



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000280355

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1069936-50.2022.8.26.0576, da Comarca de São José do Rio Preto, em que é apelante TATIANE LOPES, são apelados PORTO SEGURO COMPANHIA DE SEGUROS GERAIS e ALFA CONDOMÍNIOS (ALFA RIO PRETO IMÓVEIS LTDA).

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 28ª 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 DIMAS RUBENS FONSECA (Presidente sem voto), FERREIRA DA CRUZ E MICHEL CHAKUR FARAH.

São Paulo, 24 de março de 2025.

EDUARDO GESSE

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Apelação Cível nº: 1069936-50.2022.8.26.0576

Apelante: Tatiane Lopes

Apelados: Porto Seguro Companhia de Seguros Gerais e Alfa Condomínios (Alfa Rio Preto Imóveis Ltda)

Comarca: São José do Rio Preto – 8ª Vara Cível

Juiz(a) Prolator(a): Andressa Maria Tavares Marchiori

Voto nº: 3.004 – rabs

Apelação. Ação de consignação de chaves c.c. rescisão de contrato de locação. Reconvenção visando a cobrança de aluguéis, encargos de locação e multa contratual. Denúnciação da lide promovida pela locatária em face da seguradora. Sentença de improcedência da ação principal, procedência da reconvenção e improcedência da denúnciação da lide. Inconformismo da autora-reconvinda. Problemas de infiltrações e alagamentos reparados a contento pela locadora. Posterior intenção de rescisão do contrato calcada em alegação de novos problemas não comprovados. Ausência de justa causa para rescisão antecipada do contrato de locação. Problemas estruturais no imóvel não comprovados. Vistoria inicial e final que demonstram a responsabilidade da locatária pelos danos causados no imóvel. Obrigação de restituir o imóvel no estado em que o recebeu, salvo deteriorações pelo uso normal, nos termos do art. 23, III, da Lei 8.245/91. Elementos probatórios que demonstram que os problemas no imóvel não foram a verdadeira motivação para rescisão contratual. Dever da locatária de responder pelos aluguéis e encargos de locação até a entrega das chaves, bem como pela multa contratual. Litigância de má-fé configurada. Alteração da verdade dos fatos. Inteligência do art. 80, II, do CPC. Denúnciação da lide à seguradora. Impossibilidade. Seguro fiança que tem como beneficiário o locador e não a locatária. Direito potestativo do locador em acionar a seguradora ou a locatária. Precedentes. Sentença mantida. Recurso desprovido. Majoração dos honorários de sucumbência.

Trata-se de **recurso de apelação** interposto por **Tatiane Lopes** contra sentença de fls. 465/470 que (i) julgou improcedente a ação de consignação de chaves c.c. rescisão de contrato de locação, (ii) procedente a reconvenção e (iii) improcedente a denúnciação à lide promovida por Tatiani Lopes em desfavor de Porto Seguro Companhia de Seguros Gerais, e: a) confirmou que a rescisão do

contrato ocorreu em 16/01/2023; b) condenou a autora-reconvinda ao pagamento em favor da ré-reconvinte Alfa Condomínios: b.1) dos aluguéis vencidos em 10/12/2022, 10/01/2023 e o proporcional de 11/01/2023 a 16/01/2023, com multa de 20%, juros de mora de 1% ao mês e correção monetária pelo IGPM; b.2) da multa de 4 aluguéis de forma proporcional a 18/30 avos, corrigida desde 16/01/2023; b.3) de indenização para reparação dos danos ao imóvel, no valor de R\$ 1.828,00. Condenou, também, a autora ao pagamento das custas e das despesas processuais, bem como honorários advocatícios em favor do patrono da ré-reconvinte, fixados em 10% da somatória do valor da causa principal e do valor da condenação da reconvenção. Condenou, ainda, a autora ao pagamento de multa por litigância de má-fé, no percentual de 9% do valor atualizado da causa. Em razão da improcedência da denúncia à lide, condenou a autora-denunciante ao pagamento de honorários advocatícios em favor do patrono da denunciada, fixados em 10% do valor da causa atribuído à reconvenção.

