



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000239436

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1018077-74.2023.8.26.0506, da Comarca de Ribeirão Preto, em que é apelante CDHU - COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO, é apelado ASSISCON SERVIÇOS DE DIGITAÇÃO S/S LTDA-ME.

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 sem voto), CLAUDIA MENGE E J.B. PAULA LIMA.

São Paulo, 13 de março de 2025.

MARCUS VINICIUS RIOS GONÇALVES

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
 TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

APELAÇÃO CÍVEL

Processo no. 1018077-74.2023

Comarca: Ribeirão Preto (7ª Vara Cível)

Apelante: Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo – CDHU

Apelada: Assiscon Serviços de Cobrança Ltda. – ME

Juiz: Thomaz Carvalhaes Ferreira

Voto no. 23.272

AÇÃO DECLARATÓRIA – Sentença de procedência – Irresignação da ré – Não acolhimento – Alegação de cerceamento de defesa afastada, uma vez não indicadas as provas que eventualmente se pretendia produzir, não havendo que se falar em nulidade sem prejuízo – Matéria discutida, ademais, que é eminentemente de direito – Pretensão da autora/apelada apenas à declaração de dívida prescrita, sendo adequada a ação para essa finalidade, não tendo sido apontadas, ademais, irregularidades na inicial – Recurso desprovido.

Trata-se de apelação interposta em face da r. sentença a fls. 107/112, cujo relatório se adota, que julgou procedente o pedido, declarando existente relação jurídica obrigacional pela ré quanto aos débitos condominiais prescritos para o período de maio a setembro de 2015, arcando a ré com as custas, despesas processuais e honorários advocatícios arbitrados em R\$1.000,00

A autora ajuizou ação declaratória, pleiteando apenas a declaração da existência de dívida condominial prescrita.

Irresignada, recorre a ré (fls. 115/133), alegando que a autora pretende cobrar débitos condominiais prescritos, nos termos do art. 206, par. 5º, I, do CC. Sustenta ser parte ilegítima para figurar no polo passivo, uma vez que a unidade habitacional em questão foi objeto de transação realizada aos 30/11/1994, sendo a mutuária a responsável pelas taxas condominiais. Argui preliminares de cerceamento de defesa, carência de ação e inépcia da inicial.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Recurso processado, apresentadas contrarrazões (fls. 140/149).

É o relatório.

Afastam-se as preliminares arguidas pela ré/apelante.

Conforme constou da r. sentença (fls. 108), na execução de título extrajudicial, processo n. 1033139-62.2020.8.26.0506, foi rejeitada a exceção de pré-executividade oposta pela ora apelante, sob o fundamento de que não demonstrada eventual ciência da exequente de que o imóvel em questão teria sido objeto de compra e venda, sendo certo que não houve o competente registro notarial (fls. 17 e 127, dos referidos autos).

À míngua do registro, responde a ré/apelante, que consta como proprietária do imóvel em questão.

No tocante à alegação de cerceamento de defesa ante o julgamento antecipado da lide, verifica-se não ter indicado a ré/apelante quais provas pretendia eventualmente produzir, não havendo que se falar em nulidade sem prejuízo (*pas de nullité sans grief*). Ademais, a questão de mérito era de direito, não dependendo da produção de provas.

Quanto à carência de ação e inépcia da inicial, verifica-se que a ação visa apenas a declaração da existência de dívida prescrita, conforme se observa em destaque na inicial (fls. 7), sendo adequada a presente ação para tal finalidade, não tendo sido apontada, ainda, irregularidade na inicial. Não se postula qualquer cobrança ou execução.

No mais, a prescrição atinge tão somente a pretensão, não a dívida em si, razão pela qual acertada a sentença.

Por esses motivos, resta mantida a r. sentença por seus próprios



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

fundamentos.

Ante o resultado do julgamento, majoram-se os honorários advocatícios para R\$1.200,00.

Isto posto, **NEGA-SE PROVIMENTO** ao recurso, nos termos da fundamentação acima.

MARCUS VINICIUS RIOS GONÇALVES

Relator