



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE
SÃO PAULO

2025.0000395303

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1048404-83.2023.8.26.0576, da Comarca de São José do Rio Preto, em que é apelante RVE KARVAS 06 PARTICIPAÇÕES LTDA, é apelado GUILHERME CAIEL DA ROCHA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 2ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: Julgaram prejudicado o recurso. V. U., de conformidade com o voto da relatora, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores ALVARO PASSOS (Presidente sem voto), HERTHA HELENA DE OLIVEIRA E JOSÉ CARLOS FERREIRA ALVES.

São Paulo, 24 de abril de 2025.

ANA PAULA CORRÊA PATIÑO
Relatora
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE
SÃO PAULO

Apelação Cível nº 1048404-83.2023.8.26.0576

Apelante: Rve Karvas 06 Participações Ltda

Apelado: Guilherme Caiel da Rocha

MM. Juiz de Direito: Glariston Resende

Comarca de São José do Rio Preto - Foro de São José do Rio Preto - 3ª Vara Cível

Voto nº 5552

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. APELAÇÃO. AÇÃO DE CONSIGNAÇÃO EM PAGAMENTO DE CHAVES.

I. CASO EM EXAME:

1. Apelação interposta pela Autora contra a r. sentença que julgou procedente a ação de consignação em pagamento de chaves, mas reconheceu a falta de interesse processual, condenando a Autora ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO:

2. A questão em discussão se resume à contradição na sentença que, ao mesmo tempo, reconheceu a falta de interesse processual da Autora e julgou procedente a ação, extinguindo o processo com resolução de mérito.

III. RAZÕES DE DECIDIR:

3. Verificação de contradição manifesta na sentença, que deveria ter extinguido a ação sem resolução de mérito, nos termos do art. 485, VI, do CPC, ao reconhecer a falta de interesse processual. 4. Necessidade de anulação da sentença por tratar-se de matéria de ordem pública, com novo julgamento conforme os ditames dos artigos 485 e 487 do CPC.

IV. DISPOSITIVO E TESE:

5. SENTENÇA ANULADA DE OFÍCIO – RECURSO PREJUDICADO.

Tese de Julgamento: “Há contradição na sentença que, reconhecendo a falta de interesse de agir do Autor, ainda assim julga procedente a ação, sendo imperativa sua anulação, devendo esta ser extinta sem resolução de mérito.”

Legislação relevante citada: Código de Processo Civil (CPC), artigos 485, VI e 487.

Vistos.

Trata-se de recurso de apelação interposto

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE
SÃO PAULO

contra r. sentença (e-fls. 540/541), proferida em ação de consignação em pagamento de chaves interposta por RVE Karvas 06 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., ora Apelante, em face de Guilherme Caiel da Rocha e Gabriela Volpe Pinhabel Caiel, ora Apelados, que julgou procedente a ação nos seguintes termos: *“Ante o exposto, e considerando o mais que dos autos consta, JULGO PROCEDENTE a presente ação ajuizada por RVE KARVAS 06 PARTICIPAÇÕES LTDA. contra GUILHERME CAIEL DA ROCHA, o que faço para: 1) DECLARAR cumprida a obrigação de entrega das chaves ao réu desde a data do depósito das chaves (fl. 502), ensejo em que EXTINGO O PROCESSO COM RESOLUÇÃO DE MÉRITO, com fulcro no art. 487, I, do N.C.P.C.”*

As custas, despesas processuais e honorários de sucumbência foram distribuídos da seguinte maneira (e-fls. 541): *“Considerando a falta interesse processual do autor, arcará este com as custas processuais e honorários advocatícios, estes últimos arbitrados em R\$ 2.000,00 (dois mil reais), nos termos do art. 85, §8º, do N.C.P.C.”*

Em suas razões de apelação (e-fls. 549/554) insurge-se a Autora, afirmando que diante da sentença de procedência do pedido, não há o que se dizer de falta de seu interesse processual, pelo que os Apelados devem ser condenados a arcar com as custas, despesas processuais, bem como com os ônus decorrentes da sucumbência.

Intimado, os Apelados apresentaram contrarrazões pela manutenção da r. sentença (e-fls. 561/571).

Tempestivamente interposto, preparado o apelo da Ré (e-fls. 555/556), bem como reunidas as demais condições de admissibilidade, processe-se.

É o relatório.



PODER JUDICIÁRIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

De proêmio, observo que há manifesta contradição na r. sentença, relacionada a matéria de ordem pública, pelo que esta deve ser anulada.

Compulsando os presentes autos conjuntamente à ação de conhecimento nº 1020253-10.2023.8.26.0576, promovida pelos ora Réus contra a ora Autora, tenho que a r. sentença daqueles autos já reconheceu que as chaves do imóvel foram disponibilizadas efetivamente em 25/07/2023.

Observo também que a Apelante/Autora, como bem reconheceu o Juízo de origem, apresentou a presente ação em 27/09/2023, quando já havia contestado, em 31/08/2023, a ação anterior na qual se discutia a mesma matéria no contexto de discussão maior.