Inconformada, a autora apelou. Sustenta, em síntese, que não houve justa causa para a negativa do locador em receber as chaves do imóvel, configurando recusa injusta. Argumenta que não é de sua responsabilidade os reparos necessários no imóvel, considerando que é obrigação legal do locador de entregar e manter o imóvel em condições adequadas (art. 22, I, da Lei 8.245/91). Além disso, o imóvel apresentava problemas estruturais decorrentes das chuvas, justificando a rescisão sem aplicação de multa. Ademais, ainda que o imóvel locado não estivesse em condições, não é dado o direito à ré em protelar a rescisão do contrato, devendo ter pleiteado o que entendesse devido em ação própria. Afirma que notificou a ré Alfa Condomínios por *e-mail* acerca da desocupação do imóvel em 27.09.2022 e reiterou em 28.09.2022, mas a ré Alfa somente providenciou a vistoria em 30.11.2022, mais de 2 meses depois. Alega que o laudo de vistoria final elaborado pela ré é apócrifo, sem assinatura de responsável técnico ou das partes. Além disso, o laudo inicial foi elaborado sem fotos e o final, por terceira empresa "Checasa", com fotos escuras e com reflexos que tornam impossível aferir a situação alegada. Sustenta que houve justa causa para a entrega das chaves e a rescisão do contrato, pois o imóvel apresentou problemas de infiltração e falta de vasão de águas pluviais, diante dos

alagamentos no imóvel. Argumenta que, ao contrário do indicado na sentença, não solicitou manutenção pois já havia realizado os reparos e não porque não precisava. Defende que não agiu de má-fé, não sendo aceitável que inventou a tese de chuvas torrenciais e inundações no imóvel para justificar a rescisão do contrato e a isenção da multa contratual. Diz que a ré não negou a ocorrência de alagamento no imóvel, sendo descabida a tese de que houve chuvas torrenciais na época. Afirma que houve desigual valoração das argumentações e provas apresentadas no processo, o que resultou no desequilíbrio e tratamento desigual entre as partes. Alega que o comportamento de boa-fé e cooperação deve ser observado por todas as partes envolvidas no processo. Assevera que a veracidade da declaração do empregador de mudança por necessidade do trabalho não foi maculada pela ré. Indica que a nova inundação do imóvel (setembro de 2022) foi a causa primária que levou a autora a comunicar a intenção de rescisão do contrato. Admite que somente alugou outro imóvel próximo para que pudesse deixar seu genitor de 70 anos de idade em moradia segura, diante da necessidade de se mudar para o Estado de Rondônia para trabalhar. Defende que a denúncia à lide da Porto Seguro deve ser julgada procedente, pois o contrato de seguro fiança garante o pagamento de eventuais danos ao imóvel. Afirma que à seguradora ainda é garantido o direito de regresso em ação própria. Pugna pelo(a): a) reconhecimento da justa causa para rescisão do contrato de locação, sem aplicação da multa rescisória, julgando-se procedente a ação consignatória de chaves; b) improcedência da reconvenção; c) afastamento da multa por litigância de má-fé; e d) procedência da denúncia à lide. Pretende a reforma do julgado.

Tempestivo, preparado e com apresentação de contrarrazões somente pela denunciada Porto Seguro (fls. 496/501), o recurso está pronto para julgamento.

Não houve oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

A controvérsia recursal cinge-se à análise da justa causa para rescisão antecipada do contrato de locação, à impugnação da multa contratual, à condenação da autora por litigância de má-fé e à responsabilidade da seguradora

denunciada à lide.

Pois bem.

A autora-reconvinda pretende a rescisão do contrato de locação sem a incidência da multa contratual, alegando que o imóvel apresentava infiltrações e problemas de vazão de águas pluviais o que justificariam sua saída dele.

Com efeito, segundo o artigo 22, inciso I, da Lei 8.245/91 (Lei do Inquilinato), o locador é obrigado a entregar ao locatário o imóvel em estado de servir ao uso a que se destina. O inciso IV do mesmo dispositivo prevê que o locador deve responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação.

