



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000350363

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2037691-43.2025.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que são agravantes ABS ASSIS RIBEIRO COMERCIO DE ALIMENTOS e ARNALDO BRAGA DA SILVA, são agravados SANDRA MARIA CABRAL e JAIR ROBERTO PRUDENCIANO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 33ª 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 LUIZ EURICO (Presidente) E SÁ MOREIRA DE OLIVEIRA.

São Paulo, 9 de abril de 2025.

SÁ DUARTE

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 2037691-43.2025.8.26.0000

COMARCA: SÃO PAULO – F. R. PENHA DE FRANÇA

**AGRAVANTES: ABS ASSIS RIBEIRO COMÉRCIO DE ALIMENTOS e
ARNALDO BRAGA DA SILVA**

**AGRAVADOS: JAIR ROBERTO PRUDÊNCIO e SANDRA MARIA
CABRAL**

**INTERESSADOS: BOM GOSTO DISTRIBUIDORA E COMÉRCIO DE
ALIMENTOS - EIRELI, ALEXANDRE PROVENCY e MILTON TEIXEIRA
LIMA**

VOTO Nº 55.059

LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL – despejo por falta de pagamento cumulado com cobrança ajuizada em face daqueles que figuraram no contrato – Homologação do pedido de desistência formulada pelos locadores em relação ao locatário ainda não citado – Insurgência dos atuais ocupantes que não merece guarida – Litisconsórcio facultativo, constituindo discricionariedade dos locadores requerer o prosseguimento do feito contra um ou todos os litisconsortes – Agravo de instrumento não provido.

Cuida-se de agravo de instrumento interposto contra decisão que, em sede de ação de despejo por falta de pagamento cumulado com cobrança, acolheu o pedido de desistência da ação em relação ao réu Milton Teixeira Lima, seguindo-se a extinção do processo em face dele

Anotam os agravantes que já apresentaram contestação a fls. 241/261, do processo de origem, contudo, diante da dificuldade de encontrar MILTON, ou autores, ora agravados, pleitearam a desistência da ação em face dele, do que discordaram, a despeito do que

referido pleito foi acolhido pela decisão guerreada. Destacam que se cuida de litisconsórcio passivo necessário, na medida em que os agravados também perseguem indenização por danos ao imóvel, portanto, o ex-locatário e vendedor do estabelecimento comercial é devedor solidário, conforme confissão de dívida de fls. 23/26, do processo de origem, de modo que deve permanecer no polo passivo. Sustenta que, ao contrário do decidido na sentença, não se cuida de litisconsórcio facultativo, dada a conexão entre a ocupação anterior e a referida pretensão indenizatória. Alega que a exclusão de MILTON viola o princípio da igualdade, pois foram incluídos no processo sob pena de extinção, enquanto Milton foi excluído por falta de citação. Pedem o provimento do recurso para reforma da decisão guerreada, mantendo-se MILTON no polo passivo da lide.

Seguiu-se a contraminuta.

É o relatório.

A pretensão recursal não merece acolhida.

A está vazada nos seguintes termos:

Fls. 283/286: Os autores pleitearam a desistência da demanda com relação ao corréu Milton, único não citado, com o que não concordaram os réus Arnaldo e ABS. Não se vislumbra óbice processual ao deferimento do pedido autoral supra, porquanto o réu Milton não figura do contrato de locação cuja rescisão é aqui pretendida (fls. 15/19). Na verdade, ele integrou o instrumento de confissão e parcelamento de dívidas advindas da relação locatícia como devedor solidário (fls. 23/26). E os autores requerem neste feito apenas a rescisão contratual com a consequente decretação do despejo, inexistindo pretensão com viés econômico envolvendo o adimplemento de aluguéis e encargos respectivos. Uma vez que o réu Milton não é locatário propriamente dito e, tendo em conta que os autores não buscam aqui qualquer pagamento advindo de locativos e seus

acessórios, verifica-se que a hipótese dos autos retrata verdadeiro litisconsórcio facultativo em relação àquele.

Esse entendimento deve ser ratificado neste julgamento.

Com efeito, ao contrário do alegado pelos agravantes, Milton que foi excluído da lide não era locatário, aderindo, tão somente, ao instrumento de confissão de dívida firmado pelos locatários na condição de coobrigado, mas dívidas referentes aos encargos da locação.

Como corretamente reconhecido no “decisum”, a pretensão dos autores agravados, uma vez desocupado o imóvel retomando, segue, apenas, para apurar os danos ao imóvel locado, obrigação não assumida pelo excluído no instrumento mencionado.

Desse modo, a desistência da ação em face de Milton podia ser deferida sem a aquiescência dos agravantes, não se deparando aqui com litisconsórcio passivo necessário a exigir a presença de todos os integrantes do negócio para que a lide seja decidida de modo uniforme.

Neste sentido, confirmam-se os precedentes deste Tribunal:

Locação. Despejo por falta de pagamento cumulado com cobrança. Sentença de procedência. Propositura contra a locatária e o fiador. Homologação de desistência formulada pela autora quanto ao fiador ainda não citado. Inconformismo da locatária. Pretensão de manutenção do corrêu no polo passivo. Descabimento. Litisconsórcio facultativo. Discricionariedade por parte da autora quanto ao prosseguimento contra um ou todos os litisconsortes,

sem possibilidade de oposição pelo remanescente. Inexistência de necessidade formal de provimento conjunto em relação a todos os possíveis litisconsortes. Sentença mantida. Apelação da locatária-ré desprovida. (TJSP; Apelação Cível 1002083-77.2021.8.26.0505; Relator (a): Fabio Tabosa; Órgão Julgador: 29ª Câmara de Direito Privado; Foro de Ribeirão Pires - 2ª Vara; Data do Julgamento: 21/01/2025; Data de Registro: 21/01/2025)

Agravo de instrumento. Locação. Imóvel não residencial. Despejo por falta de pagamento c.c. cobrança de aluguéis e acessórios. Ação movida contra locatária e fiadora. Desistência de prosseguimento em relação à última e homologação judicial. Litisconsórcio facultativo. Possibilidade de exclusão da parte, sem consentimento da outra. Precedentes. Decisão mantida. Recurso desprovido. Movendo a locadora ação de despejo por falta de pagamento cumulada com cobrança contra a locatária e a fiadora, em litisconsórcio facultativo, não necessita a autora do consentimento da corré citada para desistir da ação em relação à fiadora. (TJSP; Agravo de Instrumento 2299242-45.2022.8.26.0000; Relator (a): Kioitsi Chicuta; Órgão Julgador: 32ª Câmara de Direito Privado; Foro de Caçapava - 2ª Vara Cível; Data do Julgamento: 13/02/2023; Data de Registro: 13/02/2023)

Isto posto, voto pelo não provimento do agravo.

SÁ DUARTE, Relator