



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000349036

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1012644-70.2023.8.26.0577, da Comarca de São José dos Campos, em que é apelante FERNANDA RACANELLI ROCHA, é apelado LAS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 25ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Homologaram o acordo e julgaram extinto o processo, com resolução do mérito. V.U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores HUGO CREPALDI (Presidente) E MARY GRÜN.

São Paulo, 8 de abril de 2025.

RODOLFO CESAR MILANO

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

VOTO Nº: 09763

APELAÇÃO Nº: 1012644-70.2023.8.26.0577

COMARCA: SÃO JOSÉ DOS CAMPOS – 1ª VARA CÍVEL

APELANTE: FERNANDA RACANELLI ROCHA

APELADO: L A S EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA

Ação de indenização. Acordo formalizado entre as partes. **Acordo homologado. Extinção do feito.**

Vistos.

Trata-se de apelação interposta contra sentença que julgou improcedente a ação de revisão de contrato de locação cumulada com restituição de valores e condenou a autora ao pagamento de custas e despesas processuais, bem como honorários advocatícios no importe de 10% (dez por cento) do valor atualizado da causa (fls. 143/147).

Recorre a parte autora alegando, em síntese, que a r. sentença proferida pelo juiz “*a quo*” não reconheceu a existência de um novo pacto contratual e, portanto, a atualização deveria ocorrer com base no valor pago em dezembro de 2022 e não ser aplicada a todo o período do contrato como fez a locadora. Defendeu a existência do *surrectio*, tendo em vista que houve o recebimento dos valores por longo prazo sem qualquer contestação. Alegou a existência de desequilíbrio contratual e abusividade nos valores aplicados pela ré-apelada (fls. 153/158).

Em juízo de admissibilidade verifica-se que o recurso é tempestivo, recolhido o valor do preparo (fls. 161/162), devendo ser processado.

Não foram apresentadas as contrarrazões.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Sem oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

Trata-se de ação revisional de contrato de locação movida por FERNANDA RACANELLI ROCHA em face de L A S EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.

Pois bem.

Conforme noticiado nos autos as partes celebraram acordo, nos termos da petição de fls. 179/181.

E considerando a manifestação da vontade das partes, **HOMOLOGO** a transação para que produza seus efeitos jurídicos e **JULGO EXTINTO** o processo, com resolução do mérito, nos termos do artigo 487, III, “b” e artigo 932, I do Código de Processo Civil.

Tendo em vista a desistência do prazo recursal, certifique-se de imediato o trânsito em julgado e devolvam-se os autos à Vara de Origem, com as formalidades legais.

RODOLFO CÉSAR MILANO

Relator