



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
32ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

Registro: 2025.0000424023

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1030536-37.2023.8.26.0562, da Comarca de Santos, em que é apelante CELIA REGINA RAMOS (JUSTIÇA GRATUITA), é apelado CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ESTUÁRIO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 32ª 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 CAIO MARCELO MENDES DE OLIVEIRA (Presidente), MARCUS VINICIUS RIOS GONÇALVES E J.B. PAULA LIMA.

São Paulo, 30 de abril de 2025.

CAIO MARCELO MENDES DE OLIVEIRA

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
32ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

VOTO Nº 28.387

Apelação nº 1030536-37.2023.8.26.0562

Comarca: Santos – 11ª Vara Cível

Apelante: Célia Regina Ramos

Apelado: Condomínio Edifício Estuário

CONDOMÍNIO – Ação declaratória de nulidade (querela nullitatis insanabilis) – Pretensão de declaração de nulidade de execução de título extrajudicial, por ofensa ao contraditório e à ampla defesa, em virtude da ausência de citação e intimação da autora a respeito do leilão que culminou com a alienação do imóvel, e de reconhecimento da ocorrência da prescrição, em relação a parte das despesas condominiais objeto de cobrança – Tempestividade do recurso, ante a interrupção do prazo para sua interposição, nos moldes do que preceitua o art. 1.026, “caput”, do Código de Processo Civil, em decorrência dos embargos de declaração opostos pela autora contra a sentença, que não foram considerados intempestivos ou manifestamente incabíveis, pelo juiz “a quo”, que, antes, conheceu deles e os rejeitou – Regularização da representação processual da autora, mediante a juntada de procuração, nos moldes do que preceituam os arts. 104 e 105 do Código de Processo Civil – Legitimidade ativa – Argumentos com base nos quais o réu alega ilegitimidade ativa que se confundem com o mérito – Preliminares suscitadas pelo réu rejeitadas – Inocorrência de cerceamento de defesa ou violação aos princípios da vedação de decisão surpresa, do devido processo legal, do contraditório e da ampla defesa, em decorrência do julgamento antecipado da lide – Autora que não justificou, minimamente, na singela petição em que requereu a produção de prova documental e a oitiva de testemunhas, a pertinência de tais provas, tal qual foi determinado, expressamente, pelo juiz da causa, e que sequer ventilou que documentos novos, nos termos do art. 435 Código de Processo Civil, pretendia carrear aos autos, após a apresentação de sua réplica, além dos que instruíram a petição inicial – Prova testemunhal cuja pertinência não foi justificada e que não seria apta a propiciar a obtenção de qualquer elemento de convicção passível de dar à lide qualquer solução que não fosse a improcedência dos pedidos iniciais – Indeferimento motivado, na sentença, das

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
32ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

provas cuja produção era pretendida pela autora – Desnecessidade e inutilidade das provas que a autora pretendida produzir, caso não tivesse havido o julgamento antecipado da lide – Preliminares suscitadas pela autora rejeitadas – No mérito, autora que não se desincumbiu, minimamente, do ônus de comprovar fatos constitutivos de seu direito, nos termos do art. 373 do Código de Processo Civil – Confissão, na petição inicial, quanto ao fato de que o imóvel gerador das despesas condominiais pertencia ao espólio contra o qual foi proposta a execução de título extrajudicial – Ausência de comprovação da propriedade, domínio útil ou posse do imóvel gerador das despesas condominiais objeto de cobrança, quando do ajuizamento da execução de título executivo extrajudicial, ou da alienação do bem de raiz, em favor de quem quer que seja, pelo espólio que figura como titular da propriedade daquele, perante o cartório de registro de imóveis – Improcedência dos pedidos iniciais – Sentença confirmada – Recurso improvido.

