



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000340040

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2073411-71.2025.8.26.0000, da Comarca de Ribeirão Pires, em que é agravante JOSE ROBERTO DE FREITAS, é agravado ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO CONDOMINIO RESIDENCIAL VALE VERDE.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 5ª 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 JOÃO BATISTA VILHENA (Presidente sem voto), J.L. MÔNACO DA SILVA E JAMES SIANO.

São Paulo, 7 de abril de 2025.

ERICKSON GAVAZZA MARQUES

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

AGRAVO DE INSTRUMENTO nº 2073411-71.2025.8.26.0000

Ação : DECLARATÓRIA Nº 1005185-05.2024.8.26.0505

Agravante: JOSÉ ROBERTO DE FREITAS

Agravada : ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO
CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VALE VERDE

VOTO Nº 51820

AGRAVO DE INSTRUMENTO – DECLARATÓRIA –
DECISÃO QUE NOMEOU ADMINISTRADOR PROVISÓRIO
JUDICIAL - PRETENSÃO À ALTERAÇÃO DO
ADMINISTRADOR PARA NOMEAÇÃO DO AGRAVANTE,
CONSELHEIRO FISCAL DA ASSOCIAÇÃO -
IMPOSSIBILIDADE –AUSENTE INDÍCIO DE QUE ESTEJA
EXERCENDO A FUNÇÃO DE PRESIDENTE COM A
CONCORDÂNCIA DA DIRETORIA E CONSELHO FISCAL -
DECISÃO MANTIDA – RECURSO NÃO PROVIDO.

Vistos, etc.

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra decisão de fls. 12 que, nos autos da ação declaratória, nomeou administrador provisório judicial, para fins de regularização da representação da associação requerida, diante do falecimento do representante legal.

Sustenta o recorrente, em suma, que a sua escolha como administrador provisório atende aos princípios da economicidade e da celeridade processual, além de garantir que a administração da associação seja conduzida por alguém com conhecimento e comprometimento com a entidade. Aduz que a decisão agravada, ao ignorar essa capacidade, acaba por impor uma solução mais onerosa e, potencialmente, menos eficaz para a regularização da

associação. Afirma que a nomeação do agravante é a medida mais adequada e alinhada com os interesses da associação. Pede a concessão do efeito suspensivo ativo e a reforma da r. decisão.

Recurso formalmente em ordem, regularmente processado, dispensando-se as diligências do artigo 1.019 do Código de Processo Civil, uma vez que o recurso reúne condições de imediato julgamento.

É o relatório. Passo a decidir.

Depreende-se da exordial que, diante do falecimento do representante legal da associação ré, o agravante, que ocupa o cargo de conselheiro fiscal na agravada, ingressou com a presente ação solicitando sua nomeação como administrador provisório.

Não obstante, o juízo *a quo* nomeou um administrador provisório judicial, o que levou à interposição do presente recurso.

No caso em questão, para que fosse substituído o administrador provisório judicial nomeado, se fazia necessária a presença de motivo relevante que pudesse implicar em prejuízos à agravada.

No entanto, não há nos autos qualquer elemento que justifique a modificação do administrador provisório, não havendo qualquer indício de que o agravante realmente esteja exercendo o cargo de presidente da associação agravada, de fato, e com a

concordância da diretoria e do conselho fiscal existente.

Ressalte-se, inclusive, que no estatuto social da agravada, há previsão de que: “*Compete ao Diretor Secretário: a) substituir o Diretor Presidente em caso de ausência, vaga ou impedimento*” (artigo 233º - fls. 22 dos autos de origem), cargo que não é exercido pelo agravante.

Desta forma, a fim de regularizar provisoriamente a representação legal da agravada, para os fins necessários e urgentes, cabível a manutenção da nomeação de um administrador provisório judicial, até que sejam dirimidas todas as questões pertinentes.

De rigor, portanto, a manutenção da r. decisão agravada.

Diante do exposto, NEGO PROVIMENTO ao recurso, nos termos supra.

ERICKSON GAVAZZA MARQUES

Relator