



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000294028

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2082443-03.2025.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante SILVANA CAMARGO DE CARVALHO, é agravado CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MORUMBI FREE LIFE.

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 da relatora, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores CAIO MARCELO MENDES DE OLIVEIRA (Presidente sem voto), J.B. PAULA LIMA E ANDRADE NETO.

São Paulo, 27 de março de 2025.

CLAUDIA MENGE

Relatora

Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento nº 2082443-03.2025.8.26.0000

Relatora: CLAUDIA MENGE

Órgão Julgador: 32ª Câmara de Direito Privado

Processo de origem nº 1017110-18.2025.8.26.0002

Agravante: SILVANA CAMARGO DE CARVALHO

Agravado: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MORUMBI FREE LIFE

Ação: Declaratória de nulidade e condenatória de indenização por danos morais

Comarca: São Paulo - Foro Regional II - Santo Amaro - 16ª vara cível

Juiz prolator: Claudio Salvetti D Angelo

Voto nº 7.870

AGRAVO DE INSTRUMENTO. DÉBITOS CONDOMINIAIS. Multas. Ação declaratória de nulidade e condenatória de indenização por danos morais. Decisão de indeferimento de pedido de tutela de urgência. Insurgência da autora.

- Tutela de urgência. Elementos de convicção insuficientes acerca da probabilidade do direito invocado pela agravante. Ação condenatória ajuizada pelo condomínio para cobrança de multas condominiais aplicadas. Alegação de nulidade da citação na demanda de conhecimento. Matéria apreciada em decisão pretérita proferida nos autos do incidente de cumprimento de sentença contra a qual não foi interposto recurso. Matéria preclusa, sob pena de perpetuar-se a discussão. Decisão mantida.

RECURSO DESPROVIDO.

I. Relatório

Trata-se de RECURSO DE AGRAVO DE INSTRUMENTO interposto por **SILVANA CAMARGO DE CARVALHO** contra a r. decisão de fls. 83/84 dos autos da **AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE E CONDENATÓRIA DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS** por ela promovida contra **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MORUMBI FREE LIFE**, de indeferimento do pedido de tutela de urgência.

A agravante sustenta que estão presentes os requisitos para o deferimento do pedido de urgência, de imediata suspensão do cumprimento de sentença vinculado à ação condenatória de cobrança de contribuições condominiais. Afirma que as multas aplicadas são arbitrárias e que a fase de conhecimento prévia ao cumprimento de sentença ocorreu à sua revelia, diante do extravio da carta de citação recebida em portaria do condomínio edilício, assinada por terceiro. Pede que ao recurso seja agregado efeito ativo para determinar a imediata suspensão da fase executiva, uma vez que evidente a fraude processual narrada.

Recurso tempestivo, sem preparo por ser a agravante beneficiária de justiça gratuita (fl. 83), dispensada a juntada das peças obrigatórias na forma do art. 1.017, § 5º, do estatuto processual. Sem contraminuta porque ainda não formada a relação jurídica-processual e porque ausente prejuízo.

II. Fundamentação

II.1. Tem curso na origem ação declaratória de nulidade e condenatória de indenização por danos morais que tem por

objeto a ocorrência de fraude processual praticada pelo condomínio réu, ao ajuizar demanda condenatória para cobrança de multas condominiais aplicadas à autora e extraviou a carta de citação recebida em portaria com controle de acesso, impedindo o conhecimento da ação e culminando no prosseguimento à revelia, com consequente ajuizamento de cumprimento de sentença e início da fase executiva.

A autora, ora agravante, pretende a imediata suspensão da fase executiva da demanda, diante da nulidade alegada e da suposta arbitrariedade que circundou a imposição das multas.

II.2. De saída, é certo que em demandas condenatórias como a proposta pelo condomínio agravado contra a antiga síndica agravante, cujo objeto é a cobrança de multas condominiais, o ato citatório deve ser analisado com ressalvas. O envio de carta de citação ao endereço residencial da moradora, inserido no próprio condomínio autor, com entrega na portaria sem qualquer oposição ou ressalva, não autoriza a mesma presunção de que a correspondência alcançou o destinatário, nos moldes contemplados nos §§ 2º e 4º, do art. 248, do Código de Processo Civil.

É certo que o aviso de recebimento que retornou aos autos consta assinado por funcionário da portaria do condomínio residencial, fato que, no caso concreto, não autoriza presunção relativa de efetivo recebimento pela destinatária.

Contudo, é imprescindível observar que a matéria ora ventilada — nulidade da citação e ocorrência de fraude processual — foi debatida pela agravante no bojo do incidente de cumprimento de sentença promovido pelo condomínio agravado (nº

0000101-31.2023.8.26.0002) (fls. 95/98) e foi objeto de decisão proferida nos seguintes termos:

“No caso concreto, foi determinada a citação pessoal da executada pelos Correios no endereço localizado na Avenida Marechal Juarez Távora, nº 400, Apartamento 84-b, Super Quadra Morumbi, São Paulo-SP, CEP 05750-000 que é o mesmo que declarado pela executada na procuração e na declaração de hipossuficiência financeira apresentada a fls. 99/100. Não bastasse isso, as despesas condominiais têm natureza continuada e periódica, com vencimento certo, de modo que é dever do condômino, ciente de sua obrigação, buscar a quitação em tempo hábil, não sendo crível que a executada não soubesse da existência da cobrança. Logo, a citação pessoal da impugnante realizada nos autos principais é válida. Ante o exposto, REJEITO a impugnação ao cumprimento de sentença de fls. 95/98”.
(fls. 113/114)

Ainda que a decisão proferida esteja equivocada quanto ao objeto da ação condenatória, que é constituído de multas condominiais e não de contribuições condominiais de caráter periódico, é certo que contra essa decisão, publicada em 7/11/2024 (fls. 116 dos autos do cumprimento de sentença), não foi interposto o recurso cabível, de modo que a matéria está acobertada pelo instituto da preclusão.

Cabe ressaltar que, ainda que se trate de matéria de ordem pública, a mesma alegação de nulidade da citação já foi enfrentada pelo juízo e se sujeita à preclusão, sob pena de ofensa à segurança jurídica e de perpetuar-se a discussão.

Em realidade, não estão presentes elementos de convicção suficientes acerca da probabilidade do direito invocado pela

agravante. Até aqui, inviável autorizar a antecipação de quaisquer providências.

Em resumo, porque em cognição sumária não estão preenchidos todos os requisitos legais para concessão da tutela de urgência, é impositiva a manutenção da decisão agravada.

III. Conclusão

Ante o exposto, pelo meu voto, **NEGO PROVIMENTO** ao recurso.

CLAUDIA MENGE

Relatora