



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000432997

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1021544-17.2023.8.26.0068, da Comarca de Barueri, em que é apelante ACCUL 520 COMERCIO DE VEICULOS LTDA (JUSTIÇA GRATUITA), é apelado AUTONOMISTAS AUTO SHOPPING LOCACAO E ADMINISTRACAO LTDA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 25ª 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 da Relatora, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores HUGO CREPALDI (Presidente sem voto), JOÃO ANTUNES E RODOLFO CESAR MILANO.

São Paulo, 5 de maio de 2025.

MARY GRÜN
Relatora
Assinatura Eletrônica

VOTO Nº: 36749

APEL. Nº: 1021544-17.2023.8.26.0068

COMARCA: BARUERI

APTE.: ACCUL 520 COMERCIO DE VEICULOS LTDA

**APDA.: AUTONOMISTAS AUTO SHOPPING LOCACAO E
ADMINISTRACAO LTDA**

AÇÃO DE COBRANÇA. LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL. Autora que requer a condenação da ré ao pagamento dos encargos locatícios em atraso decorrentes de contrato de locação não residencial rescindido. Sentença de procedência. Apelo da ré. Preliminar de ilegitimidade passiva. Teoria da asserção. Condições da ação aferidas à luz dos fatos narrados na exordial. Precedentes do E. STJ. Autora que deduziu suas pretensões em face da suposta contratante, apresentando narrativa coesa e suficiente para configurar, em tese, seu interesse de agir e a legitimidade passiva da ré. Preliminar de ilegitimidade passiva afastadas. Mérito. Autora que colacionou começo de prova escrita da existência da relação jurídica e seus termos, consistente em contrato de rescisão e confissão de dívida apócrifo. Prova documental no sentido de que a ré adimpliu com as duas primeiras parcelas do aludido contrato de confissão de dívida, a reforçar a existência da contratação e da dívida postulada. Ré que não se desincumbiu do ônus em demonstrar eventuais fatos impeditivos, modificativos ou extintivos da pretensão autoral. Cobrança devida. Procedência da ação. Sentença mantida. Recurso não provido.

Vistos.

Trata-se de “AÇÃO DE COBRANÇA” (*sic*) ajuizada por AUTONOMISTAS AUTO SHOPPING LOCACAO E ADMINISTRACAO LTDA em face de ACCUL 520 COMERCIO DE VEICULOS LTDA.

O r. despacho de fls. 130 intimou as partes a especificarem as provas que pretendiam produzir, manifestando-se a ré pela produção de prova documental (fls. 133/135) e a autora pelo julgamento antecipado do feito (fls. 136/138).

Dispensada a audiência de conciliação, a r. sentença de fls. 144/146 (disponibilizada no DJe de 10/02/2025 – fls. 148) julgou a ação nos seguintes termos:

“Pelo exposto, JULGO PROCEDENTE o pedido, nos termos do artigo 487, I, do Código de Processo Civil, para condenar a parte ré a pagar a quantia de R\$ 34.447,85 (trinta e quatro mil, quatrocentos e quarenta e sete reais e oitenta e cinco centavos), corrigida monetariamente desde a propositura da ação e com juros de mora desde a citação.

Em razão da sucumbência, condeno a parte ré a arcar com as custas e despesas processuais e honorários advocatícios que arbitro em 10% do valor da condenação.”

Inconformada, apela a ré (fls. 149/153).

Alega que “A sentença recorrida incorreu em evidente equívoco ao condenar a Apelante com base em meras alegações unilaterais do Apelado, sem a apresentação de qualquer prova documental que demonstrasse a suposta relação locatícia”.

Sustenta que “inexiste prova de que a sociedade empresária efetivamente assumiu a obrigação locatícia. Por conseguinte, não se pode responsabilizá-la por obrigações inexistentes ou, no mínimo, não demonstradas nos autos”.

Defende que “Os documentos de fls. 139 a 143 indicados na sentença não comprovam a origem da dívida, tampouco apresentam memória de cálculo ou indicam a data em que os valores se

tornaram exigíveis, inviabilizando qualquer presunção de correção ou razoabilidade do valor final”.

Requer o provimento do recurso, para julgar a ação extinta sem julgamento de mérito em razão da ilegitimidade passiva da ré. No mérito, requer a improcedência da ação, ou, subsidiariamente, a redução do valor da condenação.

