



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000320884

DECISÃO MONOCRÁTICA

Mandado de Segurança Cível Processo nº 2053270-31.2025.8.26.0000

Relator(a): DAISE FAJARDO NOGUEIRA JACOT

Órgão Julgador: 27ª Câmara de Direito Privado

MANDADO DE SEGURANÇA. Ação de Cobrança. Rateio condominial. Fase de cumprimento de sentença. Impetração contra a decisão que, dentre outras deliberações, julgou prejudicada a Impugnação do impetrante, terceiro interessado, determinando a sua desabilitação dos autos. EXAME: Decisão de natureza interlocutória, proferida na fase de cumprimento de sentença, sujeita a Recurso de Agravo de Instrumento, "ex vi" do artigo 1.015, parágrafo único, do Código de Processo Civil. Impetração que encontra óbice no artigo 5º, inciso II, da Lei nº 12.016/2009, e na Súmula nº 267 do E. Supremo Tribunal Federal. Caso que comporta o indeferimento da petição inicial, com a extinção do processo nos termos dos artigos 5º, inciso II, e 10, "caput", ambos da Lei nº 12.016/2009, e do artigo 485, inciso I, do Código de Processo Civil. REJEIÇÃO LIMINAR DO MANDADO DE SEGURANÇA.

Vistos.

Cuida-se de **Mandado de Segurança** impetrado por **Roberto Saturnino Duarte** contra decisão proferida pelo MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba, neste Estado, nos autos do Incidente de Cumprimento de Sentença autuado sob nº 1020257-47.2015.8.26.0602/01.

Argumenta o impetrante, em resumo, que a sala



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

comercial que possui há mais de dez (10) anos foi leiloada; não teve o direito de se defender e corre o risco de ser despejado do imóvel; mantém a posse mansa e pacífica do bem, tem justo título e cumpriu o dobro do prazo exigido pela legislação para pleitear a usucapião de bem imóvel urbano comercial; estão presentes os requisitos para a suspensão dos efeitos da decisão; é cabível Mandado de Segurança contra decisão judicial recorrível nos casos em que o Recurso não tem efeito suspensivo e desde que o ato hostilizado possa causar dano irreparável a direito líquido e certo do impetrante (fls. 1/5).

É o relatório.

Conforme já relatado, cuida-se de **Mandado de Segurança** impetrado por **Roberto Saturnino Duarte** contra decisão proferida pelo MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba, neste Estado, nos autos do Incidente de Cumprimento de Sentença autuado sob nº 1020257-47.2015.8.26.0602/01, nos termos seguintes:

“Passo a decidir. 1)- Sobre a impugnação, foi apresentada por terceiro interessado reiterando os argumentos já analisados e afastados nos autos dos embargos de terceiros, as fls. 79, bem como em outra manifestação, as fls. 213. Portanto, resta prejudicada essa impugnação, beirando a litigância de má-fé. O terceiro deverá ser intimado desta decisão e, em seguida, desabilitado dos autos. 2)- Segundo a última planilha de débito atualizada, em 24/08/2021, as fls. 233/237, o débito requerido nestes autos atingia o valor de R\$ 157.432,19. Verifico que houve as seguintes penhoras nos rostos destes autos: as fls. 135 e 216, no valor de R\$



