



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000387476

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2073297-35.2025.8.26.0000, da Comarca de Cotia, em que é agravante CONDOMÍNIO NATIVO CLUBE GRANJA VIANNA, é agravado NOVOLAR INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 35ª 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 ANA MARIA BALDY (Presidente), MARRONE SAMPAIO E FLAVIO ABRAMOVICI.

São Paulo, 22 de abril de 2025.

ANA MARIA BALDY

Relator

Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento nº 2073297-35.2025.8.26.0000

Agravante : Condomínio Nativo Clube Granja Vianna.
Advogada : Rosângela Teixeira da Silva Reis (Fls: 20).
Agravado : Novolar Incorporações e Construções Ltda.
Advogada : Edinete Freires da Silva.

Comarca: Cotia

Voto nº 22319

SSS

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DECLARATÓRIA DE INEXIGIBILIDADE DE DÉBITO CONDOMINIAL. CUMPRIMENTO PROVISÓRIO. Decisão que rejeitou a impugnação ao cumprimento provisório de decisão interlocutória que fixou multa cominatória pela cobrança indevida das taxas condominiais. Irresignação do condomínio requerido/impugnante. Alegação de inexigibilidade da multa antes do trânsito em julgado. Descabimento. Execução provisória de astreintes admitida pelo artigo 537, § 3º, do Código de Processo Civil, sendo vedado apenas o levantamento do valor antes da coisa julgada. Multa fixada em decisão não impugnada oportunamente. Precedentes do STJ. Decisão mantida. **RECURSO DESPROVIDO.**

Cuida-se de agravo de instrumento, com pedido de efeito suspensivo, interposto pelo executado CONDOMÍNIO NATIVO CLUBE GRANJA VIANNA contra a r. decisão de fls. 67/68 dos autos do cumprimento provisório de decisão interlocutória (execução de multa diária), que rejeitou a impugnação ofertada pelo condomínio executado, nos seguintes termos:

“Vistos.

Analiso a impugnação apresentada pelo executado às fls. 56/58 dos autos. Com efeito, em sua impugnação, aduz o executado que é inexigível a cobrança da multa cominatória pleiteada pela exequente, que foi imposta por meio de decisão proferida por este Juízo, para o caso de descumprimento da tutela de urgência deferida na ação originária (fls. 206/207), visto que o feito ainda encontra-se em curso, não havendo trânsito em julgado da decisão que impôs a multa.

A exequente se manifestou (fls. 62/64).

É o relatório.

Decido.

A impugnação deve ser rejeitada.

Isto porque, ao contrário do aduzido pela impugnante não há nos autos notícia de interposição de qualquer recurso contra a decisão que estabeleceu a multa, assim, uma vez ultrapassado o prazo para a interposição de eventuais recursos contra referida decisão, que, diga-se, já transcorreu, é possível sua execução, em caso de descumprimento da determinação, que restou comprovado nos autos, não havendo que se falar em necessidade de se aguardar o julgamento definitivo do feito para tal fim.

Em vista disso, REJEITO a impugnação apresentada às fls. 56/58.

No mais, requeira a exequente o que de direito em termos de prosseguimento do feito, no prazo de 15 dias, trazendo aos autos a planilha atualizada do débito e informando quais medidas constritivas pretende adotar, ficando, desde já, esclarecido que não há que se falar em incidência de honorários advocatícios e multa do artigo 523, do CPC, sobre astreintes, visto que não possuem caráter condenatório.

Intime-se.” - grifado

Inconformado, sustenta o condomínio executado que a r. decisão contraria a legislação vigente e a jurisprudência consolidada do Superior Tribunal de Justiça, uma vez que a cobrança da multa cominatória é manifestamente indevida, pois a decisão que a impôs ainda não transitou em julgado. Aduz que a execução provisória de multa cominatória não pode ocorrer antes do trânsito em julgado, pois a decisão pode ser reformada, tornando a cobrança indevida. Insiste que a execução da multa antes da formação da coisa julgada viola o devido processo legal, tornando imprescindível a reforma da decisão agravada, para reconhecer a inexigibilidade da multa cominatória.

