



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
7ª Câmara de Direito Privado

Registro: 2025.0000399897

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2022682-41.2025.8.26.0000, da Comarca de São Roque, em que é agravante CLARISSA SILVA BARTH, é agravado ASSOCIAÇÃO RESIDENCIAL ECOLÓGICA PATIMÔNIO DO CARMO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 7ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento ao recurso para deferir a tutela provisória e suspender a cobrança da multa, por ora. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores LIA PORTO (Presidente), ADEMIR MODESTO DE SOUZA E LUIZ ANTONIO COSTA.

São Paulo, 25 de abril de 2025.

LIA PORTO
Relator(a)
Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento nº 2022682-41.2025.8.26.0000

Relatora: **LIA PORTO**

Órgão Julgador: **7ª Câmara de Direito Privado**

Comarca: São Roque

Agravante(s): **Clarissa Silva Barth**

Agravado(a)(s): **Associação Residencial Ecológica Patimônio do Carmo**

Voto nº 8884

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO ANULATÓRIA. RECURSO PROVIDO.

I. Caso em Exame.

Agravo de instrumento interposto contra decisão que indeferiu a tutela provisória, mantendo a cobrança de multa por suposto descumprimento das normas associativas. A agravante alega que a multa é excessiva e indevida, e que não houve observância do devido processo administrativo.

II. Questão em Discussão

(i) A presença dos requisitos para a concessão da tutela provisória, considerando o risco ao resultado útil do processo e a probabilidade do direito; (ii) a validade e proporcionalidade da multa aplicada pela associação.

III. Razões de Decidir

Estão presentes os requisitos autorizadores da tutela provisória, com risco ao resultado útil do recurso e probabilidade do direito, já que a multa pode ensejar restrição patrimonial da agravante. A penalidade aplicada pela associação se apresenta como excessiva e desproporcional, tangenciando o bis in idem, considerando a condenação anterior da agravante ao pagamento de danos morais.

IV. Dispositivo e Tese

RECURSO PROVIDO para deferir a tutela provisória e suspender a cobrança da multa.

Tese de julgamento: 1. A tutela provisória pode ser concedida quando presentes os requisitos de probabilidade do direito e risco ao resultado útil do processo. 2. A aplicação de penalidade deve observar a proporcionalidade e não incorrer em bis in idem.

Trata-se de agravo de instrumento interposto pela autora contra a r. decisão de fls. 149/150 que, nos autos da Ação Anulatória, indeferiu a tutela provisória, mantendo a cobrança de multa por suposto descumprimento das normas associativas.

A agravante alega que estão presentes os requisitos para a concessão da tutela provisória, que há risco ao resultado útil do processo, que o valor da multa é excessivo, que não tem condições de adimplemento, que a multa foi originada de maneira indevida, que não houve observância do processo administrativo, que não cometeu falta ou violação ao estatuto da associação, que a acusação da associação é infundada. Formulou pedido de efeito ativo.

Preparo recolhido em fls. 142/143.

Decisão que processou o recurso com o efeito suspensivo em fls. 145/147.

Contraminuta em fls. 167/173, pelo desprovimento.

Ausente oposição ao julgamento virtual.

Realizadas as diligências contidas no artigo 1.019 do Código de Processo Civil, o recurso reúne condições de imediato julgamento.

É o relatório.

O recurso merece provimento.

De início, importante ressaltar que, em sede de agravo de instrumento envolvendo tutela provisória, este Juízo se encontra em plano de cognição sumária, sem profundidade probatória e sem entrar

no mérito processual.

Nesse sentido, estabelece o art. 300, caput, do Código de Processo Civil que a tutela de urgência será concedida sempre que *“houver elementos que evidenciem a probabilidade do direito e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo”*.

No caso, a agravante foi condenada pela associação de moradores agravada ao pagamento de multa de 500% do valor da taxa associativa, alcançando o valor de R\$ 5.775,00, mais 180 dias de suspensão, por suposto descumprimento das regras associativas.

Conforme assembleia deliberativa da associação, fls. 47/51, a agravante teria acusado falsamente outra colega de gestão, instaurando procedimento administrativo e produzindo suposto documento com conteúdo falso em nome da associação.

Além disso, a agravante teria divulgado esses documentos sigilosos acusatórios, em nome da associação, para outros associados, sem a autorização dos envolvidos.

Na época, a agravante exercia o cargo de presidente da associação, razão pela qual ela teria usurpado de suas funções para perseguir outros associados, buscando impor sua vontade em detrimento de divergências na gestão.

Diante dessas alegações, a associada acusada ajuizou ação indenizatória em face da associação e da agravante, pedindo danos morais. Nos autos do processo 1004544-36.2022.8.26.0586, tanto a associação quanto a agravante foram condenadas ao pagamento de R\$ 10.000,00 a título de danos morais.

