



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000376426

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1010274-41.2022.8.26.0032, da Comarca de Araçatuba, em que é apelante ALTA VISTA CONDOMINIO CLUBE, é apelada GABRIELA DE LIMA FLORENTINO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual 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 sem voto), FABIO TABOSA E CARLOS HENRIQUE MIGUEL TREVISAN.

São Paulo, 16 de abril de 2025.

JOSÉ AUGUSTO GENOFRE MARTINS

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

APELAÇÃO Nº 1010274-41.2022.8.26.0032

COMARCA DE ARAÇATUBA – 4ª VARA CÍVEL

APELANTE: ALTA VISTA CONDOMÍNIO CLUBE

APELADA: GABRIELA DE LIMA FLORENTINO

JUIZ PROLATOR: RODRIGO CHAMMES

VOTO Nº 10.622

DESPESAS CONDOMINIAIS – EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – EXTINÇÃO SEM JULGAMENTO DO MÉRITO – APELO DO EXEQUENTE – Falta de interesse de agir – Medida que, embora adequada, não se revela necessária – Existência de outra execução de título extrajudicial, entre as mesmas partes, em curso – Obrigação de trato sucessivo – Possibilidade de inclusão das parcelas vincendas até o momento de quitação da dívida – Inteligência dos artigos 323, 771 e 797, todos do Código de Processo Civil – Sentença mantida – Recurso desprovido.

Vistos

Trata-se de ação de execução de título extrajudicial fundada em despesas condominiais ajuizada por Alta Vista Condomínio Clube em face de Gabriela de Lima Florentino, julgada extinta, sem resolução do mérito, com fundamento no artigo 924, I, do Código de Processo Civil, pela r. sentença de fls. 102/105, cujo relatório se adota.

Inconformado, recorre o exequente (fls. 108/111), buscando a reforma do julgado. Aduz, em síntese, que as ações têm pedidos diferentes e que não há se falar em litispendência, portanto. Observa que os períodos cobrados são diversos e que há nova empresa que administra o condomínio, o que justifica a separação das demandas.

Recurso tempestivo, preparado (fls. 112/113) e regularmente processado, sem contrarrazões (fls. 139). Recebido, neste momento, em

seus efeitos legais, nos termos do artigo 1.012 do Código de Processo Civil.

Não houve oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

A rigor, o recurso sequer deveria ser conhecido, porquanto não impugna concretamente os fundamentos adotados pela r. sentença, que extinguiu a execução por falta de interesse de agir, não tendo mencionado, em momento algum, a existência de litispendência.

No entanto, em observância ao princípio da primazia do julgamento de mérito conheço do recurso para negar-lhe provimento.

Cuida-se de execução de título extrajudicial, na qual o exequente pretende receber os valores relativos às taxas condominiais da unidade 101 do bloco 24 vencidas de 10/05/2021 a 10/06/2021 e de 10/08/2021 a 10/05/2022, no valor de R\$ 4.017,38.

Em razão da existência de anterior execução de título extrajudicial entre as mesmas partes (processo nº 1008907-79.2022.8.26.0032), sobreveio a r. sentença guerreada, que indeferiu a inicial e julgou extinta a execução, sem resolução do mérito, nos termos do artigo 924, I, do Código de Processo Civil.

Pois bem.

Com efeito, não se vislumbra o interesse de agir, uma vez que este se afere pelo binômio necessidade e adequação e, no caso, embora a medida seja adequada ela não é necessária.

Como bem observado pelo MM. Juiz *a quo*, já existe em curso outra execução de título extrajudicial entre as mesmas partes, na qual são buscados, inicialmente, débitos anteriores àqueles pretendidos nesta demanda.

Ocorre que, diante do disposto nos artigos 323, 771 e 797,

todos do Código de Processo Civil, a inclusão das parcelas vincendas ao crédito exequendo assegura a efetividade da ação de execução em atendimento ao interesse do credor.

