



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000382421

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1004561-76.2023.8.26.0347, da Comarca de Matão, em que é apelante CARLOS RETIELI FRANCISCO (JUSTIÇA GRATUITA), é apelada NATHALIA FIDELIS RAIMUNDO FRANCISCO (JUSTIÇA GRATUITA).

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 1ª 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 ALBERTO GOSSON (Presidente) E ANTONIO CARLOS SANTORO FILHO.

São Paulo, 22 de abril de 2025.

MÔNICA DE CARVALHO

Relatora

Assinatura Eletrônica

Comarca: Matão

Apelação n. 1004561-76.2023.8.26.0347

Apelante: CARLOS RETIELI FRANCISCO

Apelado: NATHALIA FIDELIS RAIMUNDO FRANCISCO

Voto n. 12386

DIREITO CIVIL. APELAÇÃO. EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO. PERDA SUPERVENIENTE DO OBJETO. RECURSO NÃO PROVIDO. I. Caso em Exame. Recurso de apelação interposto contra sentença que julgou extinto o processo sem resolução do mérito, devido à perda superveniente do objeto. A apelante-ré alega que, além da extinção do condomínio, requereu o arbitramento de aluguéis, o que não foi analisado, pedindo a anulação da sentença para análise dos pedidos. II. Questão em Discussão. 2. A questão em discussão consiste em determinar se houve perda integral do objeto da ação, justificando a extinção do processo sem resolução do mérito. III. Razões de Decidir. 3. O imóvel objeto da lide foi retomado pela Caixa Econômica Federal devido à inadimplência, configurando a perda superveniente do objeto da pretensão. 4. A sentença está em conformidade com o artigo 485, VI, do CPC. O artigo 92 do Código Civil, prevê a extinção do pedido acessório com a extinção do principal. IV. Dispositivo e Tese. 5. Recurso desprovido. Tese de julgamento: 1. A perda superveniente do objeto justifica a extinção do processo sem resolução do mérito. 2. A retomada do imóvel pela instituição financeira configura a ausência de interesse processual. Legislação Citada: CPC, art. 485, VI; Código Civil, art. 92.

Vistos.

Trata-se de recurso de apelação interposto para impugnar a sentença de fls. 188/189, cujo relatório adoto, que julgou extinto o processo, sem resolução do mérito, em razão da perda superveniente do objeto.

Segundo o apelante-autor, a sentença merece ser reformada, em síntese, alegando que o magistrado de origem se equivocou ao extinguir o feito, haja vista que além da extinção do condomínio, também requereu o arbitramento de aluguéis, o que não foi, sequer, analisado. Desse modo, não houve perda integral do objeto, devendo a sentença ser anulada, com análise dos pedidos formulados, e homologação do acordo (fls. 192/196)

Recurso tempestivo, sem preparo, em face da gratuidade da Justiça, e sem apresentação de contrarrazões pela apelada (fl. 200).

Não houve oposição ao julgamento virtual (Resolução n. 772/2017).

Esse é o relatório.

Passo ao voto.

O recurso não merece ser provido.

Cuida-se de ação de extinção de condomínio e alienação judicial dos direitos sobre o imóvel c/c cobrança de aluguel. Aduz o autor, em suma, que por ocasião do divórcio, os direitos sobre o bem imóvel, objeto da lide, foram divididos na proporção de 50%, determinando-se a venda. No entanto, a requerida estaria em posse das chaves do imóvel, e impedindo o acesso de corretores e imobiliárias. Desta feita, requer a extinção do condomínio, arbitramento de aluguéis.

Em contrapartida, a ré apresentou contestação.

Sobreveio notícia de acordo pactuado entre as partes (fls. 171/172).

Instadas a se manifestarem, haja vista teor do acordo, somente o autor peticionou às fls. 176/177.

Por conseguinte, o magistrado extinguiu o feito, sem resolução do mérito, por perda superveniente do objeto.

Pois bem.

Em que pese o esforço argumentativo do recorrente, razão não lhe assiste, senão vejamos.

Consta dos autos que o bem imóvel, objeto da lide, foi retomado pela *Caixa Econômica Federal*, em razão de inadimplência, restando somente a realização do leilão, com a apuração e quitação do saldo devedor.

Nesse sentido, dispõe o artigo 485, do CPC: *“O juiz não resolverá o mérito quando: (...) VI - verificar ausência de legitimidade ou de interesse processual;”*.

Ora, ante a inadimplência das partes, o imóvel, objeto da extinção de condomínio, foi retomado pela instituição financeira, configurando a perda superveniente do objeto da pretensão autoral.

Igualmente, não vislumbro qualquer nulidade da sentença fustigada, haja vista que em consonância com o artigo 92 do Código Civil, o acessório segue o principal, e a consequência da extinção do pedido principal é a inexistência do acessório.

Outrossim, consigno que no acordo colacionado aos autos (fls. 171/172), as partes requereram a extinção da demanda, com resolução do mérito, portanto, não resta dúvida de que o intuito era não prosseguir com o feito, pelo que as razões aqui apresentadas não encontram respaldo.

Ademais, a homologação pretendida não pode ser acolhida, haja vista que versa sobre cessão de direitos, assunto estranho à lide.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Por fim, apesar das razões invocadas pela parte em sede recursal, constata-se a ausência de elementos capazes de refutar a sentença guerreada.

Face ao exposto, e considerando o entendimento acima reiterado, nada a modificar na sentença prolatada.

Nada a dispor sobre honorários recursais, visto não terem sido impostos nenhum percentual ou importe referente aos honorários sucumbenciais na origem, considerando, ainda, que não há nenhuma irresignação recursal nesse sentido, privilegiando o princípio do *tantum devolutum quantum appellatum*.

Posto isso, **nego provimento** ao recurso.

MÔNICA DE CARVALHO

Relatora