



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**Registro: 2024.0000379511**

**ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1003521-63.2023.8.26.0281, da Comarca de Itatiba, em que é apelante JAIME ANTONIO DE CAMPOS, é apelado ALEX APARECIDO CRUZ MARTINS.

**ACORDAM**, em sessão permanente e virtual da 35ª 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 MOURÃO NETO (Presidente), GILSON DELGADO MIRANDA E ANA MARIA BALDY.

São Paulo, 30 de abril de 2024.

**MOURÃO NETO**  
**Relator(a)**  
Assinatura Eletrônica

**Apelação n. 1003521-63.2023.8.26.0281**

**Voto n. 31.665**

**Comarca:** Itatiba (1ª Vara Cível)  
**Apelante:** Jaime Antonio de Campos  
**Apelado:** Alex Aparecido Cruz Martins  
**MMª. Juíza:** *Renata Heloisa da Silva Salles*

**Civil e processual. Locação de bem imóvel. Ação de despejo. Sentença de extinção, com fundamento no artigo 485, inciso VI, do CPC. Pretensão à reforma manifestada pelo autor.**

**Ainda que se cuidasse de hipótese de intervenção de terceiros na demanda, prevalece o fato de que tal pleito deve ser necessariamente veiculado pelo terceiro interessado, até porque, como é cediço, ninguém poderá pleitear direito alheio em nome próprio. Artigos 18 e 119 do Código de Processo Civil.**

**RECURSO DESPROVIDO.**

## **I. Relatório.**

Trata-se de apelação interposta por Jaime Antonio de Campos contra a sentença de fls. 142/146, que extinguiu o processo relativo à ação de despejo que moveu em face de Alex Aparecido Cruz Martins, com fundamento no artigo 485, inciso VI, do Código de Processo Civil, na consideração de que “*como o conjunto probatório indica que a locadora se trata de Isabela Frare Franco, reconheço a ilegitimidade ativa do requerente*”. Ante a sucumbência, o autor foi condenado ao pagamento das custas, despesas processuais e verba honorária sucumbencial fixada no equivalente a 10%

(dez por cento) do valor atualizado da causa.

Inconformado, pugna o requerente pela reforma do *decisum* argumentando que “a Magistrada a quo, deixou de considerar a intervenção de terceiros requerida para ingresso e reconhecimento de legitimidade da Sra. Isabele Frare, que figura como Locadora do bem imóvel no contrato de locação discutido” (fls. 149/152).

Contrarrazões a fls. 159/168.

## II. Fundamentação.

**Esta apelação pode ser conhecida, mas não comporta provimento.**

Antes de mais nada, impende observar que o presente apelo não impugna o reconhecimento da ilegitimidade do apelante para figurar no polo ativo da presente demanda na consideração de que não foi quem locou o bem imóvel dela objeto ao réu.

Com efeito, limita-se o apelante, na qualidade de proprietário do bem em questão, a argumentar que a magistrada singular “deixou de considerar a intervenção de terceiros requerida para ingresso e reconhecimento de legitimidade da Sra. Isabela Frare, que figura como Locadora do bem imóvel no contrato de locação discutido” (fls. 151).

Dito isso, impende consignar, primeiro, que ainda que de hipótese intervenção de terceiro se tratasse (mais sobre isso adiante), isso não alteraria o fato de que o apelante não detém legitimidade para figurar no polo ativo da lide e, assim, de que o feito por ele ajuizado deveria ser extinto.

Nesse contexto, de intervenção de terceiros no processo não se poderia cogitar. Vale observar, nem sequer hipótese de substituição processual se observa.

De todo modo, não se olvida que “*Pendendo causa entre 2 (duas) ou mais pessoas, o terceiro juridicamente interessado em que a sentença seja favorável a uma delas poderá intervir no processo para assisti-la*” (artigo 119 do Código de Processo Civil).

Ainda que se cuidasse da intervenção de terceiros na demanda, prevalece o fato de que tal pleito de intervenção, como se extrai do próprio dispositivo legal em questão, deve ser necessariamente veiculado pelo terceiro interessado, até porque, como é cediço, “**Ninguém poderá pleitear direito alheio em nome próprio, salvo quando autorizado pelo ordenamento jurídico**” (artigo 18 do mesmo diploma processual cível).

Ora, considerando que, no caso concreto, em nenhum momento a locadora interveio no feito, de modo algum assiste ao apelante argumentar que a sentença se omitiu em relação **ao seu pleito** de “*assistência litisconsorcial*” veiculado na réplica de fls. 101/105.

Destarte, mais não é preciso que se diga para demonstrar que deve ser mantida incólume a sentença objurgada, cujos fundamentos são ora ratificados, *ex abundantia* e como permite o artigo 252 do Regimento Interno deste E. Tribunal de Justiça.

Por força do que impõe o § 11 do artigo 85 do Código de Processo Civil, fica majorada a verba honorária sucumbencial devida pelo apelante para o equivalente a 15% (quinze por cento) do valor atualizado da causa.



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**III. Conclusão.**

Diante do exposto, **nega-se provimento ao recurso**, mantendo incólume a sentença vergastada, nos termos da fundamentação supra.

**MOURÃO NETO**

**Relator**

(assinatura eletrônica)