



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000421102

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2050729-25.2025.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante LUIZ ROBERTO SOARES LONDRES, são agravados CONDOMINIO EDIFICIO LAGO DI COMO, GERALDO KUCHKARIAN e ANGELA KUCHKARIAN.

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) E SILVIA ROCHA.

São Paulo, 30 de abril de 2025.

MÁRIO DACCACHE

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento nº 2050729-25.2025.8.26.0000
Processo originário nº 1015187-66.2016.8.26.0100
Agravante: Luiz Roberto Soares Londres
Agravado: Condominio Edificio Lago Di Como e outros
Comarca: São Paulo
Juiz (a): Vítor Gambassi Pereira
Voto nº 11964

Despesas condominiais – Ação de cobrança – Pretensão de terceiro de que seja declarada a prescrição da pretensão executória - Decisão agravada que afasta essa alegação - Credor que habilitou tempestivamente seu crédito, em concurso de credores - Terceiro que possui interesse meramente econômico, carecendo de interesse jurídico – Prazo prescricional, que de todo modo, não foi extrapolado – Recurso desprovido.

1 - Agravo de instrumento contra decisão que, em ação de cobrança de despesas condominiais, rejeitou alegação de prescrição trazida pelo terceiro interessado, ora agravante.

O agravante aduz, em suma, a ocorrência de prescrição. Relata que a sentença transitou em julgado em 17/08/2018, e até hoje o condomínio agravado não ingressou com seu cumprimento. Afirma a inaplicabilidade, ao caso, do artigo 202, IV, do Código Civil. Reforça que a prescrição só se interrompe uma vez, o que, no caso, se deu com a propositura da ação. Requer a concessão de efeito suspensivo/ativo.

Efeito suspensivo concedido (p. 20).

Não houve apresentação de contraminuta (p. 25).

É o relatório.

2 - O recurso não tem provimento.

De saída, anoto que o agravante carece de legítimo interesse em participar da presente lide, para o reconhecimento da alegada prescrição e extinção do feito.

Seu interesse é subjetivo, de natureza meramente econômico, e está relacionado com os ganhos financeiros decorrentes da exclusão de crédito do concurso de credores.

Isto porque, **“Como ressalvado pelo parágrafo único do art. 996 do CPC, “o recurso de terceiro prejudicado está condicionado à demonstração de prejuízo jurídico da decisão judicial, e não somente de prejuízo econômico, ou seja, deve existir nexo de interdependência entre o interesse do terceiro e a relação jurídica submetida à apreciação judicial”** (STJ. AgInt nos E Dcl no AgInt no AR Esp 2030077 / SP. Rel. Min. Luis Felipe Salomão. Quarta Turma. DJe 17/06/2022). Nesse mesmo sentido: AREsp n. 1.475.492/TO, Ministro Paulo Sérgio Domingues, DJe de 15/02/2024; AREsp n. 2.328.091/SP, Ministro Marco Aurélio Bellizze, DJe de 02/05/2023; REsp n. 1.713.143/PE, Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, DJe de 26/08/2022; AREsp n. 1.917.859/RJ, Ministro Luis Felipe Salomão, DJe de 28/09/2021 e,

AREsp n. 1.406.433/GO, Ministro Gurgel de Faria, DJe de 23/04/2019.

Portanto, o agravante não se desincumbiu do ônus de comprovar o nexo de interdependência de seu interesse recursal de intervir e a relação jurídica subjacente entre o Condomínio Edifício Lago Di Como e os condôminos Geraldo e Ângela, assim como a existência de prejuízo jurídico com a decisão recorrida.

Ainda que assim não fosse, o prazo prescricional quinquenal não foi extrapolado.

Anoto que a sentença do presente feito transitou em julgado em 17/08/2018 (p. 99). Em 20/08/2019, o condomínio agravado foi cientificado de que o imóvel iria a leilão (p. 104/105). Em 17/01/2020, habilitou seu crédito nos autos do processo de n. 1006930-58.1993.8.26.0100 (apensado ao processo principal 0504095-57.1993.8.26.0100), como credor preferencial (p. 148/151), nos moldes do artigo 909 do Código de Processo Civil.

O condomínio agravado não ficou inerte na busca de satisfação do seu crédito, o qual estava garantido pela penhora no rosto do supracitado processo.

Neste contexto, o magistrado de primeiro grau bem ressaltou que *“Requer o credor dos autos do processo n. 0504095-57.1993.8.26.0100 o reconhecimento de prescrição do crédito*

condominial, após instauração de concurso de credores. Como se vê, a questão já está sendo discutida nos autos do processo mencionado. Insatisfeita a parte peticionante com a decisão proferida pelo juízo daquela causa, tenta, por via oblíqua, obter provimento jurisdicional em seu favor. Contudo, demonstrou a parte autora a causa interruptiva e impeditiva da prescrição. Apesar de não ter ingressado com o cumprimento de sentença, habilitou tempestivamente seu crédito nos autos do processo de n. 1006930-58.1993.8.26.0100 (apensado ao processo principal 0504095-57.1993.8.26.0100), com trâmite na 9ª Vara Cível do Foro Central Cível – pág. 148 e 178. O pedido de habilitação do crédito ocorreu dentro do prazo prescricional de 5 anos, com interrupção da prescrição, nos termos do art. 202, IV, do Código Civil: "A interrupção da prescrição, que somente poderá ocorrer uma vez, dar-se-á: IV - pela apresentação do título de crédito em juízo de inventário ou em concurso de credores"."

Não se olvide, ademais, que **"A efetiva citação, intimação do devedor ou constrição de bens penhoráveis interrompe o prazo de prescrição, que não corre pelo tempo necessário à citação e à intimação do devedor, bem como para as formalidades da constrição patrimonial, se necessária, desde que o credor cumpra os prazos previstos na lei processual ou fixados pelo juiz"** (artigo 921, §4º-A, do Código de Processo Civil).

Assim sendo, o inconformismo do agravante não merece acolhida, revogando-se a liminar concedida a p. 20.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

3. Diante do exposto, **proponho o desprovimento do recurso.**

MÁRIO DACCACHE

Relator