



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000404686

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2052151-35.2025.8.26.0000, da Comarca de Mairiporã, em que é agravante CONDOMÍNIO DUE RESIDENZIALE UFFICIO, é agravado ECCOMATOS SERVIÇOS GERAIS LTDA..

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 20ª 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 ROBERTO MAIA (Presidente sem voto), LUIS CARLOS DE BARROS E REBELLO PINHO.

São Paulo, 28 de abril de 2025.

ÁLVARO TORRES JÚNIOR

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

VOTO Nº: 57643

AGRV.Nº: 2052151-35.2025.8.26.0000

COMARCA: Mairiporã

AGTE. : Condomínio Due Residenziale Ufficio

AGDOS. : EccoMatos Serviços Gerais Ltda.

DECISÃO DA JUIZA: Patrícia Érica Luna da Silva

[F]

PROCESSO CIVIL – Chamamento ao processo em ação declaratória de rescisão contratual c. c. cobrança de multa - Chamamento do antigo síndico do condomínio para que “este comprove a veracidade e a regularidade do contrato que é discutido nesta demanda” – Inadmissibilidade – Inexistência dos requisitos do art. 130 do CPC – Precedentes – Decisão mantida – Recurso desprovido.

1. Agravo de instrumento contra a decisão saneadora proferida em ação declaratória de rescisão c. c. cobrança de multa e que indeferiu o chamamento ao processo de “*Walter Luiz da Cruz (antigo síndico do condomínio) a fim de que este comprove a veracidade e a regularidade do contrato que é discutido nesta demanda*”.

Sustenta a agravante a admissibilidade da medida.

Recurso processado sem efeito suspensivo ou ativo, com manifestação da agravada e dispensa de requisição de informações à juíza da causa.

2. É ação proposta pela autora agravada que pretende “*a rescisão do contrato de prestação de serviços celebrado entre as partes, - por iniciativa da Requerida -, devendo, ainda, ser a Ré condenada ao pagamento de multa contratual no importe de R\$*

148.187,90 (cento e quarenta e oito mil, cento e oitenta e sete reais e noventa centavos), a ser corrigido monetariamente desde a propositura da demanda, e com incidência de juros moratório desde a citação” (cf. fl. 7 dos autos de origem).

O condomínio réu (ora agravante) consignou em sua contestação: “(...) Considerando a necessidade de esclarecer a rastreabilidade do contrato, que não temos em posse, **faz-se prudente o chamamento ao processo do antigo síndico, Sr. Walter Luiz da Cruz**, podendo ser encontrado na Rua Professora Maria Terezinha Pires Monacci, 345, -Parque Alto Taquaral, 13087-775 Campinas/SP, conforme art. 130, inciso II, do CPC, para que ele comprove a veracidade e a regularidade do contrato, uma vez que a cópia que possuímos é a informada pela Requerente, não tendo lastro e nem recebido o Requerido qualquer cópia do original” (cf. fl. 55 dos autos principais).

A decisão recorrida indeferiu o chamamento ao processo, nos termos seguintes (cf. fl. 129-131 dos mesmos autos):

“Vistos. Nos termos do artigo 357 e seguintes do CPC, passo a sanear o processo, considerando que a questão posta em litígio não ostenta complexidade capaz de ensejar a designação de audiência de saneamento (art. 357, §3º, do CPC). Procedeu a demandada, em sua contestação, com o requerimento de chamamento ao processo, com base na hipótese prevista pelo art. 130, II, do CPC, de Walter Luiz da Cruz (antigo síndico do condomínio) a fim de que este comprove a veracidade e a regularidade do contrato que é discutido nesta demanda. Sobre o chamamento ao processo, leciona Daniel Amorim Assumpção Neves: “Trata-se de espécie coercitiva de intervenção de terceiros, pela qual o terceiro será integrado à relação jurídica processual em virtude de pedido do réu e independentemente da

sua concordância. Como se verifica na denunciação da lide, a mera citação válida já é suficiente para o chamado ao processo ser integrado ao processo e, vinculado juridicamente a ele, para suportar não só os efeitos da sentença a ser proferida, como também a coisa julgada material. Por parte do réu, não existe dúvida de que o chamamento ao processo é facultativo, sendo plenamente admissível o ingresso posterior de ação de regresso contra aqueles sujeitos que poderiam ter sido chamados ao processo." Sobre tal requerimento, decido que não há a possibilidade de se proceder com o chamamento, com base no art. 130, II, do CPC, ao processo do antigo síndico, posto que não há nos autos elementos aptos a demonstrar que o síndico deve ser responsabilizado pessoalmente por eventuais encargos advindos da assinatura de aditivos contratuais. Desse modo, indefiro o pedido de chamamento ao processo."