O recurso foi processado sem o efeito suspensivo (fls. 23/25).

Contraminuta apresentada às fls. 29/32.

É o relatório.

Denota-se dos autos que o cumprimento provisório foi proposto pela incorporadora autora da *ação declaratória de inexigibilidade de débito condominial com pedido de tutela de urgência*, ora agravada, visando a execução de multa estabelecida com a finalidade de garantir o cumprimento de ordem judicial deferida em sede de antecipação de tutela, nos autos originários (Processo nº: 1001758-89.2024.8.26.0152), nestes termos:

“Vistos.

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

1) Analiso o requerimento de concessão de tutela de urgência. O artigo 300 do Código de Processo Civil prevê que, para a concessão da tutela de urgência, devem estar presentes dois requisitos: a probabilidade do direito e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo. No caso, os requisitos legais ficaram devidamente comprovados. Com efeito, a autora demonstrou que há indícios de que as taxas condominiais tenham sido pagas in natura, por meio de acordo celebrado entre as partes. O perigo de dano, por seu turno, é evidente. Mantidas as cobranças, a construtora se verá privada de vultosos valores mensais. Por fim, não irreversibilidade da medida, uma vez que, sagrando-se vencedora, a ré poderá tornar a cobrar os valores com juros e correção. Ante o exposto, DEFIRO a tutela de urgência pleiteada pela parte autora e o faço para SUSPENDER a exigibilidade das obrigações aqui impugnadas. Em caso de descumprimento, fixo a multa de R\$ 250,00 por ato de cobrança indevido, limitada a R\$ 25.000,00.”

Assim, foi determinada a suspensão imediata das cobranças, sob pena de aplicação de multa no valor de R\$ 250,00, por ato de cobrança indevida, limitada ao valor de R\$ 25.000,00 (fls. 206/207 da ação de origem).

Outrossim, da análise dos autos principais, constata-se que o condomínio requerido foi devidamente notificado da concessão da tutela de urgência em 13/03/2024 (fls. 212 daqueles autos), o que evidencia a superação do pressuposto previsto na Súmula 410¹ do Colendo Superior Tribunal de Justiça, o que não foi observado pelo executado, já que permaneceu enviando cobranças à autora (fls. 6/43 – origem).

Primeiramente, incabível o pedido recursal de revogação da tutela de urgência, tendo em vista que a referida tutela foi deferida em decisão pretérita, proferida nos autos principais, e que não foi objeto de recurso oportunamente.

Outrossim, a impugnação ao cumprimento de sentença trata-se de peça processual com conteúdo circunscrito aos termos do artigo 525 do Código de Processo Civil, não cabendo a pretensão de reforma da tutela de urgência por tal meio.

Ademais, quanto à alegação de que a execução seria prematura, visto que, quando da instauração do cumprimento provisório sequer havia sentença, sendo, portanto, a execução descabida e sem amparo legal, também não prospera.

¹ **Súmula 410/STJ:** “A prévia intimação pessoal do devedor constitui condição necessária para a cobrança de multa pelo descumprimento de obrigação de fazer ou não fazer.”

Isso porque, o Código de Processo Civil é expresso em seu artigo 537, §3º ao afirmar que a decisão que impõe multa é passível de cumprimento provisório, sendo imprescindível o trânsito em julgado de sentença favorável apenas para o levantamento dos valores.

Inclusive, o Superior Tribunal de Justiça já enfrentou o tema sob a luz do novo Código de Processo Civil:

ADMINISTRATIVO. PROCESSO CIVIL. MULTA COMINATÓRIA (ASTREINTES). FIXAÇÃO EM TUTELA PROVISÓRIA. EXECUÇÃO PROVISÓRIA. POSSIBILIDADE. CONFIRMAÇÃO DESSA DECISÃO EM SENTENÇA DE MÉRITO. DESNECESSIDADE.

