



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000321508

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2392588-79.2024.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante CONDOMÍNIO PROJETO IMOBILIÁRIO E 86 SHOW, é agravado PROJETO IMOBILIÁRIO E 86 SPE LTDA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 27ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **RECURSO PREJUDICADO. V.U.***, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores ROGÉRIO MURILLO PEREIRA CIMINO (Presidente) E LUÍS ROBERTO REUTER TORRO.

São Paulo, 31 de março de 2025.

DAISE FAJARDO NOGUEIRA JACOT

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

VOTO N° : 33.744
AGRAVO N° : 2392588-79.2024.8.26.0000
COMARCA : SÃO PAULO — SANTO AMARO — 3ª VARA CÍVEL
AGRAVANTE : CONDOMÍNIO PROJETO IMOBILIÁRIO E 86 SHOW
AGRAVADA : PROJETO IMOBILIÁRIO E 86 SPE LTDA.
JUIZ : FABRICIO STENDARD

AGRAVO DE INSTRUMENTO. Execução de Título Extrajudicial. Rateio condominial. Condomínio exequente que sustenta a legitimidade passiva da Construtora executada, ante a ausência de entrega das chaves aos adquirentes das unidades condominiais. DECISÃO que determinou a retificação do polo passivo, sob a fundamentação de que a Construtora executada não é proprietária das unidades condominiais devedoras. INCONFORMISMO deduzido no Recurso. EXAME: Superveniência de notícia de desistência do Condomínio exequente, ora agravante, perante o r. Juízo de origem. Circunstância que implicou a perda do objeto recursal, ante a desistência tácita no tocante. RECURSO PREJUDICADO.

Vistos.

Cuida-se de **Agravo de Instrumento** interposto contra decisão nos autos da Execução de Título Extrajudicial, que o Condomínio agravante moveu contra a Construtora agravada, proferida pelo MM. Juiz “*a quo*” na fl. 194 dos autos principais.

Argumenta o Condomínio exequente, ora agravante, em resumo que a Construtora executada não entregou as chaves das unidades condominiais devedoras aos adquirentes dos imóveis em questão; o entendimento jurisprudencial dominante é no

sentido de que a responsabilidade pelo débito condominial vencido até a data da entrega das chaves é da Construtora; deve ser reconhecida a legitimidade passiva da Empresa executada (fls. 1/10).

Recebido o Recurso (fl. 14), os autos vieram conclusos para o reexame (fl. 16).

É o **relatório**.

Conforme já relatado, cuida-se de **Agravo de Instrumento** interposto contra decisão nos autos da Execução de Título Extrajudicial, que o Condomínio agravante moveu contra a Construtora agravada, proferida pelo MM. Juiz “*a quo*” nos termos seguintes:

“Vistos. A executada não é legitimada para a causa porque, não sendo proprietária das unidades condominiais geradoras da dívida, não é sujeita a obrigação perante o condomínio. Para este, é irrelevante a questão relativa à responsabilidade relacionada à transmissão da posse dos imóveis, passível de discussão entre os adquirentes e a vendedora. Considerando isto, o exequente deverá emendar a petição inicial no prazo de quinze dias, observando que a execução, não sendo possível a cumulação (art. 780 do CPC), deverá ser restrita a algum dos proprietários das referidas unidades condominiais e à respectiva dívida. Int.” (“sic”, fl. 194 dos autos principais).

Contudo, já se viu, este Agravo não comporta conhecimento, ante a notícia de que houve a desistência da Ação principal pelo Condomínio exequente, ora agravante, em razão do cumprimento da obrigação pela Empresa executada, circunstância que implica a desistência tácita do Recurso (v. fl. 202 dos autos principais).



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Assim, resta prejudicado o exame do Recurso devido à perda superveniente do objeto.

Diante do exposto, julga-se prejudicado o Recurso.

DAISE FAJARDO NOGUEIRA JACOT
Relatora