



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000362484

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2370333-30.2024.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante CONDOMÍNIO LE CORBUSIER - PROJETO JABAQUARA V, são agravados NEWTON CORREA DA COSTA e DÉBORA RITA DA SILVA COSTA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 33ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Conheceram do recurso e negaram provimento. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores LUIZ EURICO (Presidente) E SÁ MOREIRA DE OLIVEIRA.

São Paulo, 11 de abril de 2025.

SÁ DUARTE

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 2370333-30.2024.8.26.0000

COMARCA: SÃO PAULO

AGRAVANTE: CONDOMÍNIO LE CORBUSIER PROJETO JABAQUARA V

AGRAVADOS: NEWTON CORREA DA COSTA e DÉBORA RITA DA SILVA COSTA

INTERESSADOS: COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO COHAB/SP, CATARINA SIZUKO KISHI e OUTROS

VOTO Nº 54.726

EMENTA: DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. RATEIOS DE DESPESAS DE CONDOMÍNIO. RECURSO NÃO PROVIDO.

Agravo de instrumento interposto contra decisão que, em execução de título extrajudicial, determinou a necessidade de distinção dos débitos em face de cada executado e inviabilizou a reunião dos débitos em face de Débora Rita da Silva Costa, exigindo regularização do processo.

2. A questão em discussão consiste em (i) a admissibilidade do agravo de instrumento em razão de alegada deserção e (ii) a possibilidade de unificação dos débitos de execuções distintas sem autorização judicial.

3. A preliminar de inadmissibilidade do agravo foi afastada, pois o agravante sanou a irregularidade do preparo recursal no prazo assinalado.

4. No mérito, a decisão agravada foi mantida, pois a unificação dos débitos sem autorização judicial compromete a segurança jurídica e o contraditório, além de atribuir indevidamente responsabilidade solidária a executados distintos.

5. A existência de execuções simultâneas com penhora sobre o mesmo bem é possível sem unificação dos autos, garantindo a efetividade da tutela executiva e os direitos dos executados.

5. Recurso não provido.

Cuida-se de agravo de instrumento interposto contra a decisão que, em execução de título extrajudicial onde é exigido o pagamento de rateios de despesas de condomínio, fixou a necessidade de distinção dos débitos em face de cada executado e a inviabilidade da reunião dos débitos em face de Débora Rita da Silva Costa, determinando que o exequente regularize o processo, no prazo de cinco dias.

O credor agravante alega que a unificação dos débitos foi determinada pelo Juízo da 1ª Vara Cível e foi devidamente averbada na matrícula do imóvel, inexistindo interesse da cedente na unificação, pois é o imóvel que será levado a leilão, não os direitos, sendo indispensável a unificação dos débitos para que a massa condominial não seja prejudicada. Salaria que foi certificado o decurso do prazo para manifestação do terceiro LUIZ ANTONIO, da COHAB e dos executados, sendo inadmissível que a cedente tumultue o processo na avançada fase em que se encontra. Pede o provimento do agravo para que seja determinada a unificação dos débitos e o prosseguimento da execução nesses termos.

Os agravados apresentaram contraminuta, com preliminar de não conhecimento do agravo por comprovação posterior do recolhimento do preparo.

É o relatório.

Preliminarmente, afasta-se a alegação de inadmissibilidade do agravo de instrumento suscitada na contraminuta, sob o argumento de deserção. Conforme certificado nos autos, o agravante efetuou o recolhimento da diferença do preparo recursal no prazo assinalado, após a intimação para tanto (fl. 131), sanando a irregularidade inicialmente apontada. Assim, não se configura vício capaz de obstar o conhecimento do recurso.

No mérito, o recurso não comporta provimento.

Na decisão atacada não foi indeferida a reunião das execuções promovidas pelo agravante em que exige o pagamento de rateios condominiais relativos à mesma unidade autônoma. O D. Juízo determinou, tão somente, ao agravante a distinção (discriminação) dos

débitos em face de cada executado, tendo em conta que aquele oriundo da 1ª Vara Cível do Foro Regional do Jabaquara foi obtido pelo agravante em face do executado NEWTON, sendo inviável a reunião dos débitos em face de DÉBORA.

