



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
13º Grupo de Câmaras de Direito Privado
Ação Rescisória nº 2119355-67.2023.8.26.0000

Registro: 2025.0000381011

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Ação Rescisória nº 2119355-67.2023.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é autor SUPERMERCADO HIROTA LTDA, Interessados FRANCISCO SHIGUETO HIROTA, MARIO TAKUMI HIROTA e ROBERTO AKIRA HIROTA, é réu CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MARINA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 13ª Grupo de Câmaras de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Extinção do processo, sem resolução do mérito por V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores CARLOS DIAS MOTTA (Presidente), MORAIS PUCCI, MARY GRÜN, JOÃO ANTUNES, ANA LUIZA VILLA NOVA E RODOLFO CESAR MILANO.

São Paulo, 17 de abril de 2025.

ANTONIO NASCIMENTO

Relator

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
13º Grupo de Câmaras de Direito Privado
Ação Rescisória nº 2119355-67.2023.8.26.0000

10ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo-S.P

Autor: SUPERMERCADO HIROTA LTDA

Réu: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MARINA

**Interessados: FRANCISCO SHIGUETO HIROTA; MARIO TAKUMI HIROTA E
ROBERTO AKIRA HIROTA**

VOTO Nº 39.487

AÇÃO RESCISÓRIA DE ACÓRDÃO – ART. 966 DO CPC – REAPRECIÇÃO DA CAUSA – NÃO CABIMENTO. A ação rescisória não é instância recursal, não servindo, destarte, como instrumento de reapreciação da causa. Inexistência das hipóteses contidas no art. 966 do CPC. Ausência de interesse de agir. Inteligência do art. 485, VI, do CPC.. EXTINÇÃO DO PROCESSO, SEM RESOLUÇÃO DO MÉRITO.

Trata-se de **ação rescisória** ajuizada por **Supermercado Hirota Ltda** contra **Condomínio Edifício Marina**, com fundamento no art. 966, V, do CPC, visando o autor a desconstituir o acórdão proferido nos autos do recurso de apelação nº 1138990-86.2016.8.26.0100, da 26ª Câmara de Direito Privado deste Sodalício, relatado pelo Exmo. Des. **Carlos Dias Motta**.

De acordo com o demandante, o aresto rescindendo não pode subsistir, pois violou os ditames dos artigos 1340 e 884 do Cód. Civil, uma vez que, por ter entrada independente e não usufruir dos espaços comuns, não está obrigado a contribuir com a cota condominial.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
13º Grupo de Câmaras de Direito Privado
Ação Rescisória nº 2119355-67.2023.8.26.0000

Custas iniciais e depósito recolhido.
Contestação a fls. 154/197. Réplica a fls. 371/380.

É o relatório.

A ação rescisória, sabemos todos, não é juízo de retratação ou de reexame de provas:

"RESCISÓRIA DE SENTENÇA - REAPRECIAÇÃO DA CAUSA - INADMISSIBILIDADE. *A rescisória não se define como instância recursal e, como tal, não pode servir de instrumento de mera reapreciação da causa.*"¹

Da leitura dos autos depreende-se que o autor desta ação rescisória, não se conforma com v. acórdão (fls. 212/19) que negou provimento ao recurso interposto por ele interposto, mantendo a sentença que julgou procedente a ação de cobrança de despesas condominiais ajuizada pelo condomínio, ora réu.

Pretende o demandante trazer à baila a discussão sobre a obrigatoriedade do pagamento das despesas condominiais, sob o argumento de que o julgado violou norma cogente. Afirma que usufruiu de parte mínima e desprezível dos serviços do condomínio e não pode ser condenado a arcar com o rateio das despesas com base na fração ideal ocupada do imóvel, sob pena de enriquecimento indevido dos outros condôminos.

¹ TJSP – 26ª Câmara de Direito Privado – Ação rescisória de sentença 1.206.080-0/0 – Rel. Des. **Renato Sartorelli** – J. 01/9/2008.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
13º Grupo de Câmaras de Direito Privado
Ação Rescisória nº 2119355-67.2023.8.26.0000

Com efeito, acertadamente decidiu a Colenda Turma Julgadora que o autor é responsável pela dívida condominial, pois conforme prova produzida o imóvel do demandante pertence ao condomínio, motivo pelo qual deve arcar com a sua cota parte das despesas, consoante disposição da convenção.

Fixada esta premissa, a inexorável conclusão é a de que há de ser cortada cerce a pretensão do autor, mercê da ausência dos pressupostos de admissibilidade, máxime o interesse processual.

Importante ter presente a posição consolidada por este Sodalício:

“EMENTA: Imóvel Alienação fiduciária - Ação anulatória da execução extrajudicial - Ação rescisória de acórdão - Manifesta violação de norma jurídica (CPC, art. 966, V) - Inocorrência - Pretendida rediscussão da matéria em nítido objetivo recursal - Inadmissibilidade - Inicial indeferida - Ação extinta sem julgamento de mérito (CPC, art. 485, I)”².

Diante dessas considerações, é forçoso convir que não ficaram evidenciadas quaisquer das hipóteses contidas no art. 966 do CPC.

Postas estas premissas, **indefere-se** a

2 TJSP – 13º Grupo de Câmaras de Direito Privado – Ação Rescisória nº 2131870-08.2021.8.26.0000 – Rel. Des. **Vianna Cotrim** – J. 14/07/2021.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
13º Grupo de Câmaras de Direito Privado
Ação Rescisória nº 2119355-67.2023.8.26.0000

petição inicial e, conseqüentemente, **julga-se extinto** o processo, sem resolução do mérito, nos termos dos artigos 330, III, e 485, IV e VI, do CPC, condenando-se o autor ao pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios fixados em 10% sobre o valor da causa.

Antonio (Benedito do) **Nascimento**
RELATOR