No entanto, os elementos probatórios dos autos não favorecem a tese defendida pela autora.

Veja-se a fls. 228/243 que, posteriormente ao problema do primeiro alagamento do imóvel, a manutenção foi realizada a contento, mediante a limpeza da calha da residência, em 28/01/2022.

Posteriormente, extrai-se das conversas de fls. 258 que a autora contatou a ré somente em 27/09/2022, quando já decidida em sair do imóvel, não pleiteando qualquer outra manutenção em virtude de novas chuvas:

- Email enviado da atendente da ré para a autora em 28/09/2022:

“Boa tarde! Por gentileza enviar a solicitação de manutenção através do whatsapp, [...] Att. Isabel.”

- Resposta da autora no mesmo dia minutos depois:

“Boa tarde, Isabel! Não solicito nenhuma manutenção. Até porque já foi realizada e visto que adianta. Não vou mais ficar nessa casa”

Assim, não há que se falar em ausência de condições para habitar o imóvel, a considerar que continuou no imóvel desde janeiro até setembro, não colacionando provas de que o problema de infiltração tornou a ocorrer.

Mostrou-se, também, incontroverso que a autora tentou justificar a rescisão e a isenção da multa contratual com o argumento de transferência de domicílio por seu empregador, conforme documento de fls. 265.

Diante do desacerto para continuidade da locação, houve a notificação da autora de que poderia rescindir o contrato, porém deveria arcar com os encargos contratuais e a multa (fls. 137).

Desse modo, as partes, então, partiram para as tratativas para agendamento da vistoria final, conforme se observa do *e-mail* enviado pela autora a fls. 275: “*Bom dia ! Solicito vistoria do imóvel para entrega das chaves / Rua Frei Henrique de coimbra 110 casa 1 / Fico no aguardo o retorno do horário*”

Assim, realizada a vistoria final e após a emissão de laudo com diversas menções de reparos a serem realizados pela autora-locatária, esta parou de responder os contatos da ré (fls. 281), limitando-se a responder somente em 16/12/2022 o seguinte: “*Boa tarde! Minha advogada entrará em contato, caso preferir entrar em contato com ela segue os contratos: [...]*”

Em 21, 22 de dezembro de 2022 e 9 de janeiro de 2023, a autora novamente foi contatada, por *e-mail*, agora para entrega das chaves e realização dos reparos, para conclusão da rescisão do contrato (fls. 282/283), porém não houve resposta dela.

Assim, não houve negativa da ré para recebimento das chaves, sendo a conduta protelatória e omissa oriunda de atos da autora.

Quanto à alegação de que o laudo de vistoria final seria inválido por falta de assinatura da autora, tal argumento não prospera, pois ela teve oportunidade de impugnar especificamente os itens apontados com necessidade de reparo, mas o fez de forma genérica.

Outrossim, veja-se que, pelos *e-mails* trocados entre as partes, a própria autora agendou a vistoria com terceira empresa “Checasa” e não compareceu por sua opção (fls. 279):

- e-mail enviado pela autora à ré em 29/11/2022:

“Boa tarde, Daniele! Obrigada pela informação, agendamento programado para amanhã.”

A autora não pode, agora, alegar prejuízo, sob pena de praticar comportamento contraditório, o que é vedado no ordenamento jurídico vigente (*nemo potest venire contra factum proprium*).

Também há nos autos elementos que demonstram que a autora estava com dificuldades de pagar o aluguel e os acessórios, pedindo parcelamentos maiores em relação ao seguro incêndio e à redução da multa (fls. 249/256).

Conforme indicado pela Magistrada de origem, as mensagens de WhatsApp e *e-mails* trocados entre as partes indicam que a verdadeira motivação da rescisão contratual poderia ter sido a dificuldade financeira da locatária e não problemas estruturais no imóvel. Possível, também, o arrependimento da autora na locação, o que a fez alugar outro imóvel nas redondezas.

Logo, pouco importa o elemento volitivo da autora para a rescisão do contrato, a considerar que este não foi embasado em irregularidades praticadas pelo locador ou oriunda de vícios ocultos do imóvel.