I - Na origem, foi requerida execução de multa cominatória por descumprimento de liminar, em desfavor da concessionária de energia elétrica, relativamente à cobrança de faturas. O Juízo de primeira instância manteve a decisão que fixou multa cominatória no valor total de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), permitindo o respectivo cumprimento provisório, condicionando o levantamento ao trânsito em julgado.

II - Nas razões do recurso especial, a concessionária sustenta que não é possível a execução provisória de multa cominatória antes do advento de sentença de mérito confirmando a tutela provisória.

III - A anterior jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça (REsp 1200856/RS, Corte Especial, Relator Sidnei Beneti, DJe 17.9.2014, Tema n. 743/STJ) assentava que era inadmissível a execução provisória de multa cominatória (astreintes), fixada em tutela provisória, antes da confirmação desta em sentença de mérito.

IV - Tal precedente qualificado foi superado (overruling) com o advento do CPC/2015, que passou a admitir a imediata execução da multa cominatória, consagrando sua exigibilidade imediata. É dizer, não há mais respaldo legal para a exigência de confirmação em sentença de mérito para que haja a execução provisória da multa cominatória, conforme a redação do art. 537, § 3º, CPC/2015: "§ 3º A decisão que fixa a multa é passível de cumprimento provisório, devendo ser depositada em juízo, permitido o levantamento do valor após o trânsito em julgado da sentença favorável à parte."

Precedente citado: REsp 1958679/GO, Rel. Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 23/11/2021, DJe 25/11/2021.

V - Vale ressaltar que a execução provisória será, todavia, incompleta, pois o levantamento do depósito correspondente somente ocorrerá após o trânsito em julgado favorável à parte beneficiada pela multa cominatória, o que foi atendido no presente caso.

VI - Agravo conhecido para negar provimento ao recurso especial. (AREsp n. 2.079.649/MA, relator Ministro Francisco Falcão, Segunda Turma, julgado em 7/3/2023, DJe de 10/3/2023.)

RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. OBSCURIDADE. OMISSÕES. AUSÊNCIA. ASTREINTES. NATUREZA PATRIMONIAL. FUNÇÃO COERCITIVA E INIBITÓRIA. RESP N. 1200856/RS. INOVAÇÃO DO NOVO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. EXECUÇÃO PROVISÓRIA DAS ASTREINTES ANTES DA SENTENÇA DE MÉRITO. POSSIBILIDADE.

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL PREJUDICADO. EXCESSO DO VALOR DAS ASTREINTES. EXAME DE OFÍCIO. POSSIBILIDADE. RETORNO DOS AUTOS À CORTE DE ORIGEM.

1- Recurso especial interposto em 19/8/2020 e concluso ao gabinete em 1/9/2021.

2- O propósito recursal consiste em dizer se: a) o acórdão recorrido contém obscuridade e omissões; b) à luz do novo Código de Processo Civil, é possível a execução provisória das astreintes antes da confirmação da tutela provisória por sentença de mérito; c) é necessário apresentar caução na execução provisória da multa cominatória; e d) se a Corte de origem pode examinar, de ofício, eventual excesso no valor das astreintes.

3- Na hipótese em exame deve ser afastada a existência de obscuridade e omissões no acórdão recorrido, à consideração de que as matérias impugnadas foram enfrentadas de forma clara, objetiva e fundamentada nos julgamentos do recurso de apelação e dos embargos de declaração, naquilo que o Tribunal a quo entendeu pertinente à solução da controvérsia.

4- As astreintes têm por escopo garantir a efetivação da tutela específica da obrigação ou o resultado prático equivalente. Por meio de sua imposição almeja-se induzir as partes a cumprir determinações judiciais que lhes foram impostas (em tutela provisória ou não), em prestígio ao princípio da efetividade dos provimentos jurisdicionais no contexto do moderno processo civil de resultados, motivo pelo qual possuem natureza patrimonial e função inibitória ou coercitiva.