Trata-se de apelação interposta contra a r. sentença proferida a fls. 1.025/1.031, contra a qual foram opostos embargos declaratórios rejeitados pela decisão de fls. 1.046, que julgou improcedente o pedido de ação declaratória de nulidade (*querela nullitatis insanabilis*) de execução de título extrajudicial, ajuizada com vistas a débito decorrente do inadimplemento de despesas condominiais (processo nº 1019997-80.2021.8.26.0562, que tramitou perante a 11ª Vara Cível da Comarca de Santos), condenando a autora nas despesas processuais e em honorários advocatícios, fixados em 10% sobre o valor atualizado da causa.

Inconformada, apela a vencida, pugnando pela inversão do julgado, alegando, em suma: (a) legitimidade, ante sua condição de possuidora do imóvel objeto da lide, para a propositura da ação anulatória; (b) cabimento da ação anulatória, para discussão da nulidade da arrematação de referido bem; (c) existência de erro material e contradições que acometem a sentença recorrida; (d) ocorrência de cerceamento de defesa e prolação de decisão surpresa, decorrente da impossibilidade de produção de prova testemunhal, ante o julgamento antecipado da lide; (d)



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
32ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

prescrição das parcelas cobradas pelo réu, enriquecimento ilícito e litigância de má-fé, por parte daquele.

Recurso tempestivo e isento de preparo (fls. 212/218).

Foram apresentadas contrarrazões pelo réu, que pleiteia, preliminarmente, que o apelo não seja conhecido, por intempestividade, por defeito na representação processual da autora e ilegitimidade ativa, bem como o improvimento daquele, no tocante ao mérito, caso seja conhecido.

Este o relatório, adotado, no mais, o da sentença.

Não comportam acolhimento as preliminares suscitadas pelo réu.

Vejamos.

Não há que se cogitar de intempestividade do recurso, ante a interrupção do prazo para sua interposição, nos moldes do que preceitua o art. 1.026, “caput”, do Código de Processo Civil, em decorrência dos embargos de declaração opostos pela autora contra a sentença, que não foram considerados intempestivos ou manifestamente incabíveis, pelo juiz “a quo”, que, antes, conheceu deles e os rejeitou (fls. 1.046)

Também não há falar em extinção do processo, com fundamento no art. 76, § 1º, I; e no art. 485, IV, do Código de Processo Civil, por falta de pressuposto de constituição e de desenvolvimento válido e regular para o processo, ante a regularização da representação processual da autora, mediante a juntada de procuração, nos moldes do que preceituam os arts. 104 e 105 do Código de Processo Civil (fls.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
32ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

1.165/1.168).

Passo outro, os argumentos com base nos quais o réu alega ilegitimidade ativa se confundem com o mérito, pelo que serão analisados ao ensejo da apreciação daquele.

Destarte, ficam rejeitadas as preliminares suscitadas pelo réu.

De rigor, também, a rejeição das preliminares suscitadas pela autora.

Não há que se cogitar de nulidade processual, por cerceamento de defesa ou violação aos princípios da vedação de decisão surpresa, do devido processo legal, do contraditório e da ampla defesa, em decorrência do julgamento antecipado da lide.

Primeiramente, é de se destacar a confissão da autora, na petição inicial, quanto ao fato de que o imóvel gerador das despesas condominiais pertencia ao espólio contra o qual foi proposta a execução de título extrajudicial (fls. 2).

Posto isso, impende mencionar, também, que a autora, definitivamente, não justificou, minimamente, na singela petição em que requereu a produção de provas documentais e a oitiva de testemunhas (fls. 1.024), a pertinência de tais provas, tal qual foi determinado, expressamente, pelo juiz da causa (fls. 1.020), tendo se limitado a afirmar, em referida peça processual, que seriam aquelas *fundamentais para corroborar com as alegações trazidas na inicial* (fls. 1.024).

Some-se a isso o fato de a autora sequer ventilar quais documentos novos, nos termos do art. 435 Código de Processo Civil, pretendia carrear aos autos, após a apresentação de sua réplica (fls.

