



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000420144

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2379947-59.2024.8.26.0000, da Comarca de Carapicuíba, em que é agravante SERTS SERVIÇOS DE ADMINISTRAÇÃO ETERCEIRIZAÇÃO LTDA, é agravado CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GIRASSÓIS.

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) E GILSON DELGADO MIRANDA.

São Paulo, 30 de abril de 2025.

MOURÃO NETO
Relator(a)
Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento n. 2379947-59.2024.8.26.0000

Voto n. 34.742

Comarca: Carapicuíba (3ª Vara Cível)
Agravante: SERTS – Serviços de Administração e Terceirização Ltda.
Agravado: Condomínio Residencial Girassóis
MM. Juíza: *Leila França Carvalho Mussa*

Processual. Ação de cobrança. Insurgência da autora contra decisão que determinou o sobrestamento do feito até que se constitua título executivo judicial em anterior demanda ajuizada pelo réu.

Caso seja apurado crédito em favor do condomínio naquele feito, em tese será possível deduzir que houve inadimplemento ou falha na prestação dos serviços contratados, de modo a justificar seja o não pagamento de valores pelo condomínio, seja o afastamento da exigibilidade pela rescisão contratual antecipada. Suspensão devida, nos termos do artigo 313, inciso V, alínea “a”, do Código de Processo Civil

RECURSO DESPROVIDO.

I – Relatório.

Trata-se de recurso de agravo de instrumento interposto por SERTS – Serviços de Administração e Terceirização Ltda. – ME contra a decisão de fls. 191 dos autos originais da ação de cobrança que move em face do Condomínio Residencial Girassóis, que determinou o sobrestamento do feito até que se constitua título executivo judicial em anterior ação de exigir contas ajuizada pelo réu, considerando que “tal

medida se justifica, como dito, pelo risco de decisões conflitantes, sendo necessário aguardar o desfecho da ação de exigir contas para verificar se o objeto da presente demanda estará ou não abrangido pela decisão final”.

Pugna pela reforma do *decisum* argumentando que “*não existe a possibilidade de decisões conflitantes, pois não há discussão, no bojo da Ação de Exigir Contas, acerca da incidência da multa penal pela rescisão imotivada, quanto mais sobre o pagamento dos residuais inadimplidos*”, razão pela qual “*não há que se falar em suspensão do feito até apreciação final da Ação de Exigir Contas*” (fls. 1/11).

O recurso foi processado sem a concessão de medida de urgência (fls. 22/23).

Sem contraminuta.

II – Fundamentação.

A ora agravante ajuizou ação de cobrança em face do condomínio ora agravado afirmando que as partes firmaram contrato de prestação de serviços de administração condominial afirmando que “*o réu inadimpliu com os pagamentos referentes aos honorários devidos pela administração conduzida nos meses de janeiro e março de 2024*” e que seria devida, ainda, multa contratual por rescisão antecipada e imotivada, tudo num total de R\$ 17.291,08 (dezessete mil duzentos e noventa e um reais e oito centavos) (fls. 1/7 dos autos originais).

Em sua contestação, o requerido aventou preliminar de ausência de interesse processual afirmando que a autora omitiu a preexistência de ação de exigir contas por ele ajuizada na qual, dada sua natureza dúplice, “*poderá ter conflito de decisões*”, “*pois o que se discute aqui, é*

exatamente a questão central da ação de exigir contas a presença de crédito e débito para as partes” (fls. 71/79 daqueles autos).

Colhida réplica (fls. 160/166), primeiro foi proferida a decisão de fls. 176/178, que identificou “*possível continência entre a presente ação de cobrança e a ação de exigir contas mencionada*” e, após a colheita de novas manifestações de ambas as partes (fls. 183/186 e 187/190), sobreveio a decisão ora agravada, que determinou o sobrestamento do feito até que se constitua título executivo judicial em anterior ação de exigir contas ajuizada pelo réu, considerando que “*tal medida se justifica, como dito, pelo risco de decisões conflitantes, sendo necessário aguardar o desfecho da ação de exigir contas para verificar se o objeto da presente demanda estará ou não abrangido pela decisão final*” (fls. 191).

Pois bem.

O recurso não comporta provimento.

Nos termos do artigo 313, inciso V, alínea “a”, do Código de Processo Civil, “*suspende-se o processo quando a sentença de mérito depender do julgamento de outra causa ou da declaração de existência ou de inexistência de relação jurídica que constitua o objeto principal de outro processo pendente*”.

Conforme relatado, anteriormente ao ajuizamento da presente demanda pela ora agravante, o condomínio agravado ajuizou ação de exigir contas também em face da ora recorrente que foi julgada procedente **em sua primeira fase** para determinar a prestação de contas, “*tal como postulado na inicial (sobre todas as operações do período compreendido entre novembro de 2022 a janeiro de 2024)*” (fls. 1.757/1.763 dos autos originais de n. 1001516-11.2024.8.26.0127), sendo que naqueles autos já foi determinada a “*realização de prova pericial, a fim de apurar eventual valor devido a parte autora*” (fls. 1.867).

A despeito da argumentação da agravante, é sim possível ratificar a suspensão do presente feito ante a possibilidade de prolação de decisões conflitantes, pois caso seja apurado crédito em favor do condomínio naquele feito, **em tese** será possível deduzir que houve inadimplemento ou falha na prestação dos serviços contratados, de modo a justificar seja o não pagamento de valores pelo condomínio, seja o afastamento da exigibilidade pela rescisão contratual antecipada.

E nem se fale que “a *Ação de Exigir Contas* já se encontra sentenciada (fls. 142/147), o que impede a reunião das ações, conforme se extrai da *Súmula nº 235 do Superior Tribunal de Justiça* e *Art. 55, §1º do Código de Processo Civil*” (fls. 9), pois foi julgada a ação de exigir contas apenas em sua primeira fase, estando pendente de prolação a sentença definitiva, que é justamente a que pode trazer consequências para o deslinde do presente feito.

Enfim, inarredável a manutenção da suspensão hostilizada.

III – Conclusão.

Diante do exposto, **nega-se provimento ao recurso.**

MOURÃO NETO

Relator

(assinatura digital)