Tempestivo, o recurso foi regularmente processado, isento de preparo por ser a ré beneficiária da justiça gratuita (fls. 113).

Contrarrazões pela autora às fls. 157/165.

É o relatório.

Narra a autora que celebrou contrato de locação verbal referente ao box 12 localizado nas dependências do Autonomistas Auto Shopping Tamboré, na Avenida Piracema, nº. 772, Tamboré, Barueri/SP, e que, em abril de 2023, o contrato foi rescindido, restando um débito locatício no valor de R\$40.000,00.

Ao final, requer a condenação da ré ao pagamento dos encargos locatícios em aberto.

A r. sentença de fls. 144/146 julgou procedente a ação, se insurgindo a ré.

Ab initio, não há o que se falar em ilegitimidade passiva da requerida.

Isto porque, segundo a teoria da asserção, as questões relacionadas às condições da ação são aferidas à luz do que o autor afirma em sua petição inicial, adstritas ao exame da

possibilidade, em tese, da existência do vínculo jurídico-obrigacional entre as partes, e não do direito provado.

Conforme ensinam LUIZ GUILHERME MARINONI E DANIEL MITIDIERO¹, “As condições da ação devem ser aferidas ‘in status assertionis’, isto é, à vista das afirmações do demandante, sem tomar em conta as provas produzidas no processo. Havendo manifesta ilegitimidade para causa, quando o autor carecer de interesse processual (...), pode ocorrer o indeferimento da petição inicial (art. 330, II e III, e §1º, CPC), com extinção do processo sem resolução de mérito (art. 485, IV, CPC). Todavia, se o órgão jurisdicional, levando em consideração as provas produzidas no processo, convence-se da ilegitimidade da parte [ou] da ausência de interesse do autor (...), há resolução de mérito (art. 487, I, CPC)”.

Com entendimento favorável à teoria da asserção, já se pronunciou o E. STJ:

RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE REPARAÇÃO DE DANOS. FUNDO DE INVESTIMENTO. LIQUIDAÇÃO. NORMAS E PROCEDIMENTOS CONTÁBEIS. DEVER DE OBSERVÂNCIA. OBRIGAÇÃO DO ADMINISTRADOR. **LEGITIMIDADE PASSIVA. TEORIA DA ASERÇÃO.**

1. Recurso especial interposto contra acórdão publicado na vigência do Código de Processo Civil de 2015 (Enunciados Administrativos nºs 2 e 3/STJ)

2. **Nos termos da jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, as condições da ação, aí incluída a legitimidade, devem ser aferidas com base na teoria da asserção, isto é, à luz das afirmações deduzidas na petição inicial (...)**

(Resp 1.834.003/SP, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 17/09/2019, DJe 20/09/2019)

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM

¹MARINONI, Luiz Guilherme e MITIDIERO, Daniel in Código de Processo Civil, comentado artigo por artigo, 4ª ed, Revista dos Tribunais, São Paulo, 2012

RECURSO ESPECIAL. AQUISIÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS POR INTERMÉDIO DE INSTITUIÇÃO FINANCEIRA. LEGITIMIDADE PASSIVA DA INSTITUIÇÃO FINANCEIRA. TEORIA DA ASSEÇÃO. PRECEDENTES. PRESCRIÇÃO. PRAZO. TERMO INICIAL. CIÊNCIA DA LESÃO. TEORIA DA ACTIO NATA. MOMENTO DA OCORRÊNCIA DA CIÊNCIA INEQUÍVOCA. SÚMULA N. 7 DO STJ. AGRAVO REGIMENTAL IMPROVIDO.

1. Não há ilegitimidade passiva nas hipóteses em que a pertinência subjetiva do réu em relação à pretensão deduzida em juízo torna-se evidente à luz da teoria da asserção, segundo a qual as condições da ação devem ser aferidas tomando como pressuposto, provisoriamente, apenas em juízo de admissibilidade da demanda, as próprias afirmações ou alegações contidas na petição inicial, dispensando-se qualquer atividade probatória.

2. É inviável o recurso especial que pretende modificar premissa fática assentada no acórdão do Tribunal a quo, para ver reconhecido que a configuração da ciência inequívoca da lesão, para fins de início do prazo prescricional, se deu em data diversa daquela acolhida pela Corte de origem. Súmula n. 7 do STJ.