994/1.019), não instruída, frise-se, com documento algum, além dos que instruíram a petição inicial (fls. 25/178).

Já em relação à pretendida oitiva de testemunhas, impende mencionar que, além de a pertinência de tal prova também não ter sido justificada, minimamente, nos moldes do que foi determinado pelo juiz “a quo” (fls. 1.020 e 1.024), não seria ela apta, com a devida vênia, a propiciar a obtenção de qualquer elemento de convicção passível de dar à lide qualquer solução que não fosse a improcedência dos pedidos iniciais, a qual se fundou, como se vê da fundamentação da sentença, precipuamente, no fato de não ter aquela se desincumbido, minimamente, do ônus de comprovar os fatos constitutivos de seu direito, nos termos do art. 373, I, do Código de Processo Civil, entre os quais a demonstração da propriedade, domínio útil ou posse do imóvel gerador das despesas condominiais objeto de cobrança, quando do ajuizamento, no ano de 2.021, da execução de título executivo extrajudicial.

De mais a mais, não se pode deixar de mencionar, ainda, que restou indeferida, motivadamente, na sentença, as provas cuja produção era pretendida pela autora, que, de fato, se revelavam inúteis, nos termos do art. 370, parágrafo único, do Código de Processo Civil, pelos motivos anteriormente apontados e pelo que restou demonstrado pela prova documental produzida.

Nesse contexto, não há que se cogitar de necessidade ou de utilidade, na conformidade do art. 370 do Código de Processo Civil, das provas que a autora pretendida produzir, caso não tivesse havido o julgamento antecipado da lide.

Destarte, ficam rejeitadas as preliminares suscitadas pela autora.

Já em relação ao mérito, insurge-se a autora

contra sentença que encerra a seguinte fundamentação:

(...) Inicialmente cabe consignar que, tratando-se unicamente de questão de direito, passa-se ao julgamento antecipado da lide, nos termos do artigo 355, inciso I, do Código de Processo Civil, frisando-se, outrossim, a desnecessidade de produção de prova pericial. Desnecessária a dilação probatória, porquanto as alegações controvertidas encontram-se elucidadas pela prova documental, sendo desnecessária a prova oral ou pericial para esclarecimentos relevantes ao seu deslinde. O teor do disposto no parágrafo único do artigo 355, inciso I do Código de Processo Civil, sendo certo que “Em matéria de julgamento antecipado da lide, predomina a prudente discricção do Magistrado, no exame da necessidade ou não da realização de prova em audiência, ante as circunstâncias de cada caso concreto e a necessidade de não ofender o princípio do pleno contraditório” (STJ- 4ª Turma, RESP. 3047/ES, rel. Min. Athos Carneiro). Sobre o tema esclarece Cassio Scarpinella Bueno em relação à dispositivo idêntico contido no CPC/73: “O exame de ambos os incisos do art. 333, quando feito no seu devido contexto, acaba por revelar o que lhes é mais importante e fundamental: ônus de cada alegação das partes compete a elas próprias: quem alega, tem o ônus de provar o que alegou. Desincumbir-se do ônus da prova significa a produção adequada das provas em juízo, sempre com observância dos ditames legais e judiciais, com vistas à formação do convencimento do magistrado a favor da pretensão daquele que as produz” Curso Sistematizado de Direito Processual Civil Procedimento Comum: ordinário e sumário Volume 2 Tomo I Editora Saraiva 2007 página 247. Nesse sentido, compete a cada parte comprovar suas alegações, nos termos do art. 373 do Código de Processo Civil. No presente caso, pertencia ao autor o ônus de provar os fatos constitutivos do direito por ele afirmado, conforme determina o artigo 373, inciso I do Código de Processo Civil, de modo que nenhuma testemunha ouvida chegou a corroborar seu pedido: "AÇÃO ANULATÓRIA DE ALTERAÇÃO DE CONTRATO SOCIAL. SENTENÇA QUE JULGOU