Não é possível tal chamamento ao processo, pois não estão presentes os requisitos do art. 130 do CPC:

“Art. 130. É admissível o chamamento ao processo, requerido pelo réu:

I - do afiançado, na ação em que o fiador for réu;

II - dos demais fiadores, na ação proposta contra um ou alguns deles;

III - dos demais devedores solidários, quando o credor exigir de um ou de alguns o pagamento da dívida comum”

O caso concreto não se encaixa em qualquer dessas hipóteses legais, especialmente por não se tratar de dívida solidária.

Diz a doutrina:

“1. Chamamento ao processo (integração do polo passivo). O credor, ao propor uma ação de cobrança, pode não a ter direcionado em face de todos os possíveis devedores. Com o chamamento ao processo, procura-se integrar à relação processual todos os possíveis devedores, para que o juiz declare assim na sentença a

responsabilidade dos obrigados. Podem ser chamados ao processo: (i) o afiançado, na ação em que o fiador for réu; (ii) os outros fiadores, quando para a ação for citado apenas um deles; e (iii) os devedores solidários, quando o credor exigir de um ou de alguns deles, parcial ou totalmente, a dívida comum. Procura-se, então, formar um título executivo amplo que compreenda todos os coobrigado.” (MARCATO, Antonio Carlos. Código de Processo Civil Interpretado Editora Atlas, 2021. Barueri/SP, 1ª ed., 2022, p. 162).

“1. Conceito de chamamento ao processo. Mais uma vez o legislador não conceitua a espécie de intervenção de terceiros que prevê, considerando-se que o primeiro artigo referente ao chamamento ao processo (art. 130 do CPC) já traz as hipóteses de seu cabimento. Da leitura das três hipóteses de cabimento previstas pelo dispositivo legal conclui-se que o chamamento ao processo tem forte ligação com as situações de garantia simples, nas quais se verifique uma coobrigação gerada pela existência de mais de um responsável pelo cumprimento da obrigação perante o credor” (NEVES, Daniel Amorim A, Código de Processo Civil Comentado Artigo por Artigo Editora JusPodivm, 2023.São Paulo/SP, 8ª ed., 2023, pp. 251-252).

São também os precedentes deste TJSP:

“AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE REPARAÇÃO POR DANOS MATERIAIS AJUIZADA PELO CONDOMÍNIO FUNDADA EM RESPONSABILIDADE CIVIL DO EX-SÍNDICO POR FALHAS NA CONTRATAÇÃO E EXECUÇÃO DE OBRAS. CHAMAMENTO AO PROCESSO DO CONSELHO FISCAL. DESCABIMENTO. INTELECÇÃO DO ART. 130, I, II E III, DO CPC. RECURSO IMPROVIDO. É descabido o chamamento dos membros do Conselho Fiscal do Condomínio ao processo, ante a ausência dos pressupostos para essa modalidade de intervenção de terceiros. Prevalência do art. 130 do CPC, mormente porque não se trata da hipótese de dívida solidária” (cf. A.I. nº 2094286-96.2024.8.26.0000, Rel. Des. Adilson de Araújo, 31ª Câmara de Direito Privado, j. 24-6-2024).

“AGRAVO DE INSTRUMENTO Ação de reparação de danos proposta por condomínio contra ex-síndico Decisão agravada que afastou as alegações do réu de ocorrência de prescrição, falta de interesse de agir e chamamento ao processo – Alteração de parte da

decisão Prescrição que não ocorreu Termo inicial do prazo trienal que tem início quando o condomínio tomou conhecimento dos danos que lhe foram causados Confirmação que se deu com a realização de assembleia que reprovou as contas de 2017, com base em laudo produzido por empresa de auditoria Precedentes jurisprudenciais Falta de interesse de agir do condomínio em relação ao período de outubro a dezembro de 2016 Assembleia realizada em 2018 que, com base no laudo produzido pela auditoria, reprovou as contas de 2017, nada mencionando sobre as de 2016 Afastamento, desde logo, do direito do autor ao recebimento de valores relativos ao ano de 2016 Pretensão do réu de chamamento ao processo da empresa que administrava o condomínio Descabimento Inexistência de solidariedade legal entre o ex-síndico e a administradora Falta de indicação, pelo primeiro, de quais teriam sido os atos praticados por essa empresa que justificassem sua condenação Decisão alterada Recurso provido, em parte.” (cf. A. I. nº 2170737-02.2023.8.26.0000, Rel. Des. Caio Marcelo Mendes De Oliveira, 32ª Câmara de Direito Privado, j. 06-11-2023).

Subsiste, pois, a decisão recorrida.

3. Posto isso, o meu voto nega provimento ao recurso.

ÁLVARO TORRES JÚNIOR
Relator