3. Agravo regimental a que se nega provimento.

(AgRg no AREsp 740.588/SP, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 27/10/2015, DJe 16/11/2015)

No mesmo sentido, já se pronunciou esta E. Corte:

APELAÇÃO. Venda e compra de móveis planejados. Ação de rescisão contratual cumulada com inexigibilidade de débito, ressarcimento de quantia paga e indenização por danos morais, julgada procedente. Recursos do corréu e do autor. Ilegitimidade passiva de parte da instituição financeira. Não cabimento. Sujeito passivo da demanda que se verifica em abstrato. Teoria da asserção. Legitimidade da instituição financeira bem demonstrada. (...)

(TJSP; Apelação Cível 1006718-61.2020.8.26.0562; Relator (a): Sérgio Alfieri; Órgão Julgador: 28ª Câmara de Direito Privado; Foro de Santos - 12ª Vara Cível; Data do Julgamento: 04/09/2021; Data de Registro:

04/09/2021)

Compra e venda de piscina e prestação de serviços de instalação – Ação de obrigação de fazer c.c. reparação de danos materiais e morais – Sentença de parcial procedência – Apelo das rés, instaladora/franqueada e franqueadora, respectivamente – Arguição de ilegitimidade de parte suscitada pela franqueadora - Inocorrência – À luz da teoria da asserção, de rigor concluir que a corré, detém legitimidade passiva, por figurar na tese de direito material esposada pela autora na causa de pedir próxima e remota (...)

(TJSP; Apelação Cível 1000692-02.2017.8.26.0126; Relator (a): Neto Barbosa Ferreira; Órgão Julgador: 29ª Câmara de Direito Privado; Foro de Caraguatatuba - 2ª Vara Cível; Data do Julgamento: 08/09/2021; Data de Registro: 08/09/2021)

In casu, a requerente deduziu suas pretensões contra a alegada contratante, apresentando começo de prova escrita acerca da existência da relação jurídica invocada (fls. 19/20), mostrando-se suficientemente coesa a narrativa da exordial para constituir, ao menos em tese, seu interesse de agir e a legitimidade passiva da ré na presente demanda.

A produção de provas para a apuração de eventual responsabilidade da requerida é questão atinente ao mérito da causa, cujo provimento jurisdicional será abarcado pela coisa julgada.

Portanto, de rigor o afastamento da tese de carência da ação e ilegitimidade passiva arguida pela apelante.

Pelo que se tem dos autos, a autora trouxe cópia do instrumento particular de distrato da locação e confissão de dívida às fls. 19/20, o qual, destarte não ter sido assinado pela requerida, demonstra começo de prova escrita atinente à

existência da relação jurídica e da dívida postulada na exordial, a qual seria paga em dez parcelas iguais mensais e sucessivas.

Ademais, a autora apresentou prova documental no sentido de que a requerida adimpliu as duas primeiras parcelas do acordo (fls. 21 e fls. 26), a reforçar que a locação e a dívida, de fato, existiram.

Em sede de contestação, a ré não logrou êxito em demonstrar eventuais fatos impeditivos da pretensão autoral, em especial que a contratação inexistiu, se deu de maneira diversa do disposto no instrumento contratual às fls. 19/20, ou ainda que adimpliu todos os valores decorrentes da locação.

Portanto, suficientemente comprovada a existência da pretérita locação e o inadimplemento por parte da ex-locatária, é devido o integral pagamento da dívida aduzida na exordial, mostrando-se correta a r. sentença ao julgar procedente a demanda, mantendo-se o provimento jurisdicional por seus próprios e bem lançados fundamentos.

A matéria versada na presente ação fica inteiramente prequestionada.

Esclarece-se, por fim, que a oposição de embargos declaratórios manifestamente protelatórios dará ensejo à aplicação da penalidade prevista no art. 1.026, §2º, do CPC/2015, porquanto a resistência ao resultado ora exposto deve ser ventilada através de recurso próprio.

Ante o exposto, pelo meu voto, **nega-se provimento** ao recurso.

O presente apelo foi interposto sob a égide do atual CPC, que determina o arbitramento de honorários



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

advocatícios em sede de recurso (art. 85, § 1º, CPC). Assim, majoro os honorários advocatícios devidos pela ré para os patronos da autora de 10% para 15% sobre o valor da condenação, nos termos do art. 85, §11º, do CPC, ressalvada a gratuidade concedida à requerida.

MARY GRÜN

Relatora