IMPROCEDENTE O PEDIDO QUE DEVE SER MANTIDA. AUTOR QUE NÃO SE DESINCUMBIU DE SEU ÔNUS PROBATÓRIO. ART. 373, I, DO CPC. AUSÊNCIA DE PROVA DE VÍCIO DE CONSENTIMENTO, DE CONSTRANGIMENTO ILEGAL OU DE TEMOR REVERENCIAL. DECLARAÇÃO DE ASSUNÇÃO DE DÍVIDAS DA EMPRESA. PROVA TESTEMUNHAL QUE CONFIRMOU ATUAÇÃO DO AUTOR COMO REPRESENTANTE DA EMPRESA. DANOS MORAIS INDEVIDOS. A sentença de improcedência do pedido deve ser mantida, tendo em vista que o autor não trouxe aos autos provas de que houve vício de consentimento, constrangimento ilegal ou temor reverencial hábeis a fundamentar a declaração de nulidade da alteração do contrato social, de modo que o autor não se desincumbiu do ônus probatório quanto ao fato constitutivo de seu direito, consoante disposto no art. 373, I, do Código de Processo Civil. O autor era, de fato, vendedor das mercadorias produzidas pela Ilumini, mas, além disso, atuou como representante da empresa em algumas oportunidades ao realizar compras de produtos junto aos fornecedores e pagamentos em dinheiro das aquisições feitas em favor da empresa. Conquanto inexistisse disposição acerca da responsabilidade do autor em relação ao registro da terceira alteração contratual perante a JUCESP, é certo que a concretização da referida diligência era de seu interesse em razão de sua vontade de se retirar da sociedade, de modo que deveria ter acompanhado o registro da alteração. Não se verificam danos morais indenizáveis à espécie, de modo que não é possível aferir, diante da ausência de comprovação nos autos de constrangimento ou de moral abalada alegados pelo autor, que tenham excedido os limites dos contratempos comuns da vida cotidiana e da realidade comercial e suscetíveis de serem superados pelo homem de inteligência e prudência mediana de que nos fala a Doutrina, sem danos à ordem psíquica. Recurso não provido. - (TJSP; Apelação 0035065-89.2006.8.26.0602; Relator (a): Carlos Alberto Garbi; Órgão Julgador: 2ª Câmara Reservada de Direito Empresarial; Foro de Sorocaba - 4ª. Vara Cível; Data do Julgamento: 11/12/2017; Data de Registro: 12/12/2017) Segundo o artigo 373, inciso I,

do Código de Processo Civil, o autor tem o ônus de provar os fatos constitutivos de seu direito, ônus do qual não se desincumbiu. Ensina Vicente Greco Filho: “...O autor, na inicial, afirma certos fatos porque deles pretende determinada consequência de direito; esses são os fatos constitutivos que lhe incumbe provar sob pena de perder a demanda. A dúvida ou insuficiência de prova quanto a fato constitutivo milita contra o autor. O juiz julgará o pedido improcedente se o autor não provar o fato constitutivo de seu direito.” Direito Processual Civil Brasileiro. 20ª edição. São Paulo: Saraiva, 2009. Vol. II, página 204. De acordo com o artigo 373, inciso I, do Código de Processo Civil de 2015 (correspondente ao artigo 333, inciso I, do Código de Processo Civil de 1973), o ônus da prova incumbe ao autor, quanto ao fato constitutivo de seu direito. Conforme Luiz Guilherme Marinoni e Daniel Mitidiero, aludido dispositivo legal tem dupla finalidade, atuando como regra de instrução, dirigida às partes, e como regra de julgamento, endereçada ao juiz. Como regra de instrução, “o ônus da prova visa estimular as partes a bem desempenharem os seus encargos probatórios e adverti-los dos riscos inerentes à ausência de prova de suas alegações”, servindo “para a boa formação do material probatório da causa, condição para que se possa chegar a uma solução justa para o litígio” Após análise minuciosa dos autos, verifica-se que a pretensão da autora não merece prosperar. Às fls. 509 dos autos de execução, observa-se que o leiloeiro encaminhou carta para intimação de eventual ocupante no endereço do imóvel, cumprindo integralmente a formalidade legal de intimação do morador. Assim, não há que se falar em ausência de contraditório, uma vez que a autora estava ciente do processo de execução que resultou na arrematação do imóvel. Ademais, a autora juntou aos autos, às fls. 169/178, documento comprovando sua ciência sobre o leilão em aberto, datado de 28/09/2023. Este fato demonstra que a autora acompanhou o leilão e tinha conhecimento da arrematação antes mesmo da decisão judicial no processo de execução. Embora a autora tivesse a oportunidade de manifestar-se através de embargos, optou por apenas peticionar em 04/01/2024, na tentativa de suspender o levantamento do