Por causa dessa condenação, a associação, agora sob o comando de nova gestão, instaurou procedimento administrativo para penalizar a agravante, aplicando multa e advertência.

Com esse quadro fático, entendo que estão presentes os requisitos autorizadores da tutela provisória. Há risco ao resultado útil do recurso, já que a continuidade da cobrança da multa poderá ensejar em restrição patrimonial da agravante.

Determinar o imediato pagamento da multa, antes do trâmite processual, sem o devido contraditório judicial e ampla defesa, poderá agredir a situação econômica da agravante, produzindo dano de difícil reparação.

No mesmo caminho, houve demonstração sumária da probabilidade do direito, já que as acusações em face da agravante estão amparadas em regras genéricas da associação.

Conforme notificação de aplicação de penalidade encaminhada pela associação, fls. 34/39, a agravante teria violado os arts. 6º, X e 9º, I, II, IV e IX do Estatuto Social da AREPC. Conforme o Estatuto da agravada:

Art. 9º – São deveres dos Associados Efetivos:

I – Pugnar pela existência, moralidade e prestígio da AREPC e do Loteamento Patrimônio do Carmo;

II – Cumprir e fazer cumprir o Estatuto, regulamentos internos e as disposições emanadas dos órgãos administrativos da AREPC;

IX – Exercer com diligência os cargos em órgãos ou

comissões para os quais tenham sido eleitos ou nomeados;

Observa-se que são dispositivos mandatórios genéricos, sem especificar as ações que caracterizam violação. No mesmo sentido, por ora, há sinais de que a penalidade se apresenta como excessiva e desproporcional, quando comparada aos supostos atos cometidos pela agravante.

Nos autos do 1004544-36.2022.8.26.0586, onde se discutiu sobre a acusação e a divulgação de documento sigiloso por parte da agravante, restou estabelecido que *“nada há de errado na cogitação interna a respeito de instaurar-se ou não um procedimento interno para apuração de uma determinada infração por associado, com a opção, após debates informais, pelo não prosseguimento. Todo esse processo deliberativo, todavia, deveria ter ficado restrito à Diretoria, sendo de todo impertinente que chegasse ao conhecimento dos demais moradores a notícia de que uma determinada associada fora punida, quando, em verdade, isso sequer chegara a ocorrer”*.

Ora, se a agravante foi condenada ao pagamento de danos morais, em conjunto com a associação, ela também é responsável pelo pagamento da obrigação, sendo devidamente penalizada pelo comportamento institucional. A aplicação de multa em valor excessivo, no caso, tangencia o *bis in idem*.

Diante desse contexto, entendo que estão presentes os requisitos autorizadores da tutela provisória para suspender, por ora, a cobrança da multa aplicada pela agravada.

Nesse caminho:

APELAÇÃO. Associação de moradores. Ação de

inexistência de débito c.c. declaração e nulidade de multas e indenização por danos materiais e morais. Sentença que julgou improcedente a ação e parcialmente procedente a reconvenção. Inconformismo do autor reconvindo. Apelação julgada pelo voto do saudoso Magistrado Luís Mário Galbetti. Embargos de declaração acolhidos pelo Exmo. Desembargador Fernando Reverendo Akaoui para declarar nulo o julgamento da apelação por violação ao relator natural, com ordem de redistribuição, ante a minha substituição à Relatora preventa. Fundamentos contantes daquele julgamento que se mantém. Aplicação de multa em razão de ruídos decorrentes da atividade de motocross. Ausência de demonstração de que a associação não permite a circulação de tais veículos ou de abuso do autor na atividade. Multa não devida. Danos morais não configurados. Recurso do autor a que se dá parcial provimento para julgar parcialmente procedentes os pedidos formulados na inicial e julgar improcedentes os formulados em reconvenção. (TJSP; Apelação Cível 1029251-97.2020.8.26.0114; Relator (a): José Rubens Queiroz Gomes; Órgão Julgador: 7ª Câmara de Direito Privado; Foro de Campinas - 7ª Vara Cível; Data do Julgamento: 29/10/2024; Data de Registro: 29/10/2024)

Ante todo o exposto, **DOU PROVIMENTO** ao recurso para deferir a tutela provisória e suspender a cobrança da multa, por ora.

Para viabilizar eventual acesso às vias extraordinária e especial, considero prequestionada a matéria, evitando-se a interposição de embargos de declaração com esta única e exclusiva finalidade, observando o pacífico entendimento do STJ de que desnecessária a citação numérica dos dispositivos legais, bastando que a questão posta tenha sido decidida (EDROMS 18205/SP, Min.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
7ª Câmara de Direito Privado

Felix Fischer, DJ de 08/05/2006). Àqueles manifestamente protelatórios aplicar-se-á a multa prevista no art. 1.026, §§ 2º e 3º, do CPC.

LIA PORTO
Relatora
Assinatura Digital