



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Registro: 2025.0000313263

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2330568-86.2023.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante NALF ARTES EM CONFECCOES LTDA, é agravado CONDOMÍNIO PRO-INDIVISO DO SHOPPING VILLA LOBOS.

ACORDAM, em 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-lhe provimento. V.U.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

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

São Paulo, 31 de março de 2025

MONTE SERRAT

RELATOR

Assinatura Eletrônica



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Agravo de Instrumento nº 2330568-86.2023.8.26.0000
Comarca: São Paulo (30ª Vara Cível)
Processo nº 0011927-51.2023.8.26.0100
Juiz: Guilherme Santini Teodoro
Agravante: Nalf Artes em Confeções Ltda.
Agravado: Condomínio Proindiviso do Shopping Villa-Lobos

Voto nº 7.572

Agravo de instrumento – Ação de despejo por falta de pagamento – Cumprimento de sentença – Insurgência em face das decisões que rejeitaram a impugnação apresentada pelos devedores e determinaram a expedição de mandado de despejo – Imóvel que já foi desocupado pelo locatário – Questão prejudicada – Execução de valores que está sendo realizada apenas em face dos devedores solidários – Possibilidade, nos termos do art. 49, § 1º, da lei 11.101/05 e Súmula 581 do STJ – Recurso conhecido em parte, e, na parte conhecida, desprovido.

Trata-se de agravo de instrumento interposto em face das r. decisões de fls. 59/60 e 75, que, nos autos de ação de despejo por falta de pagamento, ora em fase de cumprimento de sentença, rejeitaram a impugnação apresentada pelo devedor e determinaram a expedição de mandado de despejo.

Alega o executado, ora agravante, que o débito exequendo se refere a período anterior ao do deferimento da recuperação judicial, razão pela qual deve se submeter ao juízo recuperatório, com consequente extinção do presente feito. Afirmou, ainda, a irregularidade do débito por falta de observação dos requisitos exigidos pelo art. 798 do Código de Processo Civil.

O efeito suspensivo pleiteado foi deferido (fls. 12/13). Veio resposta (fls. 24/34).

A Douta Procuradoria Geral de Justiça apresentou



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

parecer, a fls. 38/44, pugnando pelo provimento em parte do recurso.

Recurso tempestivo e preparado (fls. 09/10).

É o relatório.

Cuida-se, na origem, de ação de despejo por falta de pagamento, ora em fase de cumprimento de sentença, na qual o exequente, informando que o acordo celebrado entre as partes foi descumprido pelos executados, requereu a expedição de mandado de despejo coercitivo, bem como o prosseguimento da execução em face dos fiadores, no valor total de R\$ 460.772,80.

Com relação ao pedido de expedição de mandado de despejo coercitivo, cumpre ressaltar que, após a decisão agravada, sobreveio a informação de que a empresa executada desocupou voluntariamente o imóvel, extinguindo o vínculo estabelecido entre as partes (cf. termo de entrega de chaves acostado a fls. 85/86 dos autos principais), o que torna prejudicada tal questão.

Já no que diz respeito à cobrança de valores inadimplidos, vale destacar que, conforme acima visto, a credora requereu o prosseguimento da execução apenas em face dos fiadores, o que é possível mesmo diante do fato de a devedora principal encontrar-se em recuperação judicial, conforme disposto no art. 49, § 1º, da lei 11.101/05 (“Os credores do devedor em recuperação judicial conservam seus direitos e privilégios contra os coobrigados, fiadores e obrigados de regresso”) e na Súmula 581 do STJ (“A recuperação judicial do devedor principal não impede o prosseguimento das ações e execuções ajuizadas contra terceiros devedores solidários ou coobrigados em geral, por garantia cambial, real ou fidejussória”). Nesse sentido:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO DE TÍTULO



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

EXTRAJUDICIAL. Decisão que indeferiu pedido de suspensão do feito, determinando o prosseguimento da execução em relação ao sócio devedor solidário. Irresignação da parte executada. Descabimento. A recuperação judicial do devedor principal não impede o prosseguimento das ações e execuções ajuizadas contra terceiros devedores solidários ou coobrigados em geral, por garantia cambial, real ou fidejussória. Súmula nº 581 do E. STJ. Decisão mantida. Recurso não provido. (TJSP; Agravo de instrumento nº 2240863-82.2020.8.26.0000, Rel. Des. Walter Barone; 24ª Câmara de Direito Privado; J. em 9.2.2021).

Inexistindo, portanto, qualquer irregularidade no débito exequendo, o qual tem por origem acordo inadimplido pelos réus, não há óbice ao prosseguimento da execução contra os fiadores.

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

MONTE SERRAT
Desembargador Relator