Tal entendimento é ratificado pelo Enunciado nº 86, da I Jornada de Direito Processual Civil, do Conselho da Justiça Federal: **“As prestações vincendas até o efetivo cumprimento da obrigação incluem-se na execução de título executivo extrajudicial (arts. 323 e 318, parágrafo único, do CPC)”**.

Ora, reconhecendo-se que a obrigação do condômino é de trato sucessivo, o saldo credor deve compreender as parcelas vencidas até o momento da quitação da dívida cobrada, sendo desnecessário o ajuizamento de nova execução para tal fim.

Nesse sentido, por oportuno, veja-se

“EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. Despesas condominiais. Hipótese em que já existe execução anterior em curso, com as mesmas partes e a mesma causa remota de pedir, visando ao recebimento de despesas condominiais, embora relativas a períodos distintos. Litispendência não configurada. Decreto de extinção, todavia, que deve ser mantido, ainda que por fundamento diverso. Falta de interesse de agir caracterizado. Possibilidade de inclusão despesas posteriores não pagas na execução anterior, desnecessário o ajuizamento de nova ação para tal finalidade. Inteligência dos arts. 323 e 771, par. ún., do CPC. Aplicação subsidiária das regras do procedimento comum, de conhecimento, ao processo de execução. Precedentes do STJ e desta Câmara. Recurso desprovido, com observação.” (TJSP; Apelação Cível 1041883-14.2023.8.26.0224; Relator (a): Ferreira da Cruz; Órgão Julgador: 28ª Câmara de Direito Privado; Foro de Guarulhos - 4ª Vara Cível; Data do Julgamento: 16/02/2024; Data de Registro: 16/02/2024).

“APELAÇÃO. Ação de execução de obrigação de pagar quantia certa. Despesas condominiais. Sentença de extinção do processo, sem resolução de mérito, com fundamento na falta de interesse processual.

Inconformismo da parte exequente. Interesse processual do exequente ausente. Obrigação de trato sucessivo. Executada que deve arcar com o pagamento das parcelas vencidas até efetiva satisfação integral da obrigação. Artigos 323, 771 e 797, todos do Código de Processo Civil. Súmula nº 13 deste Egrégio Tribunal de Justiça. Enunciado nº 86, da I Jornada de Direito Processual Civil, do Conselho da Justiça Federal. Precedentes. Inutilidade do provimento jurisdicional, porque o saldo exequendo é objeto de ação anterior e em andamento. Sentença mantida. Recurso desprovido.” (TJSP; Apelação Cível 1005047-03.2022.8.26.0604; Relator (a): Rogério Murillo Pereira Cimino; Órgão Julgador: 27ª Câmara de Direito Privado; Foro de Sumaré - 2ª Vara Cível; Data do Julgamento: 21/09/2023; Data de Registro: 21/09/2023).

A hipótese, portanto, é de manutenção da r. sentença, por seus próprios, jurídicos e bem lançados fundamentos.

Por fim, deixa-se de efetuar a majoração dos honorários advocatícios prevista no § 11, do artigo 85 do Código de Processo Civil, porquanto não preenchidos todos os requisitos estabelecidos pelo Superior Tribunal de Justiça no julgamento dos EDcl no AgInt no REsp nº 1.573.573/RJ, ocorrido em 04.04.2017, tendo em vista que a parte apelante não foi condenada ao pagamento desta verba na instância de origem.

Considera-se prequestionada a matéria constitucional e infraconstitucional, desnecessária a citação numérica dos dispositivos legais, bastando a decisão da questão posta (EDROMS 18205/SP, Min. Felix Fischer), razão pela qual desde já se esclarece desnecessária a interposição de embargos de declaração exclusivamente para tal finalidade.

Ante o exposto, pelo meu voto, **NEGO PROVIMENTO** ao recurso.

JOSÉ AUGUSTO GENOFRE MARTINS

Relator