



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000345416

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2359486-66.2024.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante DBC BUSINESS CENTER LTDA., é agravada RENT IMÓVEIS LTDA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 30ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Não conheceram. Por maioria de votos.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores MONTE SERRAT (Presidente), PAULO ALONSO E CARLOS RUSSO.

São Paulo, 8 de abril de 2025.

MONTE SERRAT

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Agravo de Instrumento nº 2359486-66.2024.8.26.0000

Comarca: São Paulo (3ª Vara Cível)

Processo nº 1019547-71.2021.8.26.0002

Juiz: Fabrício Stendard

Agravante: Delta Business Coworking Ltda.

Agravados: Rent Imóveis Ltda. e outro

Voto nº 8.024

Agravo de instrumento – Ação declaratória c.c. cobrança e indenizatória – Recurso interposto em face de decisão que, dentre outras providências, reconheceu a ilegitimidade passiva da corré Rent, e, com relação a ela, extinguiu o processo sem resolução do mérito, nos termos do art. 485, VI, do Código de Processo Civil – Provimento não agravável - Hipótese não prevista no rol do artigo 1.015 do Código de Processo Civil – Impossibilidade de aplicação da tese da taxatividade mitigada - Recurso não conhecido.

Trata-se de agravo de instrumento interposto em face da r. decisão de fls. 514/515, que, nos autos de ação declaratória c.c. cobrança e indenizatória, dentre outras providências, reconheceu a ilegitimidade passiva da corré Rent, e, com relação a ela, extinguiu o processo sem resolução do mérito, nos termos do art. 485, VI, do Código de Processo Civil.

Alega a autora, ora agravante, que a corré Rent é parte legítima para figurar no polo passivo da demanda, pois teve um papel ativo e determinante em todas as tratativas relacionadas à locação, não tendo se limitado à função de intermediadora do negócio. Pugnou, ainda, pela aplicação do Código de Defesa do Consumidor ao presente caso, ressaltando ser consumidora final dos serviços oferecidos pela imobiliária, cuja atuação possui relação de causalidade direta com a retenção da

caução. Sustentou, por fim, a existência de relação de mandato, devendo a imobiliária responder pela falha na prestação dos seus serviços.

O recurso foi processado sem a concessão de efeito suspensivo, ante a ausência de pedido nesse sentido (fls. 27). Veio resposta (fls. 30/47).

Recurso tempestivo e preparado (fls. 11/12).

É o relatório.

A matéria objeto do presente recurso não se enquadra em nenhuma daquelas previstas no artigo 1.015 do Código de Processo Civil, que determina as hipóteses de cabimento do agravo de instrumento.

É certo que o Superior Tribunal de Justiça, interpretando referido dispositivo legal, em sede de recurso representativo de controvérsia (Tema 988), adotou o entendimento segundo o qual a taxatividade do rol é mitigada, firmando a seguinte tese: “O rol do art. 1015 do CPC é de taxatividade mitigada, por isso admite a interposição de agravo de instrumento quando verificada a urgência decorrente da inutilidade do julgamento em questão no recurso de apelação”.

No presente caso, contudo, não se aplica a exceção prevista no precedente vinculante, pois a matéria posta no agravo de instrumento não consta do rol do art. 1.015 do Código de Processo Civil e não demanda apreciação urgente que justifique a mitigação do aludido rol, eis que não verificada a urgência decorrente da inutilidade do julgamento da questão em eventual apelação. Nesse sentido, entendimento do Superior Tribunal de Justiça: “Para a questão envolvendo a legitimidade de parte, percebe-se que a interpretação do art. 1.015 do novo Código de Processo Civil foi limitativa, entendendo-se que ela não estaria prevista no rol do referido

dispositivo. Sendo assim, deve a decisão ser alterada no ponto” (STJ; AgInt no AREsp n. 1.626.949/MG; Rel. Min. Marco Aurélio Bellizze; Terceira Turma; J. em 25.4.2022).

