

Agravo de Instrumento Processo nº **2101967-83.2025.8.26.0000**

Relator(a): **CARMEN LUCIA DA SILVA**

Órgão Julgador: **33ª Câmara de Direito Privado**

VOTO Nº 27.330

DECISÃO MONOCRÁTICA – DECLINAÇÃO DE COMPETÊNCIA

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra decisão proferida a fls. 108/109, nos autos da ação declaratória de inexigibilidade de débitos condominiais nº 1004600-60.2025.8.26.0361, relativamente ao deferimento da tutela de urgência em favor da autora, ora agravada.

Eis o trecho da decisão recorrida:

“[...] Preenchidos os requisitos do art. 300 do CPC, a medida de urgência deve ser deferida, sem prejuízo, evidentemente, de reavaliação quando da análise do mérito da causa. Desta feita, por ora, DEFIRO A TUTELA PROVISÓRIA DE URGÊNCIA "para compelir à 1ª requerida a permitir o pagamento das prestações de janeiro e fevereiro de 2025, sem juros e correção monetária, e a liberar o pagamento da prestação de março de 2025, no prazo de quarenta e oito horas, sob pena de multa diária" no valor de R\$ 200,00, aplicada pelo prazo de trinta dias, em caso de descumprimento desta medida. [...]”

Sustenta a recorrente, em suma, que os requisitos

legais para deferimento da tutela provisória de urgência, nos termos do art. 300 do CPC, não estão preenchidos. Isso porque, celebrado o contrato de cessão de posse e promessa de compra e venda de imóvel entre as partes, a agravada deixou de adimplir as cotas condominiais que foram objeto de cobrança na ação precedente nº 1017600-35.2022.8.26.0361. Tendo em vista que foi obrigada a quitar a dívida em razão da condenação que lhe foi imposta naquele processo, é cabível o exercício do direito de regresso contra a cessionária/promitente compradora para ser ressarcida do prejuízo, de maneira que deve ser afastada a obrigação determinada liminarmente para que sejam emitidos os boletos das prestações do financiamento imobiliário, sem o cômputo dos encargos contratuais. Por tais motivos, requer que o agravo de instrumento seja conhecido e provido.

Recurso tempestivo e preparado.

É o relatório.

Cumpre salientar que a competência dos órgãos fracionários desta Corte de Justiça é firmada a partir do pedido inicial, devendo-se considerar como parâmetro básico, portanto, a análise da petição inicial, nos termos do artigo 103 do Regimento Interno, “*in verbis*”:

“Art. 103. A competência dos diversos órgãos do Tribunal firma-se pelos termos do pedido inicial, ainda que haja reconvenção ou ação contrária ou o réu tenha arguido fatos ou circunstâncias que possam modificá-la”.

Entretanto, da análise da inicial dos autos de origem e pelo que se depreende de consulta realizada no Portal Eletrônico deste TJ/SP, há prevenção da Colenda 30ª Câmara de Direito Privado deste Egrégio Tribunal de Justiça, que, com precedência, analisou e julgou a apelação interposta nos autos nº 1017600-35.2022.8.26.0361, cujo relator foi o Eminentíssimo Desembargador Carlos Russo.

Referido recurso foi interposto contra sentença que julgou o procedente o pedido de cobrança formulado por Condomínio Residencial Indaia “III” em face da CDHU, relativo a despesas de condomínio não adimplidas geradas pelo mesmo imóvel descrito na inicial dos autos nº 1004600-60.2025.8.26.0361.

Em outras palavras, a matéria posta em discussão no processo de origem, na qual a decisão ora recorrida foi proferida, tem conexão com a ação precedente de cobrança, porquanto ambos os pedidos estão fundados no mesmo imóvel gerador da dívida condominial cobrada de forma precedente da CDHU e que está sendo impugnada na ação declaratória nº 1004600-60.2025.8.26.0361, havendo, portanto, identidade de partes, de pedido e de causa de pedir.

Evidente, pois, a competência daquela E. 30ª Câmara, de acordo com o artigo 105 do Regimento Interno deste E. Tribunal: “a Câmara 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”. (destaquei)

Diante do exposto, por decisão monocrática, **NÃO CONHEÇO O RECURSO** e determino a remessa dos autos a E. 30ª Câmara de Direito Privado deste Colendo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

São Paulo, 14 de abril de 2025.

CARMEN LUCIA DA SILVA
Relatora