De fato, não há justificativa para rescisão antecipada do contrato, considerando que o termo final estava previsto para 17/07/2024.

Nesta senda, a autora deve responder pelos aluguéis e encargos de locação até a entrega das chaves, bem como multa contratual, conforme previsto nas cláusulas 6ª e 16 do contrato (fls. 24/32).

Quanto à responsabilidade da autora pelos reparos constatados na vistoria final, melhor sorte não assiste à apelante.

Sabe-se que o locatário tem o dever legal de, quando do encerramento do contrato de locação, entregar o imóvel nas mesmas condições em que estava quando o recebeu, sendo aceitas apenas as deteriorações naturais causadas pelo uso regular do bem ao longo do tempo, conforme estabelece a Lei do Inquilinato

em seu artigo 23, inciso III:

“Art. 23. O locatário é obrigado a:

III - restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;”

Conforme bem delineado na Doutrina: **“[...] O locatário atuará como *bônus pater familiae*, conservando a coisa como se fosse sua, a fim de que possa cumprir a derradeira obrigação de restituir a coisa no estado em que a recebeu – a ser comprovada e documentada por vistoria -, tal como determina o inciso III.”** (ROSENVALD, Nelson; BRAGA NETTO, Felipe. *Leis Civis Comentadas*. Editora Jus Podivm, 2022, pág. 738).

Portanto, é válida a cobrança dos valores dos reparos no imóvel entregue em desconformidade com o início da relação locatícia.

Como já adiantado, o locatário tem a obrigação de conservar o imóvel e devolvê-lo nas condições em que o recebeu, conforme descrito no termo de vistoria inicial, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal.

A propósito, segue a jurisprudência desta C. 28ª Câmara de Direito Privado:

“APELAÇÃO CÍVEL. LOCAÇÃO DE IMÓVEL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. Obrigação do locatário de restituir o imóvel no mesmo estado em que o recebeu, salvo deterioração por uso normal. Dicção do art. 23, III, da Lei nº 8.245/91. Demonstração, quantum satis, de mau uso no curso da relação contratual. Ressarcimento do custo de reparo. Admissibilidade. Recurso dos réus desprovido. (TJSP; Apelação Cível 0969276-16.2012.8.26.0506; Relator (a): Dimas Rubens Fonseca; Órgão Julgador: 28ª Câmara de Direito Privado; Foro de Ribeirão Preto - 5ª Vara Cível; Data do Julgamento: 30/01/2025; Data de Registro: 30/01/2025)

APELAÇÃO. CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL. AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO C. C. COBRANÇA.

Sentença que julgou procedente o pedido. Recurso dos réus, locatário e fiadora. Preliminar de nulidade de sentença afastada. O Julgador não está obrigado a enfrentar todos os argumentos apresentados pelas partes, bastando deduzir aqueles que fundamentem a conclusão adotada. Preliminar de não conhecimento do recurso superada com o recolhimento do preparo recursal. Obrigação dos locatários de restituírem o imóvel no mesmo estado em que o receberam, salvo deterioração por uso normal. Dicção do artigo 23, III, da Lei nº 8.245/91. Comprovação, quantum satis, de mau uso no curso da relação contratual e do custo necessário para o reparo. Dever dos apelantes de arcarem com o valor correspondente. Orçamentos apresentados que possuem correspondência com os danos descritos no laudo de vistoria final. Locador que não é obrigado a apresentar orçamentos variados, incumbindo aos locatários a contraprova, nos termos do art. 373, II, do CPC, ônus dos qual não se desincumbiram. Valores cobrados em boleto bancário que dizem respeito a encargos locatícios remanescentes e reparos, cuja responsabilidade foi assumida pelos locatários no contrato de locação. Ausência de conduta ilícita do locador, que afasta a pretensão de indenização por dano moral. Litigância de má-fé que não se verifica. Sentença mantida. Recurso desprovido. (TJSP; Apelação Cível 1023143-06.2021.8.26.0506; Relator (a): Dimas Rubens Fonseca; Órgão Julgador: 28ª Câmara de Direito Privado; Foro de Ribeirão Preto - 6ª Vara Cível; Data do Julgamento: 28/01/2025; Data de Registro: 28/01/2025)”

O mesmo entendimento foi firmado no julgamento dos recursos de nº 1001644-37.2022.8.26.0374 e 1009370-71.2022.8.26.0565.