valor correspondente ao crédito do condomínio. Portanto, além de não ter utilizado o meio processual adequado, resta comprovado que a autora estava plenamente ciente do processo. Adicionalmente, a legitimidade ativa para embargos de terceiro ou para contestar a arrematação não está presente, pois a autora e os alegados "herdeiros" não possuem legitimidade para tal, conforme exigido pela legislação processual. Diante do exposto, afasto a pretensão da autora, considerando inverídica a alegação de ausência de contraditório e comprovada a sua ciência e acompanhamento do processo de execução. Por outro lado, a ação anulatória não é o meio processual adequado para discutir a nulidade da execução. Conforme dispõe a legislação processual, a nulidade da execução deve ser arguida por meio de embargos à execução, conforme preceituam os artigos 914 e seguintes do Código de Processo Civil. Para tanto, é necessário que o titular do direito apresente documento comprobatório de sua propriedade ou interesse na questão discutida. No presente caso, a autora não apresentou documento de propriedade do imóvel objeto da execução, razão pela qual não opôs embargos à execução. Sem a devida comprovação de titularidade, a autora carece de legitimidade para pleitear a nulidade da execução por meio de ação anulatória. Ademais, a alegação de prescrição de parcelas de condomínio deve ser levantada no processo de execução, e não nos presentes autos, e deve ser arguida pelo titular do imóvel. A prescrição constitui matéria de defesa a ser apresentada no próprio processo executivo, onde se discute a exigibilidade do crédito exequendo. Diante do exposto, afasto a pretensão autoral, tendo em vista que a autora não possui legitimidade para propor a presente ação anulatória sem a comprovação da titularidade do imóvel e que as matérias de defesa suscitadas deveriam ter sido apresentadas nos autos da execução. No mais, pondere-se ser dispensável a manifestação expressa sobre todas as alegações das partes. O que importa é que os temas relevantes sejam apreciados, o que foi feito na espécie. Nesse sentido, o seguinte julgado do STJ: "O julgador não tem o dever de discorrer esgotadamente sobre os regramentos legais existentes e nem está obrigado a responder a todos os questionamentos das partes se já

encontrou motivo suficiente para fundamentar a sua decisão. Ausência de omissão a viciar o julgamento de segundo grau. Violação ao art. 535, II, do CPC que se repele" (REsp nº 614.042-0-PR, 1ª Turma, v.u., Rel. Min. JOSÉ DELGADO, j. em 22.2.2005). (fls. 1.025/1.030).

No entanto, razão não assiste à autora, cujo recurso fica improvido, pelos seguintes fundamentos.

