção de prova na própria ação rescisória nesse caso é proibida; (c) o fato não pode representar ponto controvertido (questão) no processo originário, ou porque as partes não alegaram e caberia ao juiz conhecê-los de ofício, ou porque houve confissão de uma parte ou ainda porque a parte contrária se absteve de impugnar a alegação de fato; (d) Inexistência de pronunciamento judicial a respeito do fato, entendendo-se que a má apreciação de prova não gera ação rescisória.”

(NEVES, Daniel Amorim Assumpção. Manual de Direito Processual Civil. Vol. Único. 10ª Ed., Salvador Ed. JusPodivm, 2018, p. 1.477)

Com efeito, a r. sentença da ação originária reconheceu a prescrição da pretensão de cobrança das prestações inadimplidas e a inexistência de saldo de preço a pagar, fatos estes que não podem mais ser objeto de apreciação.

Desse modo, não se vislumbra qualquer das hipóteses do art. 966 do Código de Processo Civil, evidenciando que a autora apenas busca rediscutir o mérito da decisão que fundamentadamente determinou a adjudicação do imóvel em favor da promissária compradora.

Assim, forçoso reconhecer que a requerente é carecedora da ação, por falta de interesse de agir pela inadequação da medida ao fim pretendido, razão pela qual a extinção da ação, sem resolução do mérito, é medida que se impõe.

Diante do exposto, pelo meu voto, **INDEFIRO** a petição inicial, nos termos do art. 330, III do CPC/2015, **EXTINGUINDO A AÇÃO RESCISÓRIA** sem resolução do mérito nos termos do art. 485, I, do CPC/2015, determinando-se a comunicação ao juízo de origem.

Por fim, condeno a parte autora ao pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios, fixados em 10% do valor atualizado da causa nos termos do art. 85, §2º, do CPC.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COELHO MENDES
Relator