



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000432021

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2094976-91.2025.8.26.0000, da Comarca de Mauá, em que é agravante JANAÍNA DOS SANTOS BARBOSA, são agravados ALAIDE BARBOSA, CLEIDE BARBOSA BOLDO, MARIA HEDWIGES BARBOSA FERREIRA e AIRTON BARBOSA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 9ª 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 DANIELA CILENTO MORSELLO (Presidente) E WILSON LISBOA RIBEIRO.

São Paulo, 5 de maio de 2025.

CÉSAR PEIXOTO

Relator

Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento nº 2094976-91.2025.8.26.0000
AGRAVANTE: JANAÍNA DOS SANTOS BARBOSA
AGRAVADOS: ALAIDE BARBOSA, CLEIDE BARBOSA BOLDO, MARIA HEDWIGES
BARBOSA FERREIRA E AIRTON BARBOSA
INTERESSADO: CLÉCIO OLIVEIRA DE CARVALHO (LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL)
COMARCA: MAUÁ
VOTO Nº 32815

Agravo de instrumento – Cumprimento de sentença proferida nos autos de ação de extinção de condomínio cumulada com cobrança de alugueis – Insurgência contra parte da decisão interlocutória que rejeitou o pedido de inclusão da executada/agravante no polo ativo do incidente – Determinação, ainda, de prosseguimento do feito apenas em relação ao coexecutado/ocupante do imóvel - Sentença condenando-o ao pagamento de aluguel a cada condômino – Executada que, embora condômina, não figurou como autora no processo principal, mas sim como ré – Incidência dos alugueis a partir da citação – Situação em que, todavia, não houve a citação do executado para responder a processo ajuizado pela agravante, mas apenas pelos demais condôminos – Descabimento da inclusão da agravante no polo ativo, sob pena de ampliação do pedido e afronta ao devido processo legal – Inexistência de prejuízo à condômina, que poderá pleitear eventual direito em ação de conhecimento própria – Decisão mantida – Recurso não provido.

Agravo de instrumento tirado contra decisão interlocutória que, no curso do cumprimento da sentença proferida nos autos da ação de extinção de condomínio, cumulada com cobrança de alugueis, julgou extinto o incidente em relação à executada Janaína, condenando os exequentes ao pagamento de honorários advocatícios, arbitrados em 10% sobre o valor da execução, observada a gratuidade, mas rejeitando o pedido de inclusão da referida executada no polo ativo da demanda, determinando o prosseguimento do feito apenas em relação ao coexecutado Airton, bem como a apresentação de novo cálculo pelos exequentes, objetivando, em resumo, o reexame e a modificação do julgado com fundamento, em síntese, no cabimento da inclusão da executada no polo ativo, diante do reconhecimento, na sentença, de sua condição de condômina, devendo ser considerada, ademais, a ausência de oposição dos exequentes quanto à inclusão solicitada.

Tempestivo, isento de preparo, denegado o efeito ativo, sobreveio contraminuta.

Hipótese envolvendo o cumprimento de sentença proferida nos autos de ação de extinção de condomínio, cumulada com cobrança de alugueis, na qual a agravante figurou como ré, tendo o juízo singular a isentado do ônus da sucumbência, em razão da ausência de oposição à extinção do condomínio, bem como do fato de que ela não

reside no imóvel cujo aluguel foi objeto de arbitramento em desfavor do coexecutado Airton.

E, na espécie, muito embora a sentença tenha: (i) reconhecido a existência de cinco (5) condôminos – o que inclui a agravante; (ii) determinado ao ocupante/coexecutado Airton o pagamento R\$ 325,00 a cada um deles; e (iii) mencionado, em seu dispositivo, referida condenação para cada condômino, a agravante/executada não figurou como autora, ou seja, não buscou a tutela jurisdicional para ver reconhecido o seu direito, não podendo ingressar no feito agora, em fase de cumprimento de sentença, sob pena de ampliação do pedido.

Ademais, o arbitramento de aluguéis pelo uso exclusivo de bem imóvel conta-se, via de regra, a partir da citação, por ser o momento em que o ocupante toma conhecimento inequívoco do inconformismo da outra parte em relação à fruição exclusiva do bem.

No caso, contudo, o coexecutado não foi citado para responder a qualquer ação ajuizada pela agravante, mas apenas pelos demais condôminos, corroborando o descabimento da inclusão pretendida.

Ainda, como já suscitado, referida inclusão importaria em ampliação do pedido, uma vez que, embora reconhecido o dever perante todos os condôminos, o réu foi demandado apenas pelos autores, fato que restringe sua condenação ao pagamento dos alugueis devidos exclusivamente a estes.

Assim, não havendo que se falar em pagamento da quantia integral, inexistindo qualquer prejuízo à agravante, que poderá pleitear seu direito em nova ação de conhecimento, sob pena de violação ao devido processo legal.

Do exposto, pelo meu voto, nego provimento.

CÉSAR PEIXOTO

Relator