No que se refere ao reconhecimento da autora como litigante de má-fé, a pretensão recursal também não merece amparo.

As fls. 03 da petição inicial, a autora alegou o seguinte: “Assim é que em 27 de setembro p.p., a Autora enviou um e-mail notificando a Requerida de que iria desocupar o imóvel uma vez que apesar das reiteradas reclamações sobre os alagamentos que lhe causam não só desconforto como também prejuízos matérias (sic), a Requerida não solucionou o problema, agindo em verdade com muito

descaso.”

Contudo, há elementos nos autos, trazidos pela própria autora, de que o problema foi solucionado a contento pela ré. Ademais, ela, no dito contato, em setembro dispensou qualquer outra manutenção do imóvel, a demonstrar que as referidas chuvas que alega ter atingido o imóvel na ocasião, na verdade, sequer ocorreram.

Ora, o processo exige seriedade, a condução das partes pelo princípio da lealdade processual é dever, e não faculdade, bem por isso, quem assim não age é sancionado pela Lei (arts. 80 e 81 do NCPC).

No caso concreto, a autora alterou a verdade dos fatos, enquadrando-se como litigante de má-fé, nos termos do art. 80, II, do CPC.

De mais a mais, frise-se que o art. 139, III, do Código de Processo Civil dispõe: *“O juiz dirigirá o processo conforme as disposições deste Código, incumbindo-lhe: (...) III - prevenir ou reprimir qualquer ato contrário à dignidade da justiça e indeferir postulações meramente protelatórias”*.

Sobre a litigância de má-fé, Daniel Amorim Assumpção Neves leciona que:

“O dever de veracidade veda que as partes e seus procuradores litiguem conscientemente contra a verdade, fazendo alegações que sabem serem falsas ou enganosas, com o objetivo de induzir o julgador a erro. Quando mesmo a prova dos autos aponta para a falsidade da alegação, não haverá ofensa ao dever de veracidade se essa falsidade não era de conhecimento da parte que alegou o fato.

(...)

A tipificação como ato de litigância de má-fé exige que a conduta seja dolosa, manifestada de forma intencional e temerária em clara e indiscutível violação dos princípios da boa-fé e da lealdade processual (STJ, 2ª Turma, EDcl nos EDcl no AgRg no AREsp 414.484/SC, rel. Min. Humberto

Martins, j. 22/05/2014, DJe 28/05/2014)”. (Novo Código de Processo Civil Comentado artigo por artigo; Editora JusPodivm; 2ª Edição; pág. 139/140).

Nesta senda, impõe-se a adoção da medida sancionatória prevista no artigo 81, do Código de Processo Civil, visando restabelecer a efetividade da Jurisdição e impor o respeito às normas processuais.

A propósito, é o entendimento desta C. 28ª Câmara de Direito Privado:

“APELAÇÃO. AÇÃO DECLARATÓRIA DE INEXIGIBILIDADE DE DÍVIDA PRESCRITA C. C. DANO MORAL. PRESTAÇÃO DE SERVIÇO DE TELEFONIA. Sentença que julgou improcedentes os pedidos e condenou o autor e a advogada às penas de litigância de má-fé. Verossimilhança das alegações iniciais não demonstrada. Comprovação, quantum satis, da relação contratual entre as partes e do débito pendente. Ausência de regular quitação das faturas que legitimou a inscrição do nome do consumidor em cadastro de inadimplentes. Exercício regular de direito da credora. Compreensão do art. 188, I, do Código Civil. Alteração da verdade dos fatos pelo apelante e sua patrona, sendo correta a imposição de multa por litigância de má-fé. Existência de diversas demandas similares ajuizadas pela advogada do apelante, na mesma Comarca. Cautela para apreciação do feito. Compreensão do art. 139, III, do CPC. Sentença mantida. Recurso desprovido. (TJSP; Apelação Cível 1007258-66.2023.8.26.0704; Relator (a): Dimas Rubens Fonseca; Órgão Julgador: 28ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional XV - Butantã - 2ª Vara Cível; Data do Julgamento: 13/08/2024; Data de Registro: 14/08/2024)

