



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000279349

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1023086-04.2022.8.26.0554, da Comarca de Santo André, em que são apelantes LUIZ CARLOS PEREIRA DA COSTA RIBEIRO, PEDRO PEREIRA DA COSTA RIBEIRO NETO, ROBERTO ANDRÉ PEREIRA DA COSTA RIBEIRO, MARGARETH PEREIRA DA COSTA RIBEIRO e RITA DE PAULA PEREIRA DA COSTA RIBEIRO FRIEDEL (INTERDITO(A)), são apelados CELSO PEREIRA DA COSTA RIBEIRO (ESPÓLIO) e CELSO BRANCAGLIONE DA COSTA RIBEIRO (INVENTARIANTE).

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 30ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento parcial ao recurso, nos termos que constarão do acórdão. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores MONTE SERRAT (Presidente sem voto), CARLOS RUSSO E MARIA LÚCIA PIZZOTTI.

São Paulo, 24 de março de 2025.

PAULO ALONSO
Relator(a)
Assinatura Eletrônica

Voto nº 4.694

Apelação nº 1023086-04.2022.8.26.0554

Comarca: Santo André (3ª Vara Cível)

Apelantes: Luiz Carlos Pereira da Costa Ribeiro e outros (assistentes litisconsorciais)

Apelada: Telefônica Brasil S/A (executada)

Interessado: Espólio de Celso Pereira da Costa Ribeiro (exequente)

Juiz(a) prolator(a): Alexandre Moron de Almeida

APELAÇÃO. AÇÃO DE EXECUÇÃO FUNDADA EM CONTRATO DE LOCAÇÃO, PROPOSTA POR ESPÓLIO DE CONDÔMINO DO IMÓVEL. IMÓVEL QUE ERA DE TITULARIDADE DE TRÊS CONDÔMINOS, SENDO QUE DOIS FALECERAM. DETERMINAÇÃO PARA DIVISÃO DO CRÉDITO EM TRÊS PARTES, COM SUBSEQUENTE TRANSFERÊNCIA DE DUAS PARTES PARA OS PROCESSOS DOS RESPECTIVOS INVENTÁRIOS DOS CONDÔMINOS QUE FALECERAM, SEDE PRÓPRIA PARA PARTILHA E PAGAMENTO AOS HERDEIROS. QUINHÃO DA HERDEIRA VIVA QUE SE ACHA PENHORADO, DEVENDO PERMANECER DEPOSITADO NOS AUTOS. RECONHECIDO O DIREITO DA ADVOGADA QUE PATROCINOU A CAUSA AOS HONORÁRIOS CONTRATUAIS E SUCUMBENCIAIS. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO.

1. Ação de execução de crédito locatício, proposta pelo espólio de um dos condôminos, julgada extinta, em face do pagamento (art. 924, II, CPC)
2. Insurgência dos herdeiros de outro condômino, também falecido, admitidos como assistentes no processo, quanto aos honorários contratuais da advogada que patrocinou a causa, bem como quanto levantamento do valor pago, atribuído pelo juiz apenas ao espólio do herdeiro que propôs a ação.
3. Acolhimento parcial do inconformismo:
4. Honorários advocatícios sucumbenciais e contratuais devidos à advogada que patrocinou a causa. Serviço legitimamente contratado pelo inventariante de um dos condôminos, que configura encargo do condomínio. Trabalho que trouxe proveito a todos os condôminos. Recurso desprovido nesta parte.
5. Crédito locatício. Situação que reclama divisão do saldo do valor depositado em três partes, porque eram três os condôminos originários, e subsequente transferência do produto da ação para os autos dos respectivos inventários, sede própria para discussão sobre a partilha entre os

herdeiros.

6. Quota-parte cabente à condômina viva (Rita de Paula) que tem que ficar depositada nos autos, porque objeto de penhora no rosto dos autos.

7. Recurso dos assistentes litisconsorciais parcialmente provido. Sentença reformada em parte.

Apelação interposta pelos assistentes litisconsorciais do autor contra a r. sentença de fls. 618/620, cujo relatório adoto, que julgou extinta a ação de execução fundada em contrato de locação, estando a parte dispositiva de referida sentença redigida nos seguintes termos:

“Ante o exposto, julgo extinta a execução, pelo pagamento, nos termos do artigo 924, inciso II, do Código de Processo Civil. Expeça-se Mandado de Levantamento Eletrônico, em favor da advogada Dra. Vivian, conforme formulário de fls. 275, e do remanescente em favor do exequente, ESPÓLIO DE CELSO, que deverá apresentar o respectivo formulário (artigo 1.112, parágrafo 8º, das Normas da Corregedoria Geral da Justiça). Com o trânsito em julgado, certifique-se a existência de custas e despesas processuais pendentes e intime-se a parte para recolhimento no prazo de 15 dias. No silêncio, expeça-se certidão para fins de inscrição em dívida ativa. Após, arquivem-se”.