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

673.442,88, pelo processo nº 0737804-93.2017, da 8ª Vara Cível de Brasília; as fls. 293, no valor de R\$ 43.449,79, pelo ATOrd 0011929-18.2015 da 2ª Vara de Trabalho de Sorocaba; e, as fls. 303, no valor de R\$ 17.005,07, pelo processo nº 0736568-04.2020, da 8ª Vara Cível de Brasília. O imóvel foi leilado, no valor de R\$ 366.222,24, as fls. 379, e devidamente pago, as fls. 389. Consigno que, diante dos concursos de credores, o pagamento seguirá a seguinte ordem de preferência: crédito da taxa condominial; crédito trabalhista (ATOrd 0011929-18.2015); e, por último, a ordem cronológica das penhoras cíveis (processo nº 0737804-93.2017) e, por último, processo nº nº 0736568-04.2020). Nesse sentido, o ETJSP: PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. COBRANÇA DE DESPESAS CONDOMINIAIS. ARREMATACÃO DO IMÓVEL GERADOR DO DÉBITO. LEVANTAMENTO PELO CREDOR OBSTADO EM RAZÃO DE RESERVA DE VALORES. INADMISSIBILIDADE. CRÉDITO CONDOMINIAL QUE PREFERE A TODOS OS DEMAIS. SÚMULA Nº 478, STJ. ORDEM DE PREFERÊNCIA DE CRÉDITOS ESTABELECIDADA PELO EDITAL DE HASTA PÚBLICA. DECISÃO REFORMADA. 1. O crédito condominial tem natureza propter rem e serve à conservação do próprio imóvel, razão por que, a princípio, prefere a todos os outros. 2. O artigo 186 do Código Tributário nacional estabelece que o crédito tributário prefere a qualquer outro, seja qual for sua natureza ou o tempo de sua constituição, ressalvados os créditos decorrentes da legislação do trabalho ou do acidente de trabalho. Nada obstante, o privilégio do crédito tributário não pode ser oposto aos credores particulares em toda e qualquer situação, porquanto o direito de preferência da Fazenda Pública subsiste apenas em caso de prévio ajuizamento de execução fiscal e multiplicidade de constrições. Não demonstrada a existência de anterior execução fiscal nem de constrição originada de débito fiscal sobre o imóvel arrematado, não tem incidência a preferência do crédito tributário sobre o condominial. 3. Conforme estatui a Súmula nº 478, do e. STJ, na execução de crédito relativo a cotas condominiais, este tem preferência sobre o hipotecário. 4. No caso concreto, o próprio edital de hasta pública foi expresso ao consignar a preferência do crédito condominial sobre todos os outros, estabelecendo as preferências na seguinte ordem: crédito condominial, débitos de IPTU, créditos trabalhistas, créditos hipotecários e, por fim, cabendo eventual saldo remanescente ao executado e/ou demais credores. 5. Recurso provido. (TJSP. AI nº



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

2044274-59.2016.8.26.0000. Des. Rel. Artur Marques. Julgamento em 03/10/2016). Portanto, antes de autorizar o levantamento e considerando que a última planilha de débito foi realizada há quase três anos, determino que a parte exequente apresente, no prazo de 10 dias, a planilha de débito atualizada. Após, serão analisados e autorizados eventuais levantamentos e transferências. 3)- Encaminhe-se cópia desta decisão aos processos: pelo processo nº 0737804-93.2017, da 8ª Vara Cível de Brasília; ATOrd 0011929-18.2015 da 2ª Vara de Trabalho de Sorocaba; e processo nº 0736568-04.2020, da 8ª Vara Cível de Brasília. 4)- Sem prejuízo, autorizo a expedição de carta de arrematação. Providencie a serventia. Int." ("sic", fls. 426/428 do Incidente de Cumprimento de Sentença).

Embora o teor do alegado pelo impetrante, não se concede Mandado de Segurança contra decisão judicial sujeita a Recurso passível de atribuição de efeito suspensivo, "ex vi" do artigo 5º, inciso II, da Lei nº 12.016/2009 ("Não se concederá mandado de segurança quando se tratar: II - de decisão judicial da qual caiba recurso com efeito suspensivo;"), e da Súmula 267 do C. Supremo Tribunal Federal ("Não cabe mandado de segurança contra ato judicial passível de recurso ou correição").

No caso dos autos, o impetrante volta-se contra a decisão que, dentre outras deliberações, julgou prejudicada a Impugnação do impetrante, terceiro interessado, determinando a sua desabilitação dos autos. E essa decisão, por ter sido proferida na fase de cumprimento de sentença, sujeitava-se ao Recurso de Agravo de Instrumento, que nos termos do artigo 1.015, parágrafo único, do Código de Processo Civil, admite a atribuição de efeito suspensivo.



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Assim, diante da ausência de pressuposto de admissibilidade da impetração, a inicial deve ser indeferida de plano, “ex vi” do artigo 5º, inciso II, e do artigo 10, “caput”, ambos da Lei nº 12.016/2009.

