



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000394594

DECISÃO MONOCRÁTICA

Apelação Cível Processo nº 1005419-44.2021.8.26.0229

Relator(a): MARCUS VINICIUS RIOS GONÇALVES

Órgão Julgador: 32ª Câmara de Direito Privado

Voto no. 23.873

Cuida-se de apelação contra a r. sentença de fls. 185/186, cujo relatório se adota, que julgou extinto o feito sem julgamento do mérito, com fundamento no artigo 485, incisos VI, do Código de Processo Civil, pela ausência de interesse de agir.

A autora ajuizou a presente ação de cobrança alegando, que a requerente contratou com a Imobiliária Cidade De Campinas Governador Ltda a obrigação pela regularização do loteamento Jardim Nova América, recebendo como pagamento os créditos oriundos dos contratos não quitados dos adquirentes, entre eles, o do requerido. Afirma que seria credora do valor de R\$ 22.485,41 e requer a procedência da ação condenando o requerido ao pagamento da quantia, corrigida e atualizada.

Irresignada, apelou a autora, fls. 189/214, alegando que não foi a loteadora do Loteamento denominado Jardim Nova América, tampouco a responsável pelas vendas dos lotes de terreno, e que cumpriu a sua obrigação contratual. Aduz que o interesse de agir, condição básica para uma ação acontecer, refere-se à utilidade que o processo judicial pode trazer ao demandante. Afirma que seu interesse de agir é no sentido de buscar pelo recebimento das parcelas inadimplentes da compra e venda do lote de terreno sub judice. Assevera ainda que o apelado, na qualidade de comprador, deveria ser quitado as parcelas da referida compra e venda, no entanto, restou inadimplente. Alega que a compra e venda do lote de terreno nº.08, da Quadra U1, do loteamento Jardim Nova América, encontra-se



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

consubstanciada no documento de fls.18. Ressalta que independentemente de sua nomenclatura, o documento de fls.18, denominado proposta-reserva, comprova a compra e venda do imóvel, de forma parcelada. Assevera que está assinado pelo apelado, cujo bem foi adquirido em proveito da família, com a transmissão da posse, inclusive nele construíram e fixaram residência, conforme comprova a certidão do Sr. Oficial de Justiça de fl.141. Aduz que conforme certidão de óbito de fl.163, houve o falecimento do comprador Devair Sevirino na data de 10/07/2019, e que se constata na referida certidão de óbito, que o *de cujus* residia no imóvel sub judice, construído no lote de terreno em questão, ou seja, na Rua São Miguel, nº.80, Jardim Nova América, Hortolândia/SP e que aberta a sucessão, a herança transmite-se desde logo aos herdeiros legítimos, nos termos do artigo 1.784 do Código Civil. Conclui alegando que como não foi aberto inventário em nome do *de cujus*, deve a viúva e as herdeiras responderem aos termos da presente ação de cobrança, na medida em que respondem nos limites das forças da herança, nos termos do artigo 1.821 do Código Civil. Assevera ser defeso o enriquecimento ilícito em nosso ordenamento jurídico e que a documentação apresentada é capaz de comprovar o alegado.

Não foram apresentadas contrarrazões.

O recurso foi distribuído à E. 10a. Câmara de Direito Privado.

Foi proferido o V. acórdão de fls. 224/229 entendendo que a causa era conexa a outras, distribuídos para a 34a Câmara de Direito Privado. Foi, então, determinada a redistribuição, por prevenção, à 34a Câmara

A despeito disso, houve distribuição livre para esta E. 32. Câmara.

Diante do que ficou decidido no V. acórdão de fls. 224/229, redistribuam-se os autos à E. 34a. Câmara de Direito Privado.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

São Paulo, 24 de abril de 2025.

MARCUS VINICIUS RIOS GONÇALVES
Relator