

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000374280

Decisão Monocrática nº 36313

Apelação Cível nº 1043831-78.2023.8.26.0001

Apelante: Elson Herrera Barboza

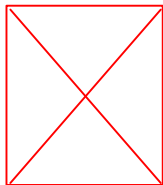
Apelado: Condominio Vivart Tremembé

Comarca: São Paulo.

Vistos.

Trata-se de recurso de apelação interposto contra respeitável sentença que, nos autos de ação de cobrança para pagamento de multa condominial, julgou procedente o pedido do autor, para condenar o réu a pagar a importância de R\$ 5.090,00. Em razão da sucumbência, o réu foi condenado ao pagamento das custas, despesas processuais e honorários, fixados em R\$1.000,00 (fls. 111/113 e fls. 128/129).

O réu alega, inicialmente, que há nulidade processual, decorrente de irregularidade no ato citatório. No mérito, explica que levou diversas multas num curto período, sendo alvo de questionamento judicial a cobrança das 4ª, 5ª e 6ª multas sobre fatos ocorridos anteriores a data da primeira advertência, o que entende ilegal. Afirma este E. Tribunal, ao julgar anterior apelação interposta em outra ação de cobrança de multa proposta pelo mesmo condomínio autor, reconheceu a irregularidade na aplicação das 4ª e 5ª multas, tendo estas sido desconstituídas. Assim, entende que a aplicação da 6ª multa se torna nula, já que seu fato gerador era a existência de 5 multas anteriores, que não mais subsistem, dada a desconstituição de 2 por acórdão deste E. Tribunal. Ressalta, por outro lado, que há amparo legal para aplicação da 6ª multa e que a conduta perpetrada com ele configura perseguição, caracterizando stalking. Requer o provimento do recurso (fls. 132/142).



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Houve resposta (fls. 163/168).

É o relatório.

O recurso não comporta conhecimento por esta 33ª Câmara de Direito Privado.

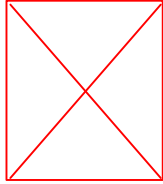
Verifica-se do termo de distribuição que o feito foi distribuído livremente a esta relatoria em 26/3/2025.

Contudo, após análise dos autos, constata-se existir prevenção a determinar diverso endereçamento.

Isso porque houve interposição da anterior apelação nos autos de ação correlata, processo de nº 1010595-43.2020.8.26.0001, envolvendo as mesmas partes, e também objetivando a cobrança de outras 2 multas condominiais aplicadas ao mesmo réu, ora apelante.

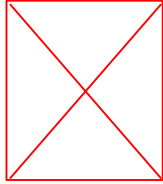
A citada apelação foi conhecida e julgado pela Colenda 28ª Câmara de Direito Privado, com relatoria do Eminent Des. João Baptista Galhardo Júnior, conforme ementa a seguir transcrita:

Direito civil. Ação de cobrança. Infração condominial. Multas. Recurso parcialmente provido. I. Caso em exame 1. Elson Herrera Barboza interpôs recurso de apelação contra sentença que o condenou ao pagamento de R\$ 5.517,72, referentes a multas por infrações ao regulamento interno do



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

condomínio. 2. O apelante busca a anulação da 4ª e 5ª multas aplicadas por estacionar sem o crachá de identificação, alegando que estas se referem a fatos anteriores à primeira advertência por barulho e que não tem previsão no regulamento interno. II. Questão em discussão 3. A questão em discussão consiste em: (i) saber se as multas aplicadas por falta de crachá são válidas, considerando a regulamentação do condomínio; e (ii) verificar se as infrações devem ser tratadas de forma distinta em razão da reincidência. III. Razões de decidir 4. As infrações ao regulamento condominial estão previstas e foram devidamente registradas, sendo que a norma estabelece que 5 infrações por falta de crachá geram uma advertência, enquanto as subsequentes podem resultar em multa, se ocorridas no mesmo semestre. 5. As infrações registradas pelo apelante foram cometidas antes da assembleia que estabeleceu a sistemática de advertência e multas, mas a ata da assembleia foi utilizada nos procedimentos de notificação. 6. As 5 primeiras infrações devem ser convertidas em advertência, enquanto as 5 infrações subsequentes podem ser penalizadas com multa simples, respeitando a deliberação assemblear. IV. Dispositivo e tese 7. Dado parcial provimento ao recurso para converter a 4ª multa em advertência e a 5ª multa em multa simples, conforme a deliberação da assembleia. (TJ/SP, Apelação nº 1010595-43.2020.8



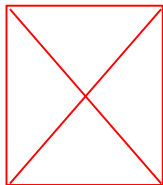
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

.26.0001, Relator: Des. João Baptista Galhardo
Júnior, 28ª Câmara de Direito Privado, julgado em
24/11/2024).