5- À luz do novo Código de Processo Civil, não se aplica a tese firmada no julgamento do REsp 1200856/RS, porquanto o novo Diploma inovou na matéria, permitindo a execução provisória da multa cominatória mesmo antes da prolação de sentença de mérito.

6- Não há que se falar em exigência de caução, porquanto o levantamento do valor, por expressa disposição do § 3º do art. 537 do CPC/2015, está condicionado ao trânsito em julgado da sentença favorável à parte.

7- A teor do § 3º do art. 537 do CPC/2015, é imperioso concluir que as astreintes, devidas desde o dia em que configurado o descumprimento da ordem judicial, podem ser objeto de execução provisória antes da confirmação da tutela provisória por sentença de mérito.

8- No que diz respeito a interposição do presente recurso especial pela alínea "c" do permissivo constitucional, importa consignar que não se pode conhecer do recurso pela referida alínea, uma vez que pretende a parte recorrente discutir idêntica tese já afastada, ficando prejudicada a divergência jurisprudencial aduzida.

9- Afastada a tese perfilhada pela Corte de origem no sentido de que o excesso da multa não poderia ser analisado de ofício, é imperiosa a determinação de retorno dos autos ao tribunal estadual para que enfrente o referido ponto como entender de direito, verificando, ante as peculiaridades fático-probatórias da hipótese, se a multa cominatória em questão revela-se insuficiente ou excessiva.

10- Recurso especial parcialmente provido.

(REsp n. 1.958.679/GO, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 23/11/2021, DJe de 25/11/2021.)

Com efeito, a multa cominatória (astreintes) prevista no artigo 537 do CPC, tem natureza coercitiva, com objetivo de compelir a parte ao cumprimento de obrigação de fazer ou não fazer. Trata-se de medida de caráter processual, acessória à tutela provisória deferida, e seu descumprimento permite o cumprimento forçado da penalidade

imposta.

Assim, a exigibilidade da multa, para fins de depósito e prosseguimento da execução, é possível, vedando-se apenas o levantamento do montante até o esgotamento das vias recursais.

A propósito:

CUMPRIMENTO PROVISÓRIO DE DECISÃO INTERLOCUTÓRIA. Obrigação de não fazer. Suspensão de obras até o julgamento final da demanda. Execução de multa cominatória. Possibilidade. Inteligência do art. 537, § 3º, do CPC/15. Desnecessidade de se aguardar sentença confirmatória. Necessidade de prévia intimação pessoal da parte. Aplicabilidade da Súmula n. 410 do STJ mesmo a partir da vigência do CPC-2015. Embargos de Divergência julgados pela Corte Especial uniformizando a questão. Impugnação parcialmente acolhida para excluir uma das executadas do polo passivo do incidente de cumprimento provisório de decisão interlocutória. Decisão reformada. Recurso provido em parte. (TJSP; Agravo de Instrumento 2206489-35.2023.8.26.0000; Relator (a): Gilson Delgado Miranda; Órgão Julgador: 35ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional VI - Penha de França - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 01/11/2023; Data de Registro: 01/11/2023)

Destarte, a decisão agravada deve ser mantida.

No mais, para viabilizar eventual acesso às vias extraordinária e especial, considero prequestionada toda matéria infraconstitucional e constitucional, observando o pacífico entendimento do Superior Tribunal de Justiça no sentido de que é desnecessária a citação numérica dos dispositivos legais, bastando que a questão posta tenha sido decidida (EDROMS 18205 / SP, Ministro FELIX FISCHER, DJ 08.05.2006 p. 240).

Ante o exposto, pelo meu voto, **NEGO PROVIMENTO AO RECURSO.**

ANA MARIA BALDY
Relatora