



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000424158

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1001054-73.2023.8.26.0229, da Comarca de Hortolândia, em que é apelante DEZAINY CAMPINAS COBRANÇA GARANTIDA S/C LTDA., são apelados PAMELA CRISTINA DE OLIVEIRA JOVENTINO (NÃO CITADO) e CRISTIANO VILENO DOS SANTOS (NÃO CITADO).

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 29ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Não conheceram do recurso e determinaram a remessa dos autos para redistribuição. 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 MARIO DACCACHE.

São Paulo, 30 de abril de 2025.

CARLOS HENRIQUE MIGUEL TREVISAN

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

VOTO N° 27.984

APELAÇÃO N° 1001054-73.2023.8.26.0229

COMARCA: HORTOLÂNDIA (1ª VARA CÍVEL)

APELANTE: DEZAINY CAMPINAS COBRANÇA GARANTIDA S/C LTDA.

**APELADOS: PAMELA CRISTINA DE OLIVEIRA JOVENTINO e
CRISTIANO VILENO DOS SANTOS (não citados)**

INTERESSADO: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTUGAL

JUIZ DE PRIMEIRO GRAU: LUÍS MÁRIO MORI DOMINGUES

COMPETÊNCIA - Ação de execução de título extrajudicial (despesas condominiais) - Alegação de sub-rogação decorrente da celebração de contrato de prestação de serviços - Sentença de extinção fundada na ausência de título executivo extrajudicial - Apelo da exequente - Recurso distribuído livremente - Prevenção do órgão colegiado que julgou agravo anteriormente interposto em ação fundada no mesmo contrato - Risco de decisões conflitantes - Artigo 105 do Regimento Interno do Tribunal de Justiça de São Paulo - Apelação não conhecida, com determinação de redistribuição

A sentença de fls. 424/426, cujo relatório é adotado, julgou extinta a ação de execução de título extrajudicial com fundamento nos artigos 485, inciso IV, e 803, inciso I, ambos do Código de Processo Civil.

Apela a exequente (fls. 431/437) alegando, em resumo, que “*resta incontroverso o inadimplemento das cotas condominiais destacadas na inicial, a contratação pelo Condomínio Residencial Portugal do serviço especializado de cobrança da apelante e a rescisão do contrato diante o manifesto interesse da administração do condomínio (fls. 27). Consequentemente, com a sub-rogação cabe a Dezainy proceder a cobrança das cotas condominiais antecipadas durante o período de vigência do contrato independente do motivo da rescisão*”, que “*não há que se falar em ausência de comprovação contábil da operação de antecipação já que os recibos e as notas fiscais presumem em favor da apelante o cumprimento das obrigações contratuais com o Condomínio Residencial Portugal, sendo ônus do devedor a existência de fato impeditivo, modificativo ou extintivo do direito do autor sob pena de violação do princípio do tratamento paritário dos sujeitos processuais*”, que “*eventual divergência entre os documentos assinados pela administração do condomínio e os fatos não dizem respeito a matéria conhecida de ofício, mas dependem de instrução probatória a ser realizada na ação 1003010-81.2023.8.26.0114 movida pelo Condomínio Residencial Portugal em face a apelante Dezainy sob pena de violação do contraditório e ampla defesa*” e que “*a decisão do juízo de primeiro grau violou a decisão do juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de Campinas (fls. 376) que determinou a suspensão das ações de cobranças contra os condôminos do Condomínio Residencial Portugal*”. Por fim, prequestiona “*o art. 5º, LV, da Constituição Federal; arts. 219 do Código Civil; arts. 373, II, 778, §1º, IV, do Código de Processo Civil*” e pede a “*anulação da sentença de extinção do processo por inexistência do título executivo e, consequentemente, seja a ação de execução suspensa até o julgamento da ação 1003010-81.2023.8.26.0114 em trâmite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Campinas*”.

O recurso foi regularmente processado.

É o relatório.

O recurso não comporta conhecimento por esta Câmara.