No apelo ora em análise, o réu busca modificar a sentença de procedência da presente ação de cobrança de origem, afastando a 6ª multa a ele aplicada, em razão do quanto decidido nos autos do apelo supra, pois, na sua visão, havendo naqueles autos modificação quanto ao entendimento da aplicação da 4ª e 5ª multa, a 6ª multa impugnada neste processo perde seu fundamento de validade, pois sua aplicação decorreu da incidência de 5 multas anteriores, o que não mais subsiste. Confira-se as alegações:

*[...] **Portanto, havendo modificação quanto ao entendimento da aplicação da 4ª e 5ª multa, esta 6ª multa FUNDAMENTADA PELA SEQUÊNCIA E VALORAÇÃO, PERDE O PARÂMETRO QUANTO A SUA APLICAÇÃO, JÁ QUE A FUNDAMENTAÇÃO NA APLICAÇÃO DA 6ª MULTA FOI A INCIDÊNCIA DE 5 MULTAS ANTERIORES, E TENDO SIDO REFORMADO E ENTENDIDO QUE A 4ª E 5ª MULTA FORAM INDEVIDAMENTE APLICADAS, ESTA TAMBÉM DEVE SER REFORMADA.** [...] (fl. 142 – realces não originais).*

Diante de tal cenário, havendo correlação entre as ações e julgamento anterior por este E. Tribunal, verifica-se a prevenção daquela Turma Julgadora para o julgamento do presente recurso.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

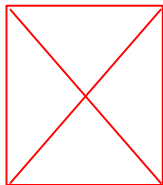
Afinal, de acordo com o *caput* do artigo 105 do Regimento Interno, há prevenção da Câmara ou Grupo que primeiro conhecer de uma causa, para todos os recursos relativos a demandas oriundas do mesmo contrato e/ou mesma relação jurídica, tal como ocorre no caso dos autos. Ademais, o § 3º do referido dispositivo preceitua que o relator do primeiro recurso protocolado no tribunal terá a competência preventiva para os recursos subsequentes no mesmo processo ou em processos conexos. Confira-se:

Art. 105. A Câmara ou Grupo que primeiro conhecer de uma causa, ainda que não apreciado o mérito, ou de qualquer incidente, terá a competência preventiva para os feitos originários conexos e para todos os recursos, na causa principal, cautelar ou acessória, incidente, oriunda de outro, conexa ou continente, derivadas do mesmo ato, fato, contrato ou relação jurídica, e nos processos de execução dos respectivos julgados.

§ 3º O relator do primeiro recurso protocolado no tribunal terá a competência preventiva para os recursos subsequentes no mesmo processo ou em processos conexos, enquanto compuser ou auxiliar a Câmara ou o Grupo, segundo a cadeira do tempo da distribuição.

Neste sentido, aliás, são os julgados deste E. Tribunal em casos similares:

Agravo de instrumento. Condomínio edilício. Ação declaratória de nulidade de multa condominial.

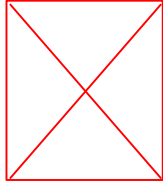


PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Anterior recurso extraído de feito conexo entre as mesmas partes, distribuído a integrante da 27ª Câmara da Seção de Direito Privado. **Prevenção fixada**. Artigo 105 do RITJSP. Recurso não conhecido, com ordem de remessa. (TJ/SP, Agravo de Instrumento nº 2082865-51.2020.8.26.0000, Relator: Des. Arantes Theodoro, 36ª Câmara de Direito Privado, julgado em 8/5/2020) (realces não originais)

*Condomínio edilício – **Cobrança de multa por infrações à convenção condominial** – Sentença de parcial procedência - Apelo dos réus - Não conhecimento – Recurso de apelação julgado pela Colenda 32ª Câmara de Direito Privado do TJSP, nos autos de ação de obrigação de fazer movida pelo condomínio em face dos ora réus, por conta das mesmas infrações aqui discutidas – **Prevenção** – Ocorrência – Aplicabilidade do art. 105, do RITJSP – Cabimento. Apelo não conhecido, com determinação de redistribuição à Câmara preventa. (TJ/SP, Apelação nº 1005721-33.2016.8.26.0008, Relator: Des. Marcos Ramos, 30ª Câmara de Direito Privado, julgado em 14/3/2018) (realces não originais)*

*Ação de cobrança. **Multas condominiais decotadas de prévia execução**. Recurso interposto na execução, que até então possuía o mesmo objeto e*



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

*era fundada na mesma relação jurídica e em idênticos fatos, distribuído anteriormente à 33ª Câmara de Direito Privado deste Tribunal. **Prevenção configurada, na forma do art. 105 do Regimento Interno.** Recurso não conhecido, com determinação de redistribuição. (TJ/SP, Apelação nº 1113293-87.2021.8.26.0100, Relator: Des. Milton Carvalho, 36ª Câmara de Direito Privado, julgado em 16/9/2022) (realces não originais)*

Ante o exposto, ***não se conhece*** dos recursos, determinando-se a remessa dos autos à Colenda 28ª Câmara de Direito Privado, nos termos acima referidos.

Intimem-se.

São Paulo, 15 de abril de 2025

ANA LÚCIA ROMANHOLE MARTUCCI

Relatora