



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000373220

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2080269-21.2025.8.26.0000, da Comarca de Praia Grande, em que é agravante ISSA GEORGES ISSA DAOUD, é agravado CONDOMINIO EDIFICIO RESIDENCIAL BRUMANA.

ACORDAM, em sessão da 29ª 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 NETO BARBOSA FERREIRA (Presidente) E SILVIA ROCHA.

São Paulo, 15 de abril de 2025.

MÁRIO DACCACHE

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento nº 2080269-21.2025.8.26.0000

Processo originário 0007133-20.2023.8.26.0477

Agravante: Issa Georges Issa Daoud

Agravado: Condomínio Edifício Residencial Brumana

Comarca: Praia Grande

Juiz (a): Eduardo Hipolito Haddad

Voto nº 11729

Cumprimento de sentença – Ação de cobrança – Despesas condominiais – Decisão que acolheu parcialmente impugnação ao cumprimento de sentença – Agravo do executado – Improvimento – Termo de Confissão de Dívida que se refere aos débitos condominiais do período compreendido entre fevereiro de 2017 a fevereiro de 2020 em relação à unidade 81 – Débitos anteriores não abrangidos pelo acordo, devendo a execução prosseguir com relação a eles – Alegação de compensação de valores – Inovação recursal – Supressão de instância – Decisão mantida – Recurso desprovido, na parte conhecida.

1- Agravo de instrumento interposto contra decisão que acolheu parcialmente impugnação ao cumprimento de sentença oriundo de ação de cobrança de despesas condominiais.

O agravante afirma, em suma, que houve a quitação integral do débito. Diz que no termo de confissão de dívida não foi feita qualquer ressalva em relação a débitos anteriores. Discorre sobre serviços realizados no condomínio, que foram

objeto de compensação com as taxas objeto do incidente. Requer a concessão de efeito suspensivo ao recurso.

É o relatório.

2- O recurso não tem provimento.

A decisão combatida considerou corretamente as alegações apresentadas pela ora agravante, que levaram ao acolhimento parcial da impugnação.

O agravante foi condenado, por sentença transitada em julgado, ao pagamento de cotas condominiais devidas. Conforme planilha de cálculos de p. 45/62 dos autos de origem, tais taxas datam dos anos de 2012 a 2017, relativos à unidade 81 do condomínio agravado.

O *Termo de Confissão de Dívida e Composição para Quitação de Débitos Condominiais* (p. 73/74 dos autos de origem), em relação à referida unidade, compreende os débitos de fevereiro de 2017 a fevereiro de 2020.

Por isso, com razão, foi reconhecido o excesso de execução em relação aos valores exigidos no cumprimento de sentença relativo aos meses de fevereiro a junho de 2017, presentes no cálculo trazido pelo condomínio agravado.

Diante deste raciocínio, é óbvio que os débitos anteriores a estas datas não foram quitados. O mero fato de não terem sido mencionados débitos anteriores no termo entabulado

não afasta a dívida reconhecida no título judicial.

Em relação à tese da agravante de compensação de valores, esta não foi levada ao juízo de primeira instância no momento oportuno, ou seja, na impugnação.

Diante disso, não é autorizado que este Tribunal conheça do recurso neste aspecto, pois há na hipótese dos autos evidente supressão de instância e inovação recursal.

3- Do exposto, proponho o **improvemento do agravo, na parte conhecida.**

MÁRIO DACCACHE
Relator