A propósito, eis a Jurisprudência:

2180909-03.2023.8.26.0000

Classe/Assunto: Mandado de Segurança Cível / Locação de Imóvel

Relator(a): Mourão Neto

Comarca: Valinhos

Órgão julgador: 35ª Câmara de Direito Privado

Data do julgamento: 17/07/2023

Data de publicação: 17/07/2023

Ementa: DECISÃO MONOCRÁTICA N. 29.588 Processual. Mandado de segurança interposto contra decisão proferida na fase de cumprimento de sentença proferida em ação de despejo por falta de pagamento cumulada com cobrança, que indeferiu pedido de justiça gratuita e ordenou a expedição do mandado de despejo. Utilização de mandado de segurança descabida, nos termos do artigo 5º, inciso II, da Lei n. 12.016/2009. Pronunciamento judicial que desafia o recurso de agravo de instrumento, passível de ser recebido com efeito suspensivo, nos termos do artigo 1.015, parágrafo único, e 1.019, inciso I, do Código de Processo Civil. PETIÇÃO INICIAL INDEFERIDA. SEGURANÇA DENEGADA.

2101929-42.2023.8.26.0000

Classe/Assunto: Mandado de Segurança Cível / Locação de Imóvel

Relator(a): Dimas Rubens Fonseca

Comarca: São Paulo

Órgão julgador: 28ª Câmara de Direito Privado

Data do julgamento: 17/05/2023

Data de publicação: 17/05/2023

Ementa: MANDADO DE SEGURANÇA. LOCAÇÃO DE IMÓVEL. AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO C. C. COBRANÇA. FASE DE CUMPRIMENTO PROVISÓRIO DE SENTENÇA. Insurgência contra decisão que deferiu a expedição de mandado de despejo. Impetração de mandado de segurança por pessoa jurídica (lava-rápido), que não integra a lide. Alegação da impetrante de ser a legítima locatária do imóvel. Recibos de pagamento de aluguéis em nome de Adriana Maira de Carvalho Mazieri, como locatária do imóvel, que era sócia da impetrante. Ação de despejo c. c. cobrança ajuizada contra a locatária, que faleceu no curso da lide. Procedência do pedido. Pendência de recurso de apelação interposto pelo espólio. Requerimento de efeito suspensivo ao recurso, formulado pelo representante do espólio e da impetrante, que foi indeferido nesta E. Corte. Mandado de segurança impetrado por pessoa jurídica, na qualidade de terceira interessada, como sucedâneo das vias processuais adequadas, que não se admite. Dicção da Súmula nº 267 do E. STF c. c. o art. 5º, II, da Lei nº 12.016/2009. Indeferimento da petição inicial. Obrigatoriedade. Exegese do art. 10 da referida Lei. Processo extinto sem resolução do mérito.



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

2231895-92.2022.8.26.0000

Classe/Assunto: Mandado de Segurança Cível / Despejo por Denúncia Vazia

Relator(a): Celina Dietrich Trigueiros

Comarca: São Paulo

Órgão julgador: 27ª Câmara de Direito Privado

Data do julgamento: 05/10/2022

Data de publicação: 05/10/2022

Ementa: MANDADO DE SEGURANÇA. Decisões que não suspenderam a execução de sentença de despejo. Decisões oponíveis por agravo de instrumento. Art. 1.015, parágrafo único, do CPC. Inadmissibilidade da impetração. Art. 5º, inciso II, da Lei nº 12.016/2009. Ausência de teratologia nas decisões. Querela nullitatis à qual se negou liminar não suspende o cumprimento de sentença. Lei 14.216/2021 que não impede a execução de sentença. INDEFERIMENTO DA INICIAL. IMPETRAÇÃO INADMITIDA.

Diante do exposto, denegando a ordem, indefiro a petição inicial e, por consequência, extingo o processo correspondente, com fundamento no artigo 10, “*caput*”, da Lei nº 12.016/2009, e no artigo 485, inciso I, do Código de Processo Civil.

DAISE FAJARDO NOGUEIRA JACOT

Relatora