



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000320556

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2019850-35.2025.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante CONDOMINIO BOSQUE DA IMPERATRIZ, são agravados VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, CASHME SOLUÇÕES FINANCEIRAS S.A. e BLUE SOL ENERGIA SOLAR LTDA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 26ª 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 CARLOS DIAS MOTTA (Presidente), VIANNA COTRIM E ANTONIO NASCIMENTO.

São Paulo, 31 de março de 2025.

CARLOS DIAS MOTTA

Relator

Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento nº 2019850-35.2025.8.26.0000

26ª Câmara de Direito Privado

Agravante: Condomínio Bosque da Imperatriz

Agravados: Vert Companhia Securitizadora, Cashme Soluções Financeiras S.A. e Blue Sol Energia Solar Ltda

Interessado: Ivan Lorena Vitale Junior

Comarca: São Paulo

Juíza: Laura Mota Lima de Oliveira Macedo

Voto nº 32525

Agravo de instrumento. Recurso interposto contra a r. decisão que considerou que “a intimação para multa deveria ser pessoal, nos termos da Súmula 410 do STJ”. Correta a exigência de intimação pessoal das agravadas para incidência da multa cominada em caso de descumprimento da obrigação de fazer (Súmula 410 do C. STJ). Precedente. Acolhido, no mérito, o interesse das agravadas, ficam prejudicadas as preliminares suscitadas em contraminuta. Decisão mantida. Agravo de instrumento desprovido.

Vistos.

Trata-se de Agravo de Instrumento, com requerimento de efeito suspensivo, interposto por Condomínio Bosque da Imperatriz, em razão da r. decisão de fls. 857, proferida na ação de rescisão contratual nº. 1013649-69.2024.8.26.0003, pelo MM. Juízo da 1ª Vara Cível do Foro Regional do Jabaquara da Comarca da Capital, que considerou que “*a intimação para multa deveria ser pessoal, nos termos da Súmula 410 do STJ*”.

Alega o agravante, em resumo, que a exigência de intimação pessoal das agravadas para incidência da multa cominada impõe obstáculo indevido à efetividade da tutela concedida.

O requerimento de efeito suspensivo foi indeferido (fls. 43/44).

O recurso foi regularmente processado, com apresentação de respostas, nas quais as agravadas suscitaram preliminares de ilegitimidade e

preclusão (fls. 47/57 e 59/68).

É o relatório.

Decido:

Com efeito, correta a exigência de intimação pessoal das agravadas para incidência da multa cominada em caso de descumprimento da obrigação de fazer (Súmula 410 do C. STJ). Nesse sentido, confira-se:

Agravo de instrumento. Recurso interposto contra a r. decisão que disciplinou a forma de incidência das astreintes. Ausente intimação pessoal da agravante para cumprimento da obrigação de fazer, afasta-se a exigibilidade da multa cominada (Súmula 410 do C. STJ). Precedentes. Decisão reformada, afastada a exigibilidade da multa cominada. Agravo de instrumento provido. (TJSP; Agravo de Instrumento 2366984-19.2024.8.26.0000; Relator: Carlos Dias Motta; Órgão Julgador: 26ª Câmara de Direito Privado; Foro de Hortolândia - 1ª Vara Cível; Data do Julgamento: 08/01/2025; Data de Registro: 08/01/2025)

Sem prejuízo, acolhido, no mérito, o interesse das agravadas, ficam prejudicadas as preliminares suscitadas em contraminuta.

Destarte, é caso de desprovimento recursal, mantida a r. decisão recorrida.

Por fim, considera-se prequestionada toda a matéria constitucional e infraconstitucional ventilada nos autos, evitando-se, com isso, a oposição de embargos de declaração para este fim.

Ante o exposto, **nego provimento** ao recurso.

CARLOS DIAS MOTTA
Relator