Na mesma conformidade, o seguinte precedente:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO. Irresignação contra decisão que reconheceu a ilegitimidade de um dos corréus. Não conhecimento. Questões relacionadas com ilegitimidade passiva e litisconsórcio passivo que não autorizam a interposição do agravo de instrumento (art. 1.015, CPC). Risco de dano irreparável ou de difícil reparação, outrossim, não comprovado. Conteúdos que admitem análise em sede de apelação ou contrarrazões, anotada a dimensão processual dos temas, longe de algum prejuízo incontornável. Precedentes. AGRADO NÃO CONHECIDO. (TJSP; Agravo de instrumento nº 2149956-22.2024.8.26.0000; Rel. Des. Donegá Morandini; 3ª Câmara de Direito Privado; J. em 29.05.2024).

Ressalte-se, por fim, que se trata de decisão não coberta por preclusão, possível de ser suscitada em sede de apelação, a teor do artigo 1.009, § 1º do Código de Processo Civil.

Posto isso, **não conheço** do recurso.

MONTE SERRAT
Desembargador Relator



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Voto nº 5561

Agravo de Instrumento nº 2359486-66.2024.8.26.0000

Comarca: São Paulo (3ª Vara Cível)

Processo nº 1019547-71.2021.8.26.0002

Agravante: Delta Business Coworking Ltda.

Agravados: Rent Imóveis Ltda. e outro

Interessados: Walter Werner Borges e Delta Business Coworking Ltda

Juiz: Fabrício Stendar

Divergência ao voto nº 8.014, do nobre *Des. Monte Serrat*, relator sorteado:

AGRAVO DE INSTRUMENTO – AÇÃO DECLARATÓRIA DE INEXIGIBILIDADE DE DÍVIDA LOCATÍCIA, CUMULADA COM PEDIDO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS – RECURSO DA AUTORA INTERPOSTO EM FACE DE DECISÃO QUE EXCLUIU A IMOBILIÁRIA ADMINISTRADORA DO IMÓVEL DO POLO PASSIVO DA AÇÃO, POR ILEGITIMIDADE DE PARTE.

O nobre Relator entendeu tratar-se de decisão não recorrível, porque não prevista no rol taxativo do art. 1.015 do CPC, em face do que votou pelo *não conhecimento* do recurso.

Voto divergente para conhecer do agravo e, pelo mérito,

negar-lhe provimento.

Voto divergente

Em que pese o respeito que merece o entendimento do nobre Relator, o eminente *Des. Ricardo Monte Serrat*, ***divirjo*** do voto condutor, por entender que *é caso de conhecimento e julgamento do agravo de instrumento* cujo seguimento foi obstado pelo r. voto de Sua Excelência, porque cabível o recurso na hipótese, mediante aplicação do inciso VII do art. 1.015 e ainda da *Teoria da Taxatividade Mitigada* do rol de referido artigo.

Segue adiante meu voto divergente:

1. A decisão agravada excluiu do polo passivo da ação a imobiliária que administra o imóvel objeto da locação, de forma que incide na hipótese o disposto no inciso VII do art. 1.015 do CPC, que autoriza a interposição de agravo de instrumento contra decisão que verse sobre “*exclusão de litisconsorte*”.

2. Ainda que assim não fosse, a questão precisa ser resolvida na *fase embrionária da demanda*, sob pena de eventual necessidade de anulação de atos processuais (instrução probatória, por exemplo), caso a decisão venha a ser cassada em apelação, recurso para o qual o r. voto condutor remete o incidente.

3. Não se pode perder de vista ainda as relevantes

consequências processuais da decisão questionada, especialmente relacionadas com os encargos derivados da sucumbência, impostos na r. decisão agravada.

4. Tem-se ainda que sobre as hipóteses de cabimento de agravo de instrumento o C. *Superior Tribunal de Justiça*, sob a sistemática de Recursos Repetitivos (Tema 988), firmou a seguinte tese:

“O rol do art. 1.015 do CPC é de taxatividade mitigada, por isso admite a interposição de agravo de instrumento quando verificada a urgência decorrente da inutilidade do julgamento da questão no recurso de apelação.”
(REsp 1696396/MT e REsp 1704520/MT, j. 05/12/2018).

