



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000309216

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2338429-89.2024.8.26.0000, da Comarca de Sorocaba, em que é agravante EDIFÍCIO SKY TRADE CENTER, é agravado ADBEM ADMINISTRAÇÃO DE BENS IMÓVEIS LTDA..

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 30ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Conheceram em parte do recurso, e, na parte conhecida, negaram provimento. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores MONTE SERRAT (Presidente), PAULO ALONSO E CARLOS RUSSO.

São Paulo, 31 de março de 2025.

MONTE SERRAT

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento nº 2338429-89.2024.8.26.0000
Comarca: Sorocaba (5ª Vara Cível)
Processo nº 1005922-76.2022.8.26.0602
Juiz: Pedro Luiz Alves de Carvalho
Agravante: Edifício Sky Trade Center
Agravada: Adbem Administração de Bens Imóveis Ltda.

Voto nº 8.036

Agravo de instrumento – Execução de título extrajudicial – Insurgência em face da decisão que determinou que o exequente disponibilize à executada boleto para o pagamento das cotas condominiais em até cinco dias úteis antes da data de seus vencimentos – Acórdão proferido no agravo de instrumento nº 2045406-44.2022.8.26.000, que, apenas, autorizou a inclusão, na condenação, das parcelas que se vencerem no curso do processo e não forem pagas, inexistindo determinação de que os pagamentos se deem através de depósito judicial – Pedido de autorização de levantamento da quantia alegadamente incontroversa depositada nos autos que deve ser formulado diretamente perante o juízo a quo, sob pena de supressão de instância – Recurso conhecido em parte, e, na parte conhecida, desprovido.

Trata-se de agravo de instrumento interposto em face das r. decisões de fls. 451 e 470, que, nos autos de execução de título extrajudicial, determinou que o exequente disponibilize à executada boleto para o pagamento das cotas condominiais em até cinco dias úteis antes da data de seus vencimentos.

Requer o exequente, ora agravante, inicialmente, a autorização para levantamento dos valores incontroversos depositados em juízo, com amortização parcial da dívida. Afirmou, na sequência, que conforme determinado por este Tribunal no agravo de instrumento nº 2045406-44.2022.8.26.000, a agravada, ora executada, tem o dever de quitar os valores em juízo enquanto perdurar

a obrigação e até a quitação integral e extinção da execução, não havendo que se falar em pagamento extrajudicial do débito.

Recurso processado com efeito suspensivo (fls. 486/487). Veio resposta (fls. 494/499).

Recurso tempestivo e preparado (fls. 482/484).

É o relatório.

Conforme se verifica do Acórdão proferido quando do julgamento do agravo de instrumento nº 2045406-44.2022.8.26.000 (fls. 217/223 dos autos principais), foi determinada a inclusão, na condenação, das parcelas vincendas que não forem pagas, até a extinção da obrigação. Nesse sentido, o disposto no terceiro parágrafo de fls. 220:

“Decorre da própria lei a previsão de que, tratando-se de prestações periódicas, incluem-se na condenação **todas** as que vencerem no curso do processo e não forem pagas, até a extinção da obrigação, nos termos do art. 323 do CPC/2015. Trata-se de uma questão de economia processual, evitando-se o ajuizamento de nova ação de cobrança. Logo, se o condomínio tiver, de fato, pago as prestações vencidas no curso do processo, não fez mais do que cumprir sua obrigação”

Como se vê, o supracitado Acórdão apenas autorizou que as parcelas inadimplidas vencidas no curso do processo sejam incluídas na condenação, não havendo qualquer determinação para que o depósito das prestações mensais seja realizado judicialmente. Assim, deve o condomínio disponibilizar os boletos para pagamento das



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

cotas condominiais, sendo certo que, em caso de inadimplência, o exequente poderá incluí-las na condenação.

Por fim, cumpre ressaltar que o pedido de autorização de levantamento da quantia alegadamente incontroversa depositada nos autos deve ser formulado diretamente perante o juízo *a quo*, sob pena de supressão de instância.

Posto isso, **conheço em parte do recurso, e, na parte conhecida, nego provimento.**

MONTE SERRAT
Desembargador Relator