Trata-se de apelação interposta contra sentença proferida em ação de execução de título extrajudicial proposta pela apelante, na qual se alega que em razão da rescisão do “Contrato de Prestação de Serviços de Cobrança de Garantia” celebrado com o Condomínio Residencial Portugal (fls. 20/26) “*se sub-rogou em todos os direitos, ações, privilégios e garantias do credor primitivo, o Condomínio*”, passando a ser “*credora das cotas condominiais vencidas e não pagas em 10/02/2018, 10/03/2018, 10/04/2018, 10/05/2018, 10/06/2018, 10/07/2018, 10/08/2018, 10/10/2018, 10/11/2018, 10/12/2018, 10/01/2019, 10/02/2019, 10/03/2019, 10/04/2019 e 10/05/2019, geradas pelo apartamento 22, bloco I, antecipadas na vigência do Contrato de Serviços de Cobrança de Garantia*” e que “*embora notificados quanto à sub-rogação, bem como para realizar o pagamento das referidas cotas condominiais ou apresentar eventual documento que comprovasse a alienação e o pagamento das cotas em atraso, os executados quedou-se inerte, não restando, a exequente, alternativa senão demandar em seu desfavor*”.

Determinada a intimação do Condomínio Residencial Portugal, aqui interessado, para que informasse “*se a exequente antecipou ao Condomínio os valores descritos na planilha, bem como se tais valores correspondem a unidade de apartamento 22, bloco I. E se de fato a Dezainy Campinas Garantida Sc Ltda possui legitimidade para executar tais valores*” (fl. 344), veio a manifestação de fls. 360/363 por meio da qual o mencionado condomínio requereu a juntada de cópia da “*decisão liminar que deferiu a tutela de urgência pleiteada pela peticionante para suspender todas as ações de cobrança movidas pela ora exequente em face dos condôminos da peticionante, sob pena de multa diária*” (fl. 376), além de ter esclarecido em, resumo, que “*não possui conhecimento de quantas e quais taxas estão retidas com a autora, visto que, nenhuma prestação de contas eram realizadas a peticionante, nunca foram apresentados os termos de acordos firmados ou extratos de pagamentos dos condôminos*” e que a exequente “*em sua total falta de transparência e má-fé vem executar taxas que não antecipou, buscando mais uma vez prejudicar a peticionante e os condôminos*”.

Em consulta aos autos da “*AÇÃO DE EXIBIÇÃO DE DOCUMENTOS, REVISÃO DE CLAUSULAS CONTRATUAIS C/C TUTELA DE URGÊNCIA*” proposta pelo Condomínio Residencial Portugal, processo nº 1003010-81.2023.8.26.0114, constatou-se que aquela ação está fundada na alegação de que a ré, aqui exequente, deixou de antecipar o pagamento de despesas condominiais, omitiu o pagamento do parcelamento de tais despesas pelos condôminos, repassou informações de débitos condominiais falsos, ou seja, “*deliberadamente descumpriu*” o “*Contrato de Prestação de Serviços de Cobrança de Garantia*”, “*não prestando contas de valores pagos, cobranças realizadas, número de taxas adiantadas por unidade autônoma, número correto de inadimplentes, menção de condôminos adimplentes e lista de inadimplentes, adiantamento de rateio em duas datas distintas*”.

Constatou-se ainda a veracidade da alegação de que

nos autos daquela ação foi deferido pedido de tutela de urgência para que a aqui apelante suspendesse “*todas as ações movidas por ela contra os condôminos da requerente, sob pena de multa diária de R\$ 500,00*”, evitando-se “*prejuízos a eles através de ações de cobranças acerca do contrato discutido no feito*” (fl. 321 daqueles autos).

Contra tal decisão a apelante interpôs o agravo de instrumento nº 2265382-19.2023.8.26.0000, distribuído livremente em 3 de outubro de 2023 à 31ª Câmara de Direito Privado, relatora a eminente Desembargadora Rosangela Telles, tendo a turma julgadora não conhecido do recurso, por ser intempestivo, em julgamento virtual finalizado em 9 de outubro de 2023 (fls. 1.358/1.361 dos autos da ação proposta pelo Condomínio Residencial Portugal, processo nº 1003010-81.2023.8.26.0114).

Assim, considerando que tanto a supramencionada ação como a presente ação de execução estão fundadas no mesmo “Contrato de Prestação de Serviços de Cobrança de Garantia” (fls. 20/26), que a controvérsia nos autos do processo 1003010-81.2023.8.26.0114 gira em torno da suposta falha no serviço prestado pela aqui apelante, inclusive no tocante à não antecipação do pagamento de despesas condominiais, e considerando, sobretudo, que a controvérsia aqui em exame envolve a cobrança de despesas condominiais supostamente antecipadas pela apelante, indubitoso que a controvérsia objeto da presente ação está relacionada ao que está sendo discutido e decidido nos autos do processo nº 1003010-81.2023.8.26.0114, com risco de decisões conflitantes.