De início, cabe mencionar o atual entendimento do Superior Tribunal de Justiça acerca da ação declaratória de nulidade (*querela nullitatis insanabilis*), retratado, entre outros, nos precedentes a seguir colacionados:

(...) "O defeito ou inexistência da citação opera-se no plano da existência da sentença", caracterizando-se como "vício transrescisório que pode ser suscitado a qualquer tempo, inclusive após escoado o prazo para o ajuizamento da ação rescisória, mediante simples petição, por meio de ação declaratória de nulidade (querela nullitatis) ou impugnação ao cumprimento de sentença (art. 525, § 1º, I, do CPC/2015)" (REsp 1.930.225/SP, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 08.06.2021, DJe 15.06.2021). (AgInt no REsp n. 1.878.875/DF, relator Ministro João Otávio de Noronha, Quarta Turma, julgado em 7/10/2024, DJe de 9/10/2024.)

(...) Nos termos da jurisprudência desta Corte, enquanto não decididas, as questões de ordem pública, como a legitimidade das partes, podem ser conhecidas, inclusive de ofício, em qualquer grau de jurisdição ordinária, até o trânsito em julgado, pois não sujeitas à preclusão temporal, mas à coisa julgada e sua eficácia preclusiva. Após o trânsito em julgado, no entanto, deverá ser suscitada por meio de impugnação autônoma (querela nullitatis) e ação rescisória. Precedentes. (AgInt no AREsp n. 2.529.297/GO, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado

em 19/8/2024, DJe de 2/9/2024.)

(...) Esta Corte firmou o entendimento segundo o qual o defeito ou a inexistência da citação opera-se no plano da existência da sentença, caracterizando-se como vício transrescisório que pode ser suscitado a qualquer tempo, mediante simples petição ou por meio de ação declaratória de nulidade ("querela nullitatis"). Precedentes. (AgInt no REsp n. 2.025.585/PR, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 17/6/2024, DJe de 19/6/2024.)

(...) A coisa julgada, de assento constitucional (e legal), erigida à garantia fundamental do indivíduo, assume papel essencial à estabilização dos conflitos, em atenção à segurança jurídica que legitimamente se espera da prestação jurisdicional. A esse propósito, uma vez decorrido o devido processo legal, com o exaurimento de todos os recursos cabíveis, a solução judicial do conflito de interesses, em substituição às partes litigantes, por meio da edição de uma norma jurídica concreta, reveste-se necessariamente de imutabilidade e de definitividade. (...) Atento à indiscutível falibilidade humana, mas sem descurar da necessidade de conferir segurança jurídica à prestação jurisdicional, a lei adjetiva civil estabelece situações específicas e taxativas em que se admite a desconstituição da coisa julgada (formal e material), por meio da promoção de ação rescisória, observado, contudo, o prazo fatal e decadencial de 2 (dois) anos, em regra, nos termos do que dispõem os arts. 966 e 975 do CPC/2015. (...) A par de tais hipóteses legais em que se autoriza a desconstituição da coisa julgada por meio da via rescisória, doutrina e jurisprudência admitem, também, o ajuizamento de ação destinada a declarar vício insuperável de existência da sentença transitada em julgado que, por tal razão, apenas faria coisa julgada formal, mas nunca material, inapta, em verdade, a produzir efeitos. Por isso, não haveria, em tese, comprometimento da almejada segurança jurídica. Trata-se, pois, da querela nullitatis insanabilis, a qual, ao contrário da ação rescisória, que

busca desconstituir sentença de mérito válida e eficaz, tem por finalidade declarar a ineficácia de sentença que não observa pressuposto de existência e, por consequência, de validade, logo não pode ser alcançado pela limitação temporal imposta àqueles vícios passíveis de serem impugnados por meio da ação rescisória. (...) Dessa forma, sendo a nulidade da citação um vício transrescisório, incapaz, portanto, de ser sanado, não há que se falar em ocorrência de preclusão na hipótese (...) Considerando a semelhança entre a ação rescisória e a querela nullitatis, bem como a ausência de previsão legal desta, as regras concernentes à legitimidade para o ajuizamento da rescisória devem ser aplicadas, por analogia, à ação declaratória de nulidade. Logo, deve ser reconhecida a legitimidade ativa do terceiro juridicamente interessado para propor a querela nullitatis, a teor do disposto no inciso II do art. 967 do CPC/2015, sempre que houver algum vício insanável na sentença transitada em julgado. (REsp n. 1.902.133/RO, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 16/4/2024, DJe de 18/4/2024.)