Embora versando sobre tema diverso (*definição de competência*), oportuno destacar parte da ementa de v. acórdão relatado pelo Des. Carlos Alberto Garbi, pela tecnicidade do julgado:

"AGRAVO DE INSTRUMENTO CONTRA DECISÃO QUE VERSA SOBRE COMPETÊNCIA. ROL TAXATIVO. INTERPRETAÇÃO EXTENSIVA.

1. Com a revogação do Código de Processo Civil de 1973, promovida pela Lei nº 13.105/2015, o agravo de instrumento passou a ter cabimento apenas nas hipóteses expressamente elencadas pelo legislador. Portanto, não se enquadrando a decisão agravada nas hipóteses de decisões interlocutórias agraváveis previstas no art. 1.015 do NCPC, não deve ser, como regra, conhecida a pretensão da agravante.

2. Todavia, conquanto se reconheça a dificuldade do legislador na formulação

*de um rol taxativo das decisões imediatamente recorríveis mediante interposição de agravo, de modo a atender a celeridade e efetividade do processo, o diferimento da impugnação de outras interlocutórias não previstas, hoje, dentre as hipóteses do art. 1.015 do CPC de 2015, pode resultar em verdadeira preclusão de determinadas matérias. **Dai porque a doutrina tem defendido, com veemência, a compatibilidade entre a taxatividade legal das hipóteses de cabimento de agravo e sua interpretação extensiva para abarcar, por analogia, outras situações semelhantes àquelas idealizadas pelo legislador, permitindo, assim, a adequação sistêmica e a colmatação de determinadas lacunas do Novo Código nesse ponto.***

3. Como se verifica, o art. 1.015 do CPC não prevê dentre as decisões recorríveis por agravo de instrumento aquelas que versam sobre competência. Sucede que, por motivos óbvios, não há proveito em se relegar ao momento do julgamento da apelação a apreciação de tal matéria pelo Tribunal. Não obstante o novo Código estabeleça a "possibilidade" de aproveitamento dos atos praticados por juízo incompetente, a necessidade de renovação daqueles porventura declarados nulos apenas na apelação caracterizará, à evidência, séria afronta aos princípios da economia e da celeridade processual.

*4. (...) — omissis - (TJSP; Agravo de Instrumento 2187603-32.2016.8.26.0000; Relator (a): **Carlos Alberto Garbi**; Órgão Julgador: 10ª Câmara de Direito Privado; Foro de Ribeirão Preto - 7ª. Vara Cível; Data do Julgamento: 13/12/2016; Data de Registro: 19/12/2016; **destaque na citação).***

5. Nesta perspectiva, a relevância da determinação de exclusão da imobiliária do polo passivo da ação exige o pronunciamento desta Turma Julgadora.

6. Não obstante, quanto ao *mérito recursal* voto pelo *desprovemento do agravo*, para manter a r. decisão agravada, porque a imobiliária, *de fato*, agiu apenas como *representante* do locador, de forma que não responde pela restituição da caução reclamada pelo autor, *nem* por eventual reparação moral, sem atribuição de *ato próprio* que justifique tanto.

Os atos questionados pelo agravante foram praticados pela imobiliária *em nome* do locador, que já foi incluído no polo passivo da ação, e contra o qual deve prosseguir a ação.

Pelo exposto, voto, preliminarmente, pela admissibilidade do agravo de instrumento, para conhecimento pretensão recursal.

Pelo mérito, voto pelo desprovemento do agravo, mantendo em seus termos a bem lançada decisão agravada.

PAULO ALONSO

2º Juiz – Voto divergente



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Este documento é cópia do original que recebeu as seguintes assinaturas digitais:

Pg. inicial	Pg. final	Categoria	Nome do assinante	Confirmação
1	4	Acórdãos Eletrônicos	RICARDO BRAGA MONTE SERRAT	2A4AB58B
5	9	Declarações de Votos	PAULO GIMENES ALONSO	2A4C4E90

Para conferir o original acesse o site:

<https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sg/abrirConferenciaDocumento.do>, informando o processo 2359486-66.2024.8.26.0000 e o código de confirmação da tabela acima.