



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Registro: 2025.0000368910

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos do Agravo de Instrumento nº 2089237-40.2025.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TAORMINA, é agravado FLÁVIO LUIZ PITTA RIVERO RODRIGUES.

ACORDAM, em 33ª 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 da Relatora, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores LUIZ EURICO (Presidente sem voto), CARMEN LUCIA DA SILVA E SÁ DUARTE.

São Paulo, 14 de abril de 2025.

ANA LUCIA ROMANHOLE MARTUCCI

RELATORA

Assinatura Eletrônica



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Voto nº36110

Agravo de Instrumento nº 2089237-40.2025.8.26.0000

Agravante: Condomínio Residencial Taormina

Agravado: Flávio Luiz Pitta Rivero Rodrigues

Comarca: São Paulo

Juiz: Maria Cecilia Monteiro Frazão

AGRAVO DE INSTRUMENTO. Ação declaratória de inexigibilidade de débito cumulada com indenização por danos morais. Infração à Convenção Condominial. Tutela provisória de urgência deferida parcialmente para suspensão imediata da cobrança. Descumprimento. Execução da multa diária fixada. Arguição do executado de ausência de intimação acerca do deferimento da tutela provisória de urgência. Edital de convocação de assembleia extraordinária para dar ciência acerca da existência da demanda, consignando o recebimento de intimação. Data que coincide com a constante no comprovante de entrega emitido pelo correio. Erro material quanto ao remetente na carta que, por si só, não enseja a nulidade da intimação. Rejeição da impugnação mantida. Recurso não provido.

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra a respeitável decisão que, nos autos de ação declaratória de inexigibilidade de multa por infração às normas condominiais cumulada com indenização por danos morais, em fase de execução de multa diária, rejeitou a impugnação.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

O agravante sustenta, em síntese, que somente tomou ciência formal acerca da demanda após a citação em fevereiro de 2024, sendo que, anteriormente, teve conhecimento da ação por meio de consulta a sites oficiais, razão pela qual tomou a providência de convocar assembleia para a contratação de advogado. Aduz que a carta de intimação postada em 14 de novembro de 2023 não foi entregue, tendo retornado com a informação de “não procurado”.

Foi denegado o efeito suspensivo.

Ausente prejuízo, não foi o agravado intimado para oferecer resposta.

É o relatório.

O recurso não comporta provimento.

Cuida-se de ação declaratória de inexigibilidade de multa por infração à Convenção de Condomínio cumulada com indenização por danos morais (processo nº 1031357-75.2023.8.26.0001), tendo sido deferida parcialmente a tutela provisória de urgência para a imediata suspensão da cobrança das multas, no prazo de cinco dias, sob pena de multa diária de R\$1.000,00, limita a dez dias. A decisão consignou que a decisão serviria como ofício a ser encaminhado pelo autor, comprovando a entrega (fls. 104/107 dos autos do processo supracitado).

O autor, alegando que houve descumprimento da obrigação imposta, instaurou incidente de execução da multa diária (processo nº 0001517-03.2024.8.26.0001).

O condomínio impugnou a execução, arguindo que não foi intimado para cumprimento da obrigação, o que foi rejeitado na r. decisão



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

agravada, pelo que interpôs o presente agravo de instrumento.

Razão assiste ao agravante no sentido de que, ao comprovar a intimação do condomínio acerca do deferimento parcial da tutela provisória de urgência, o agravado acostou, aos autos, comprovante de envio emitido pelo correio, constando como remetente parte estanha a este feito (Eletro Hidráulica Imirim Ltda.), conforme se depreende do documento de fls. 121/122 do processo de conhecimento.

Contudo, ao que tudo indica se tratou de mero erro material no momento da expedição do documento, tendo a carta sido enviada ao condomínio, representada por seu síndico, cujo endereço administrativo nem sequer é impugnado pelo agravante, além de que comprovada a entrega pelo documento de fls. 13/14 dos autos originais, que se refere ao mesmo código de rastreamento (OE 621 562 498 BR), indicando que sua entrega se deu em 04/10/2023.

Ademais, depreende-se que, em 09 de outubro de 2023, ao convocar assembleia geral extraordinária, o agravante indica no documento que o assunto a ser tratado se referia a uma ação judicial ajuizada, em face do condomínio, por um dos condôminos, cuja intimação foi recebida em 04/10/2023 (fl. 15 dos autos originais).

Note-se que o agravante não alega, tampouco comprova, que a assembleia tratou de outro processo, tendo se restringido a argumentar que teve ciência desta demanda por meio de consulta extrajudicial e não pelo recebimento da intimação. No entanto, conforme já consignado, não é o que constou do edital de convocação da assembleia.

No mais, de se observar que, embora os boletos de cobrança tenham sido emitidos em data anterior ao fim do prazo de cinco dias concedidos para a cessão das cobranças (fls. 16/17 dos autos originais), ao tomar



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

conhecimento da tutela provisória de urgência deferida, incumbia ao condomínio cancelar os boletos, entretanto, ao contrário disso, o agravante manteve as cobranças, conforme se verifica da consulta feita ao aplicativo de sua administradora (fls. 20/37 dos autos originais).

Assim, não se depreende qualquer óbice para a execução da multa diária fixada, nos termos do art. 537, parágrafo 3º, do Código de Processo Civil, conforme constou da r. decisão agravada, que deve ser mantida por seus próprios e jurídicos fundamentos.

Ante o exposto, ***nega-se provimento*** ao recurso.

ANA LUCIA ROMANHOLE MARTUCCI
Relatora