A r. sentença daquela ação nº 1020253-10.2023.8.26.0576, por sua vez, já reconheceu que a entrega das chaves se deu em 25/07/2023, com base no documento apresentado a e-fls. 117 daqueles autos.

Assim, como corretamente reconheceu o Juízo de origem na r. sentença, **a presente ação é desnecessária, já que a parte Autora não tem qualquer interesse em sua propositura.**

No entanto, verifico também que a r. sentença contém contradição manifesta, já que reconhece a falta de interesse de agir do Autor, o que deveria ensejar a extinção da ação sem resolução de mérito, nos termos do art. 485, VI, do CPC. No entanto, o Juízo originário em seguida julga procedente o pedido, extinguindo o processo com resolução de mérito, consoante dispõe o art. 487 do mesmo diploma legal. No entanto, logo em seguida, volta a considerar a falta de interesse processual do Autor, para



PODER JUDICIÁRIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

condená-lo nas custas e despesas processuais, além dos honorários advocatícios.

Confira-se os termos manifestamente contraditórios da r. sentença, que aqui são sublinhados (e-fls. 540/541):

“Desnecessárias outras provas, passo ao julgamento da lide.

No que tange ao valor atribuído à causa, entendo ele correto. As chaves, ora consignadas, dizem respeito à entrega do próprio imóvel, razão pela qual a atribuição nesta causa do valor do imóvel se encontra correta.

No mérito, inicialmente, vislumbro que esta ação é desnecessária, ou seja, não tinha a parte autora interesse processual em sua propositura.

Isso, pois quando do ingresso desta ação (27/09/2023), a parte ora autora já tinha CONTESTADO a ação nº. 1020253-10.2023.8.26.0576, o que lá o fez em (31/08/2023). Se assim o é, e naquela ação discutindo o pagamento de lucros cessantes até a entrega das chaves, justamente em razão da falta da entrega das chaves, bastaria a ora autora naqueles autos consignar as chaves, colocando-a à disposição da parte ora ré.

Não precisava o manejo de ação autônoma, já que naquela ação se discute se houve ou não atraso justificável para a entrega das chaves, discutindo, inclusive, a reparação decorrente de eventual existência de atraso injustificado.

De toda forma, as chaves foram aqui consignadas, e não levantou a parte ré, nestes autos, qualquer óbice impediente ao

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE
SÃO PAULO

recebimento das chaves, ficando, assim, livre o autor de sua obrigação de entrega das chaves desde a data do depósito das chaves (fl. 502).

Ante o exposto, e considerando o mais que dos autos consta, JULGO PROCEDENTE a presente ação ajuizada por RVE KARVAS 06 PARTICIPAÇÕES LTDA. contra GUILHERME CAIEL DA ROCHA, o que faço para: 1) DECLARAR cumprida a obrigação de entrega das chaves ao réu desde a data do depósito das chaves (fl. 502), ensejo em que EXTINGO O PROCESSO COM RESOLUÇÃO DE MÉRITO, com fulcro no art. 487, I, do N.C.P.C.

Considerando a falta interesse processual do autor, arcará este com as custas processuais e honorários advocatícios, estes últimos arbitrados em R\$ 2.000,00 (dois mil reais), nos termos do art. 85, §8º, do N.C.P.C.”

Ora, é cediço que, para postular em juízo, é necessário ter interesse e legitimidade, consoante dispõe o artigo 17, do CPC. Verificada a ausência de interesse processual pelo próprio Juízo de origem, a ação deveria ter sido extinta sem resolução de mérito, nos termos do art. 485, VI, do CPC.

Assim, até por se tratar de matéria de ordem pública, tenho que deve ser anulada a r. sentença, e proferido novo julgamento conforme os ditames dos artigos 485 e 487 do CPC, sanando a contradição e fixando novamente os ônus decorrentes da sucumbência.

Dessa forma, deve ser anulada a r. sentença integralmente, ficando, portanto, prejudicado o julgamento dos pedidos recursais.



PODER JUDICIÁRIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Ficam as partes cientificadas de que o julgamento dos embargos de declaração, eventualmente opostos em face do presente acórdão, será realizado nos termos da Resolução nº 549/2011, do Órgão Especial desta Corte, publicada no DJe de 25 de agosto de 2011, facultada a manifestação contrária, em 10 (dez) dias.

Para viabilizar eventual acesso às vias extraordinária e especial, considero prequestionada toda matéria infraconstitucional e constitucional, observando o entendimento pacificado pelo C. Superior Tribunal de Justiça de que, tratando-se de prequestionamento, é desnecessária a citação numérica dos dispositivos legais, bastando que a questão posta tenha sido decidida.

Isso posto, por meu voto, **ANULO**, de ofício, a r. sentença, pelos fundamentos expostos. Julgo, conseqüentemente, prejudicados os pedidos recursais.

CORRÊA PATIÑO

Relatora