



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000432295

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2113140-07.2025.8.26.0000, da Comarca de Carapicuíba, em que é agravante FORUM PARTICIPAÇÕES SOCIETARIAS LTDA, é agravado ASSOCIAÇÃO CONDOMÍNIO PARQUE PRIMAVERA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 5ª 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 JOÃO BATISTA VILHENA (Presidente), EMERSON SUMARIVA JÚNIOR E ERICKSON GAVAZZA MARQUES.

São Paulo, 5 de maio de 2025.

JOÃO BATISTA VILHENA

Relator

Assinatura Eletrônica

AGRAVANTE: FORUM PARTICIPAÇÕES SOCIETARIAS LTDA
AGRAVADO: ASSOCIAÇÃO CONDOMÍNIO PARQUE PRIMAVERA

VOTO nº 208.472

EMENTA: DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. ALTERAÇÃO DO POLO PASSIVO. EXECUÇÃO. PROVIMENTO NEGADO.

I. Caso em Exame

Agravo de Instrumento interposto por Fórum Participações Societárias Ltda. contra decisão que indeferiu pedido de alteração do polo passivo em ação de cobrança de despesas condominiais ajuizada pela Associação Condomínio Parque Primavera. A agravante alega ser proprietária do imóvel e ter assumido os débitos condominiais.

II. Questão em Discussão

2. A questão em discussão consiste em verificar a possibilidade de alteração do polo passivo em execução de sentença transitada em julgado, considerando a natureza “propter rem” da obrigação.

III. Razões de Decidir

3. A sentença transitada em julgado define a ré-executada Fibravox como devedora, não sendo possível alterar o polo passivo na execução.

4. A agravante pode solver a dívida diretamente à credora, sub-rogando-se nos direitos creditórios, conforme art. 304 do Código Civil, sem necessidade de integrar o processo.

IV. Dispositivo e Tese

5. Recurso desprovido, mantendo a decisão que indeferiu a alteração do polo passivo.

Tese de julgamento: 1. A alteração do polo passivo em execução de sentença transitada em julgado não é admissível, podendo o interessado solver a dívida diretamente à credora.

Legislação Citada:

Código Civil, art. 304.

Trata-se de Agravo de Instrumento tirado contra a decisão que indeferiu pedido de alteração do polo passivo da demanda “*pois não há título executivo judicial em face da peticionante*”.

Insurge-se a FÓRUM PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA. aduzindo que trata-se de ação de cobrança de rateio de despesas de manutenção ajuizada pela ASSOCIAÇÃO CONDOMÍNIO PARQUE PRIMAVERA e sendo a dívida decorrente de obrigação “*propter rem*” é legítima a sua habilitação no polo passivo da demanda, já que proprietária do imóvel.

Afirma que teria ela assumido os débitos condominiais vencidos e vincendos, sendo, portanto, imprescindível a alteração do polo passivo da demanda.

Preparo a fls. 09/10.

É O RELATÓRIO.

Sem razão a agravante.

Não há possibilidade de promover-se qualquer alteração na polaridade passiva da execução em curso.

A causa principal foi julgada por sentença que transitou materialmente em julgado, e em tal título consta como devedora a ré-executada Fibravox e como bem colocado na decisão atacada é esta que deve em juízo pagar sua dívida no âmbito do cumprimento de sentença.

Realmente não há como em sede de execução, admitir-se o ingresso da terceira que aqui se diz interessada.

Apenas deixe-se observado, que tendo mesmo real interesse a agravante em solver a dívida que é da executada Fibravox, poderá fazê-lo diretamente à recorrida, na forma do que prevê o art. 304, *caput* do Código Civil, sub-rogando-se nos direitos creditórios em questão, o que, por seu turno, causará a extinção da dívida, que é o que lhe aproveita, sem nenhuma necessidade de participar do processo, o que, repita-se, não é admissível.

Nestes termos, **NEGO PROVIMENTO** ao agravo.

JOÃO BATISTA VILHENA

Relator