Recurso dos assistentes litisconsorciais sustentando que a decisão contradiz aquela proferida a fls. 381/382, que autorizou o levantamento das respectivas quotas-partes pelos assistentes litisconsorciais. *Alegam* ainda que de conformidade com o acórdão de fls. 548/552, 2/3 do valor depositado deveria ser levantado pelos assistentes litisconsorciais e que a decisão viola o disposto nos arts. 505 e 507 do CPC. *Acréscitam* que a advogada que patrocinou a causa,

Dra. Vivian, foi exclusivamente contratada para atuar no feito pelo inventariante do condômino *Celso Pereira*, de forma que somente ele deve arcar com os honorários contratuais de 20% a ela devidos. (fls. 632/642).

Sem contrarrazões (fls. 656).

Recurso tempestivo e preparado (fls. 643/644 e 675/677).

Sem objeção ao julgamento virtual.

Parecer da Procuradoria de justiça pelo provimento parcial do apelo, apenas para cassar a deliberação quanto aos honorários advocatícios contratuais (fls. 681/684).

É o relatório.

1. Encaminhamento do voto:

Em que pese o respeito que merece o entendimento adotado pelo i. magistrado, ***voto pela reforma parcial da r. sentença*** de fls. 618/620.

2. Síntese da demanda:

2.1. Cuida-se de ***ação de execução fundada em contrato de locação***, cujo valor devido foi depositado pela executada,

em face do que *a ação foi julgada extinta pelo pagamento (fls. 618/620).*

2.2. Ocorre que o imóvel objeto da demanda era de titularidade de *três condôminos*, dois dos quais já falecidos, mas a ação foi proposta apenas pelo *Espólio do condômino Celso Pereira da Costa Ribeiro*, divergindo as partes acerca do *destino a ser dado ao valor depositado* no processo.

2.3. O i. magistrado determinou que o pagamento fosse feito ao *Espólio de Celso Pereira da Costa Ribeiro, representado pelo inventariante*, deduzidos os honorários *sucumbenciais e contratuais* devidos à advogada que patrocinou a causa, com o que não se conformam os demais condôminos que foram admitidos no processo como *litisconsortes* (fls. 632/642).

2.4. A i. representante do *Ministério Público* opinou pelo provimento *parcial* do recurso, apenas para glosar o pagamento dos *honorários contratuais* da advogada contratada pelo inventariante (fls. 681/684).

3. Dos honorários contratuais devidos à advogada que patrocinou a causa.

3.1. As questões suscitadas na apelação têm que ser examinadas com *observância da ordem de prejudicialidade*, como recomenda a melhor técnica.

3.2. *Nesta perspectiva, necessário examinar, em*

primeiro lugar, a questão relativa aos *honorários contratuais* reclamados pela i. advogada que patrocinou a causa (fls. 270/271, 491/492, 529/530, 531, 536/537 e 652), porque tal interfere no saldo disputado pelos condôminos.

3.3. Verifica-se pelo contrato de fls. 520/522 que a i. advogada foi contratada *pelo inventariante* para promover a ação em favor do *Espólio de Celso Pereira da Costa Ribeiro*, um dos condôminos, e que era o *administrador* do imóvel.

Na medida em que o inventariante representa o *espólio*, e o condômino que faleceu era o então *administrador do imóvel*, não há nenhuma irregularidade formal na contratação, razão pela qual são devidos *pelos condôminos* os honorários pactuados.

Como o *serviço advocatício* foi prestado para o condomínio, e considerando que a ação foi proposta pelo *espólio do condômino* que, na condição de *administrador do imóvel*, figurou no contrato de locação como locador, *sem oposição dos demais* (fls. 13/19), a i. advogada faz jus à reserva, e subsequente levantamento, em favor dela, *além dos honorários sucumbenciais*, sobre os quais não há controvérsia, também dos *honorários contratuais* derivados do contrato de prestação de serviços advocatícios de fls. 520/522.

Com bem pontuado pelo i. magistrado, incide na hipótese o disposto no art. 22, § 4º, da Lei 8.906/94, na medida em que *as questões postas pelos assistentes são estranhas ao feito*.

Não é demais ponderar que a despeito de o serviço advocatício ter sido prestado ao *espólio do condômino* que figurou como locador, os apelantes dele se beneficiaram, tanto que estão a requerer o levantamento dos valores correspondentes às *quotas-partes* que entendem fazer jus.

Incide na hipótese o disposto nos art. 1.315 e 1.318 do *Código Civil*, que assim dispõem:

Art.1.315. O condômino é obrigado, na proporção de sua parte, a concorrer para as despesas de conservação ou divisão da coisa, e a suportar os ônus a que estiver sujeita.

