



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000303607

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1017598-57.2023.8.26.0223, da Comarca de Guarujá, em que é apelante LARI BARBOSA JUNIOR, é apelado CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TAIPAN.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 30ª 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 MONTE SERRAT (Presidente) E PAULO ALONSO.

São Paulo, 28 de março de 2025.

MARCOS GOZZO

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Apelação nº: 1017598-57.2023.8.26.0223

Apelante: Lari Barbosa Junior

Apelado: Condomínio Edifício Taipan

Autos em primeiro grau nº: 1017598-57.2023.8.26.0223

Juiz Prolator da Sentença: Dr. Gustavo Gonçalves Alvarez

3ª Vara Cível da Comarca de Guarujá

VOTO Nº 22769

AÇÃO DE COBRANÇA DE DÉBITOS CONDOMINIAIS. Procedência do pedido. Insurgência da parte ré. Pleito de chamamento ao processo dos demais coproprietários. Desnecessidade. Obrigação solidária que permite o ajuizamento da ação, pelo credor, em face de qualquer devedor solidário. Sentença mantida.

Recurso improvido.

1. Recebo os recursos de apelação nos efeitos suspensivo e devolutivo, deixando de intimar a parte contrária para apresentarem contrarrazões, eis que já ofertadas nos autos.

2. Cuida-se de ação de cobrança de débitos condominiais ajuizada por **Condomínio Edifício Taipan** em face de **Lari Barbosa Junior**, cujo pedido foi julgado procedente (fls. 146/148).

Irresignada, apelou a parte ré aduzindo a necessidade de chamamento ao processo dos demais coproprietários do imóvel, bem como afastamento de juros e multas supostamente excessivos (fls. 151/163).

Recurso respondido. (fls. 169/172).

É o relatório em acréscimo daquele constante da r. sentença profligada.

Passo ao voto.

Trata-se de ação de cobrança de débitos condominiais

em que a parte devedora/apelante sustenta a necessidade de deferimento do seu pedido de chamamento ao processo dos demais coproprietários do imóvel objeto das dívidas.

Ocorre que, conforme bem esclarecido pelo juízo *a quo*: “(...) Inicialmente, diante da solidariedade decorrente da dívida condominial, impossível dividir a sua cobrança de acordo com a porcentagem de cada proprietário. Possível a propositura da ação em face de um deles, até mesmo por conta da obrigação “propter rem” que decorre a dívida condominial. Não há, pois, que se falar em chamamento ao processo como postulado.” (fls. 146/174).

Assim, uma vez que a dívida em comento é solidária (art. 264 do CC), é facultado à parte credora o ingresso de ação contra quaisquer devedores, sem a necessidade de demandar contra todos os coproprietários do imóvel.

Nesse sentido, é o entendimento deste E. Tribunal:

“AGRAVO DE INSTRUMENTO. Ação de cobrança de taxas de conservação de loteamento. Indeferimento do chamamento de terceiro ao processo. Irresignação da requerida. Coproprietários que são devedores solidários das dívidas recaídas sobre o imóvel, competindo ao credor escolher qual deles cobrar. Litisconsórcio passivo facultativo. Precedentes. Decisão mantida. Recurso desprovido. (TJSP; Agravo de Instrumento 2083876-13.2023.8.26.0000; Relator (a): João Baptista Galhardo Júnior; Órgão Julgador: 2ª Câmara de Direito Privado; Foro de Diadema - 4ª Vara Cível; Data do Julgamento: 06/06/2023; Data de Registro: 06/06/2023)”.

“DESPESAS CONDOMINIAIS – Embargos à execução rejeitados – Apelação - Tratando-se de obrigação solidária, qualquer coproprietário pode ser acionado para honrar o pagamento de encargo comum -

Hipótese de litisconsórcio passivo facultativo, que autoriza o condomínio a demandar apenas contra um ou alguns dos proprietários, sendo desnecessária a citação de todos eles – Chamamento ao processo que não poderia mesmo ser deferido, à vista do rito processual eleito - Sentença mantida - Recurso improvido. (TJSP; Apelação Cível 1021033-94.2020.8.26.0562; Relator (a): Caio Marcelo Mendes de Oliveira; Órgão Julgador: 32ª Câmara de Direito Privado; Foro de Santos - 4ª Vara Cível; Data do Julgamento: 05/05/2021; Data de Registro: 05/05/2021).”

Vale ressaltar que ao devedor solidário demandado cabe ação regressiva aos demais devedores, fato este que reforça a desnecessidade de chamamento ao processo dos demais coproprietários, ainda mais na presente fase processual.

Fora isso, não há o que falar em abusividade nos juros aplicados, haja vista que a planilha de fls. 03 prevê a taxa de juros simples de 1% ao mês, estando dentro dos ditames legais.

Por fim, diante do resultado de julgamento do recurso, majoro a verba honorária devida ao patrono da autora, em grau recursal, nos termos do art. 85, §11, do CPC, para 12% do valor atualizado da condenação.

Diante do exposto, **NEGO PROVIMENTO** ao recurso.

MARCOS GOZZO
Relator