Vale mencionar que NEWTON e DÉBORA são casados pelo regime parcial de bens e sua relação com a unidade condominial se dá na qualidade de cessionários dos direitos aquisitivos de LUIZ ANTÔNIO VENARUSSO e CATARINA SIZUKO SHIKI, já divorciado e que, de acordo com os esclarecimentos prestados por CATARINA, a unidade na partilha coube a seu ex-marido que foi quem firmou com NEWTON e DÉBORA o contrato de cessão de direitos. Foi com base nesta cessão de direitos que o agravante propôs a ação monitória em face de NEWTON e, posteriormente, a execução em face de NEWTON e DÉBORA.

Tenho aqui por perfeitamente possível a reunião das execuções como pretendida pelo agravante, desde que discriminados os débitos em face de cada um dos devedores, como determinado pelo D. Juízo. Vale observar que a dívida condominial recai sobre o imóvel que, de acordo com o que consta dos autos e como acima explicitado, pertence ao casal NEWTON e DÉBORA, de forma que, ao final das contas, é de responsabilidade de ambos.

A reunião das execuções é, em certa medida, amparada pelo disposto no artigo 780, do Código de Processo Civil, ausente óbice intransponível para que tal aconteça neste caso, em conta que, constituído o título executivo judicial na ação monitória, como já ocorreu, os atos executórios são semelhantes nos dois procedimentos. Tal providência propiciará economia processual e mais rápida solução do crédito do agravante.

A objeção levantada por CATARINA na contraminuta não é capaz de alterar o entendimento

A decisão agravada determinou, com acerto, que o exequente promovesse a individualização dos débitos em relação a cada um dos executados, diante da pretensão de unificação de execuções distintas sem prévia autorização judicial. A medida encontra respaldo na necessidade de preservação da segurança jurídica e do contraditório.

A tentativa de unificação das execuções n.º 1020030-06.2018.8.26.0003 e 0006492-04.2020.8.26.0003, sob a justificativa de prosseguimento conjunto, carece de amparo legal. Como bem destacado na contraminuta, não houve manifestação ou anuência do juízo da execução quanto à unificação pretendida. A decisão de fl. 279 do cumprimento de sentença não possui efeito vinculante sobre o juízo da execução, especialmente por se tratar de varas distintas, ainda que da mesma entrância, sendo independentes as respectivas competências.

A inclusão, nos cálculos apresentados na execução, de valores oriundos de outro processo, acarreta manifesta insegurança jurídica, além de atribuir, de forma indevida, responsabilidade solidária a executados distintos. A agravada Catarina Sizuko Shiki, inclusive, demonstrou interesse processual legítimo ao impugnar a conduta processual do agravante, diante da possibilidade concreta de lesão ao seu patrimônio, por força da vinculação ainda existente com a COHAB.

Não se trata de mera formalidade. A ausência de distinção entre os débitos oriundos de execuções diversas compromete a higidez dos atos executivos subsequentes, podendo resultar em constrições indevidas e dificultar o exercício da ampla defesa pelos devedores.

Ademais, é plenamente possível a existência de execuções simultâneas com penhora sobre o mesmo bem, sem que se imponha, para tanto, a unificação dos autos. O prosseguimento autônomo



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

dos feitos, com eventuais constrições sucessivas, garante tanto a efetividade da tutela executiva quanto a preservação dos direitos dos executados.

Por fim, a alegação de que a decisão violaria os princípios da economia processual e da celeridade não se sustenta, pois a regular tramitação dos processos e a delimitação dos respectivos títulos executivos são pressupostos essenciais para a adequada prestação jurisdicional.

Isto posto, voto pelo conhecimento e não provimento do agravo de instrumento.

SÁ DUARTE

Relator