Art. 1.318. As dívidas contraídas por um dos condôminos em proveito da comunhão, e durante ela, obrigam o contratante; mas terá este ação regressiva contra os demais.

Eventual prejuízo que os condôminos insurgentes entendam que tenham sofrido por conta do contrato em questão, que convém não perder de vista *foi firmado pelo administrador do condomínio*, tem que ser *comprovado em ação própria*, não havendo espaço, *neste processo*, para qualquer decisão sobre referido contrato que não estejam alinhadas com a disposições que regem as obrigações dos condôminos.

3.4. Diante deste quadro, a despeito do judicioso parecer ministerial de fls. 681/684, condutor de entendimento digno do mais absoluto respeito, devem ser deduzidos do valor depositado nos autos, tanto os ***honorários sucumbenciais*** como os ***honorários contratuais***

devidos à advogada que patrocinou a causa, *procedendo-se o cálculo na origem*.

4. Saldo do valor depositado nos autos. Partilha entre os condôminos. Cabimento. Concordância expressa dos litigantes.

4.1. Embora o i. magistrado tenha determinado que o pagamento fosse feito *apenas* ao *Espólio de Celso Pereira da Costa Ribeiro, representado pelo inventariante*, verifica-se que ***o espólio autor já havia concordado expressamente que o valor depositado nos autos, deduzidos os honorários advocatícios, fosse partilhado na proporção de 1/3 para cada condômino originário***, consoante petição de fls. 554/556.

E, *realmente*, esta é a melhor solução para o caso, *forma de evitar outras demandas entre os condôminos*, caminho a ser trilhado não só pelas partes, *mas* também pelo *Poder Judiciário*, cuja função é pacificar litígios, não fomentar demandas.

Não se pode perder de vista que levantamento de valores locatícios em outro processo, sem a prudente partilha, já gerou divergência entre as partes, como se vê das peças copiadas a fls. 141/145.

4.2. É fato incontroverso que o imóvel objeto da demanda era de titularidade de *três condôminos (fls. 165/173)*, *dois* dos quais já falecidos (*Celso e Pedro*).

O fato de a ação ter sido proposta apenas pelo *espólio do condômino Celso Pereira da Costa Ribeiro*, não impede a *partilha* do resultado da demanda nestes próprios autos, porque de qualquer forma o condômino que propôs a ação o fez na *condição de administrador do imóvel*, o que induz *obrigação de prestar contas e partilhar o valor cobrado com os demais condôminos*.

Cumpre destacar especialmente que *espólio autor concordou expressamente que o valor depositado nos autos seja partilhado em três partes (fls. 554/556)*, revelando-se inexplicável a opção de postergar a conclusiva solução da lide para outra demanda, principalmente quando os autos revelam *elevado grau de litigiosidade* entre os demandantes, que tornaram complexa demanda de fácil equacionamento e solução.

5. Do destino dos quinhões que compete a cada grupo de condôminos.

5.1. Considerando que os condôminos *Celso e Pedro* já faleceram, os *quinhões* que lhe competiam devem ser remetidos *aos respectivos inventários*, sede própria para a *partilha* de todos os bens de cada um dos *espólios*, inclusive os valores derivados de rendas de aluguéis, e onde há mais elementos para se fazer a *correta divisão crédito entre todos os herdeiros*, computando-se adequadamente o quinhão de cada um.

A providência protege a herdeira de *Elizabeth Pereira da Costa*, filha de *Pedro Pereira (fls. 641)*, que não está representada

neste processo, mas poderá receber o valor que lhe compete, nos autos do inventário.

5.2. O quinhão pertencente à condômina **Rita de Paula Pereira da Costa Ribeiro Friedel** não pode ser levantado por ela, *ao menos por ora*, porque *há penhora no rosto dos autos (fls. 661)*, competido ao magistrado deliberar o que for pertinente em relação a tal constrição, atento especialmente ao fato de que ela é pessoa *interditada (fls. 367 e 374/375)* e ao pedido do i. representante do *Ministério Público* manifestado a fls. 380, em que *requereu* que o valor que compete a ele fosse transferido para os autos da *interdição*.

*Pelo exposto, dou parcial provimento ao recurso para determinar a divisão do valor depositado nos autos a título de saldo de rendas locatícias em **três partes iguais**, com subsequente transferência dos valores que competem aos espólios de **Celso Pereira da Costa Ribeiro** e **Pedro Pereira da Costa Ribeiro Filho**, para os autos dos respectivos inventários, sede própria para a *partilha* de todos os bens dos *espólios*, mantendo-se o quinhão pertencente à condômina **Rita de Paula Pereira da Costa Ribeiro Friedel** depositado no processo, *ao menos por ora*, porque *há penhora no rosto dos autos* incidente sobre o quinhão dela (fls. 661).*

PAULO ALONSO

Relator