



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000328389

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2241717-37.2024.8.26.0000, da Comarca de Osasco, em que é agravante IPOMOEА EMPREENDIMENTOS S/A, é agravado CONDOMÍNIO OSASCO PRIME BOULEVARD.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 25ª 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 HUGO CREPALDI (Presidente) E MARY GRÜN.

São Paulo, 2 de abril de 2025.

RODOLFO CESAR MILANO

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

VOTO Nº: 09388

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº: 2241717-37.2024.8.26.0000

COMARCA: OSASCO

AGRAVANTE: IPOMOEIA EMPREENDIMENTOS S/A

AGRAVADO: CONDOMÍNIO OSASCO PRIME BOULEVARD

AGRAVO DE INSTRUMENTO. Execução de título extrajudicial. Cotas condominiais. Decisão agravada que indeferiu o novo requerimento de suspensão do feito. Executada em recuperação judicial. Despesa condominial de caráter extraconcursal, não se sujeitando à recuperação judicial. Coisa julgada. Hipótese em que tal questão já foi apreciada inclusive por esta Câmara. Eventual mudança de entendimento jurisprudencial que não afeta a coisa julgada. Decisão mantida. **Recurso não provido.**

Vistos.

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra a decisão proferida às fls. 873 e declarada às fls. 909, que manteve a decisão que determinou o prosseguimento da execução.

Recorre a empresa executada sustentando, em suma, que alegou fatos novos, quais sejam, o novo posicionamento do juízo recuperacional acerca da concursalidade das cotas condominiais e a recente decisão do C. STJ no mesmo sentido, isto é, de que as cotas condominiais cujo fato gerador for anterior ao processamento da recuperação judicial são concursais. Alega que a constrição e a expropriação de bens afetarão o cumprimento do plano de recuperação judicial, razão pela qual a execução deve ser suspensa.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Recurso processado com efeito suspensivo (fls. 152/153).

O condomínio agravado apresentou contraminuta às fls. 158/164.

Sem oposição ao julgamento virtual, nos termos da Resolução nº 772/2017 do Órgão Especial deste Tribunal.

É o relatório.

A r. decisão agravada não merece sofrer reparos.

Conforme bem observado pelo juízo de primeiro grau, o pedido de suspensão da execução pelos motivos expostos já foi apreciado e analisado inclusive por esta C. Câmara, quando do julgamento do agravo de instrumento nº 2133290-77.2023.8.26.0000.

O referido acórdão deixou claro que “a execução refere-se as despesas condominiais, as quais se enquadram no artigo 84, III da Lei nº 11.101/2015, constituindo despesa necessária à administração do ativo, haja vista que se destina à manutenção do próprio imóvel, de sorte que não se submete aos efeitos da recuperação, não havendo que se falar em preservação da empresa em recuperação” (fls. 726 na origem). Tal decisão transitou em julgado em 08/12/2023.

Destarte, o novo pedido formulado pela executada não merece ser acolhido.

Ora, os julgados mencionados não possuem eficácia vinculante, não tendo o condão de invalidar a decisão proferida nestes autos e já transitada em julgado.

Com efeito, o acolhimento da pretensão da agravante ensejaria verdadeira ofensa à coisa julgada, tendo em vista que, uma vez transitada em julgado, a decisão torna-se imutável. Nesse sentido:

“AGRAVO DE INSTRUMENTO – Execução de título extrajudicial – Decisão rejeitou exceção de pré-executividade – Alegação de ausência de liquidez e exigibilidade do título executivo (contrato de abertura de crédito em conta corrente e nota promissória vinculada) e ilegitimidade passiva ad causam - Execução proposta há mais de trinta anos, antes da edição da Súmula 233 do STJ – Existência de dúvida jurídica na jurisprudência na época, autorizando o credor a adotar o procedimento mais adequado – Agravados exerceram o contraditório opondo embargos à execução – Sentença proferida nos embargos, mantida em segunda instância, reconhecendo a higidez do título executivo, decisão transitada em julgado – Posterior mudança da jurisprudência do tema, com edição da súmula 233 do STJ - Impossibilidade de discussão de temas envolvendo a higidez do título executivo e ilegitimidade passiva dos agravantes, sob pena de violação à coisa julgada comprometendo a segurança jurídica das decisões judiciais – Decisão mantida – Recurso negado.” (TJSP; Agravo de Instrumento 2042211-17.2023.8.26.0000; Relator (a): Francisco Giaquinto; Órgão Julgador: 13ª Câmara de Direito Privado; Foro de Iepê - Vara Única; Data do Julgamento: 10/04/2023; Data de Registro: 10/04/2023)

“Agravo de instrumento. Execução de título extrajudicial. Contrato de locação. Decisão que homologou as datas designadas para a realização das hastas públicas do imóvel penhorado. Executada que alega tratar-se de bem de família. Alegação que já restou afastada no julgamento dos embargos do devedor, tendo o acórdão transitado regularmente em julgado. Impossibilidade de reabertura de discussão sobre o tema, ainda que se trate de matéria de ordem pública, sendo que nem mesmo eventual mudança no entendimento



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

jurisprudencial posterior ao trânsito em julgado autoriza a revisão daquilo que já restou decidido, sob pena de violação aos princípios da coisa julgada e da segurança jurídica. Decisão mantida. Recurso improvido.” (TJSP; Agravo de Instrumento 2154380-15.2021.8.26.0000; Relator (a): Ruy Coppola; Órgão Julgador: 32ª Câmara de Direito Privado; Foro de Campinas - 8ª. Vara Cível; Data do Julgamento: 16/08/2021; Data de Registro: 16/08/2021)

“APELAÇÃO. Plano de saúde. Discussão acerca de reajuste por faixa etária julgada parcialmente procedente com o reconhecimento dos aumentos abusivos e da prescrição decenal perante o Juizado Especial de Sorocaba, mantida pelo Colégio Recursal, o qual, contudo, consignou a inviabilidade da indicação do valor correto, remetendo o autor para as vias ordinárias. Liquidação por cálculos julgada procedente nesta Justiça Comum. Inconformismo da requerida. Alegação de excesso de execução, com pedido de incidência da prescrição trienal para devolução dos valores pagos a maior. Questão já decidida no Juizado, onde se operou o trânsito em julgado, muito antes da mudança de entendimento pelo C. STJ. Reanálise da questão vedada pelo artigo 505 e seguintes do Código de Processo Civil. Primazia dos postulados constitucionais da coisa julgada e da segurança jurídica, que deve prevalecer. Sentença mantida. Recurso a que se nega provimento.” (TJSP; Apelação Cível 1012783-88.2016.8.26.0602; Relator (a): José Rubens Queiroz Gomes; Órgão Julgador: 7ª Câmara de Direito Privado; Foro de Sorocaba - 6ª Vara Cível; Data do Julgamento: 10/05/2021; Data de Registro: 10/05/2021)

Portanto, não se vislumbra a necessidade de suspensão da presente execução, a qual deverá prosseguir regularmente.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Ante o exposto, pelo meu voto, **NEGO PROVIMENTO** ao recurso, ficando revogado o efeito suspensivo concedido às fls. 152/153.

RODOLFO CÉSAR MILANO
Relator