(...) O vício transrescisório pode ser reconhecido a qualquer termo, mediante ação própria (querela nullitatis) ou no curso do cumprimento de sentença. Precedente. (REsp n. 1.632.501/SP, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 12/9/2023, DJe de 20/9/2023.)

(...) Há entendimento nesta Corte Superior no sentido de que a querela nullitatis, quando cabível, situa-se no plano da existência, não se confundindo com as questões afeitas ao plano da validade, sanáveis por meio de ação rescisória por expressa disposição legal. Precedente: AgInt na Pet n. 13.552/AL, relator Ministro Benedito Gonçalves, Primeira Turma, DJe de 20/10/2022. (AgInt no REsp n. 1.751.228/RJ, relator Ministro Francisco Falcão, Segunda Turma, julgado em 13/6/2023, DJe de 16/6/2023.)

(...) *Se o vício transrescisório pode ser alegado a qualquer tempo, sem que se possa cogitar de prescrição ou decadência, não parece adequado admitir que a parte esteja impedida de propor a querela nullitatis quando melhor lhe aprouver.* (REsp n. 1.938.743/SP, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 6/12/2022, DJe de 14/12/2022.)

(...) *A querela nullitatis, quando cabível, situa-se no plano da existência, não se confundindo com as questões afeitas ao plano da validade, sanáveis por meio de ação rescisória por expressa disposição legal (art. 485, II, CPC).* (AgRg na Pet n. 10.975/RJ, Rel. Min. Maria Thereza de Assis Moura, Sexta Turma, DJe de 3/11/2015). Nesse sentido: AgRg na Pet n. 13.311/MG, Rel. Min. Laurita Vaz, Sexta Turma, DJe de 15/6/2020; Rcl n. 17.903/MA, Rel. Min. Gurgel de Faria, Primeira Seção, DJe de 18/12/2017; EDcl na AR n. 569/PE, Rel. Min. Mauro Campbell Marques, Primeira Seção, DJe de 5/8/2011. (Aglnt na Pet n. 13.552/AL, relator Ministro Benedito Gonçalves, Primeira Turma, julgado em 17/10/2022, DJe de 20/10/2022.)

(...) *A função principal da querela nullitatis é impugnar a sentença mediante a anulação da própria relação processual, pois o que lhe dá ensejo é a existência de um vício transrescisório, tal como a ausência de citação de litisconsorte necessário.* (REsp n. 1.771.979/PR, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 27/10/2020, DJe de 12/11/2020.)

(...) *a Ação Anulatória, também denominada querela nullitatis, não está sujeita à decadência nem à prescrição, podendo ser proposta a qualquer tempo* (AR 569/PE, Rel. Min. MAURO CAMPBELL MARQUES, DJe 18.2.2011). (EDcl no Aglnt no AREsp n. 839.017/SP, relator Ministro Napoleão Nunes Maia Filho, Primeira Turma, julgado em 15/6/2020, DJe de 17/6/2020.)

(...) Esta Corte Superior de Justiça possui entendimento consolidado no sentido de que, "A querela nullitatis, quando cabível, situa-se no plano da existência, não se confundindo com as questões afeitas ao plano da validade, sanáveis por meio de ação rescisória por expressa disposição legal (art. 485, II, CPC)" (AgRg na Pet n. 10.975/RJ, Sexta Turma, Rel^a. Min^a. Maria Thereza de Assis Moura, DJe de 1º/8/2016). Precedentes. (AgRg no AREsp n. 1.244.104/DF, relator Ministro Felix Fischer, Quinta Turma, julgado em 6/11/2018, DJe de 12/11/2018.)