Desse modo, equivocada a livre distribuição do presente recurso a esta Câmara em 3 de dezembro de 2024 (fl. 453), dada a prevenção da 31ª Câmara de Direito Privado para o julgamento, à luz do disposto no artigo 105 do Regimento Interno deste Egrégio Tribunal (“*A Câmara ou Grupo que primeiro conhecer de uma causa, ainda que não apreciado o mérito, ou de qualquer incidente, terá a competência preventiva para os feitos originários conexos e para todos os recursos, na causa principal, cautelar ou acessória, incidente, oriunda de outro, conexa ou continente, derivadas do mesmo ato, fato, contrato ou relação jurídica, e nos processos de execução dos respectivos julgados*”), haja vista o julgamento do agravo de instrumento nº 2265382-19.2023.8.26.0000.

Conforme já decidido pela Turma Especial - Privado 3 deste Tribunal de Justiça, nos autos do Conflito de Competência nº 0029356-84.2016.8.26.0000, “*no processo nº 0002447-55.2008.8.26.0268, pretendia-se a rescisão de contrato de compra e venda firmado entre as partes e nesta demanda nº 0006188-98.2011.8.26.0268, a reparação por danos materiais causados pela referida rescisão contratual. Dessa forma, embora não coincidam a causa de pedir e o pedido, a apelação do processo nº 0006188-98.2011.8.26.0268 é recurso tirado de causa derivada da mesma relação jurídica do*

processo nº 0002447-55.2008.8.26.0268, razão pela qual a 26ª Câmara é preventa para o julgamento da apelação do processo nº 0006188-98.2011.8.26.0268. Ressalte-se que conforme a redação do artigo 105 do Regimento Interno, qualquer ação decorrente da mesma relação jurídica deve ser conhecida pela mesma Câmara que conheceu do recurso anteriormente interposto, ainda que em outra demanda. Não se nega que, conforme o enunciado da súmula nº 235 do Superior Tribunal de Justiça, a conexão não determina a reunião dos processos, se um deles já foi julgado. Porém, a definição dos critérios de conexão e de prevenção em Segundo Grau são mais amplos, abarcando o Regimento Interno as demandas 'derivadas do mesmo ato, fato, contrato ou relação jurídica', dentre as demais hipóteses determinantes da prevenção. Desse modo, o fato de uma das ações já ter sido julgada não afasta a incidência do artigo 105 do Regimento Interno” (Relator Desembargador Cesar Luiz de Almeida, 2.9.2016).

No mesmo sentido:

CONFLITO NEGATIVO DE COMPETÊNCIA - RECURSO DE APELAÇÃO - AÇÃO MONITÓRIA - COBRANÇA DE MENSALIDADES DE CURSO DE NÍVEL SUPERIOR - ALEGAÇÃO DE ERRO NA APLICAÇÃO DE DESCONTOS DECORRENTES DE DECISÃO ANTERIOR - PREVENÇÃO DA CÂMARA QUE JULGOU DEMANDA RELACIONADA AO MESMO CONTRATO - RISCO DE DECISÕES CONFLITANTES - ARTIGO 105 DO REGIMENTO INTERNO DO TJSP - RECONHECIMENTO DA COMPETÊNCIA DA CÂMARA SUSCITANTE (26ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO) - CONFLITO PROCEDENTE (Conflito de competência nº 0026909-45.2024.8.26.0000, Relator Desembargador Spencer Almeida Ferreira, Grupo Especial da Seção do Direito Privado, 31.3.2025)

COMPETÊNCIA RECURSAL - CONTRATO BANCÁRIO - EXECUÇÃO DE CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA - DISTRIBUIÇÃO DE RECURSO ANTERIOR À 15ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO EM AÇÃO REVISIONAL REFERENTE AO MESMO CONTRATO - PREVENÇÃO CONFIGURADA - INCIDÊNCIA DO ART. 105 DO REGIMENTO INTERNO DO TJSP - RECURSO NÃO CONHECIDO - REMESSA DETERMINADA (Agravado de Instrumento nº 2064631-45.2025.8.26.0000, Relator Desembargador Matheus Fontes, 22ª Câmara de Direito Privado, 12.3.2025)

Ante o exposto, o voto é no sentido de não se conhecer da apelação, determinando-se sua redistribuição à 31ª Câmara de Direito Privado deste Tribunal de Justiça

CARLOS HENRIQUE MIGUEL TREVISAN

Relator