Ocorre que, no caso em exame, definitivamente, não há que se cogitar de declaração de nulidade da execução de título extrajudicial ajuizada pelo réu contra o espólio de Cypriano Marques Filho, por ausência de citação da autora, visto que não se desincumbiu, minimamente, do ônus de comprovar, seja a propriedade, domínio útil ou posse do imóvel gerador das despesas condominiais objeto de cobrança, quando do ajuizamento da execução de título executivo extrajudicial, nos termos do art. 373, I, do Código de Processo Civil.

De início, cabe ressaltar, novamente, a confissão da autora, na petição inicial, quanto ao fato de que o imóvel gerador das despesas condominiais pertencia ao espólio contra o qual foi proposta a execução de título extrajudicial (fls. 2), o que, de per si, já tornaria imperativa a improcedência do pedido inicial, por evidenciar que houve o correto ajuizamento de referida demanda, por parte do réu, e, consequentemente, a desnecessidade de citação da primeira, em referido feito.

Além disso, também não se desincumbiu a autora, minimamente, do ônus de comprovar a alienação da propriedade, domínio útil ou posse do bem de raiz, em favor de quem quer que seja, pelo espólio de Cypriano Marques Filho, o qual confessou ela, aliás, na própria exordial, constar como proprietário da "res", perante o cartório de registro de imóveis competente (fls. 2), fato que também não restou infirmado, na

execução de título extrajudicial, em que pese a exceção de pré-executividade oposta por referido ente despersonalizado.

Outrossim, não se pode deixar de mencionar a ausência de oportuna insurgência, por parte da autora, via embargos de terceiro ou mediante qualquer outra medida processual, durante o curso da execução de título extrajudicial, em que pese sua inequívoca ciência a respeito do respectivo processo, bem como sua injustificada e inescusável inércia, em relação à transferência da propriedade, domínio útil ou posse do imóvel, que, segundo ela, teria sido adquirido há décadas, sem a apresentação, porém, de qualquer título translativo, frise-se, o que reforça os argumentos invocados pelo juiz “a quo” e os acima relacionados para o desacolhimento das pretensões iniciais, pois “dormientibus non succurrit jus” (o direito não socorre aos que dormem).

Passo outro, além de não se identificar, “in concreto”, nenhum erro material que acometa o julgado, não é demais mencionar que eventuais inexatidões materiais ou erros de cálculo, nos termos do art. 494 do Código de Processo Civil, podem ser corrigidos, inclusive de ofício, a qualquer tempo e em qualquer grau de jurisdição, até mesmo após o trânsito em julgado.

Finalmente, não é demais mencionar que, definitivamente, não autorizam a declaração de nulidade processual pretendida pela autora as providências contra si adotadas, extrajudicialmente e judicialmente, com vistas ao recebimento do expressivo débito exequendo, por parte do réu, de boa-fé, com base nas informações que obteve, perante a administradora do condomínio, antes de proceder ao ajuizamento da execução de título extrajudicial contra o ente que figura como proprietário, perante o cartório de registro de imóveis, da unidade geradora das despesas condominiais inadimplidas.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
32ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

Assim, fica confirmada a solução dada à lide pelo juiz da causa, com a majoração dos honorários devidos pela autora para 11% sobre o valor atualizado da causa, ante o trabalho adicional realizado em grau recursal, “ex vi” do art. 85, § 11, do Código de Processo Civil, observada a gratuidade da justiça que lhe foi concedida.

Ao cabo, não merece guarida o pleito de condenação do réu, por litigância de má-fé, porquanto não se vislumbra a configuração de qualquer das hipóteses relacionadas no art. 80 do Código de Processo Civil.

Por tais razões, meu voto rejeita as preliminares suscitadas pelas partes e, no mérito, nega provimento ao apelo.

Caio Marcelo Mendes de Oliveira
Relator