APELAÇÃO. TELEFONIA. Ação declaratória de inexigibilidade de débito c/c indenização por danos morais. Improcedência dos pedidos da inicial, com multa por litigância de má-fé. Preliminar de inobservância do princípio da dialeticidade. Rejeitada. Relação jurídica entre as partes que restou incontroversa. Litigância de má-fé. Ocorrência. Conduta processual abusiva por parte da apelante caracterizada. Alteração da verdade

dos fatos evidenciada. Observância do art. 80, II, do CPC. Precedentes desta C. 28ª Câmara. Sentença mantida. RECURSO NÃO PROVIDO. (TJSP; Apelação Cível 1063545-55.2022.8.26.0002; Relator (a): Deborah Ciocci; Órgão Julgador: 28ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional II - Santo Amaro - 11ª Vara Cível; Data do Julgamento: 28/03/2023; Data de Registro: 28/03/2023)”

Por fim, no que tange à improcedência da denunciação da lide à seguradora Porto Seguro, a sentença também não merece reforma.

O art. 125, II, do CPC, dispõe:

“Art. 125. É admissível a denunciação da lide, promovida por qualquer das partes:

II - àquele que estiver obrigado, por lei ou pelo contrato, a indenizar, em ação regressiva, o prejuízo de quem for vencido no processo.”

Conforme bem delineado na Doutrina: **“A denunciação da lide, diversamente da assistência, é uma forma de intervenção de terceiros não voluntária. Ela surge com a provocação das partes, o que pode ocorrer tanto por ato do autor, como do réu. O objetivo da denunciação da lide é assegurar a satisfação de eventual direito de regresso, de forma ágil e eficiente. [...] Por meio da denunciação, pretende o denunciante garantir o ressarcimento do prejuízo que venha a sofrer, caso tenha que pagar uma indenização. A condição para que a denunciação seja julgada, portanto, é a derrota processual de quem a requereu.”** (d'ARCE PINHEIRO, Paulo Eduardo; CAMBI, Eduardo; DOTTI, Rogéria; MARTINS, Sandro Gilbert; KOZIKOSKI, Sandro Marcelo. *Curso de Processo Civil Completo*. Revista dos Tribunais, 2022, pág. 150).

O seguro-fiança tem como beneficiário o locador, providenciando ele o acionamento da seguradora em caso de inadimplência, sendo seu direito potestativo (item 1 de folha 27 do contrato).

Não é possível compelir o locador a buscar reparação perante a seguradora ao invés de acionar diretamente a locatária. Esta é uma escolha exclusiva do locador/beneficiário do seguro, não cabendo à apelante exigir tal procedimento.

A locatária, então, não detém interesse de se ver ressarcida, em eventual direito de regresso, o que resulta na improcedência da denunciação da lide.

Nesse sentido, é a jurisprudência deste E. Tribunal:

“AGRAVO DE INSTRUMENTO. LOCAÇÃO. AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO. Decisão interlocutória que rejeitou o pedido de denunciação á lide (ou chamamento ao processo) da seguradora. **Seguro contratado pelos locadores e não pelos locatários. Inexistência de direito de regresso dos locatários contra a seguradora.** Beneficiário que é o locador. Precedentes da Corte. Decisão mantida. RECURSO NÃO PROVIDO. (TJSP; Agravo de Instrumento 2113849-13.2023.8.26.0000; Relator (a): Alfredo Attié; Órgão Julgador: 27ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional II - Santo Amaro - 6ª Vara Cível; Data do Julgamento: 26/09/2023; Data de Registro: 27/09/2023) (g.n.)

Agravo de instrumento. Cumprimento de sentença. Decisão que rejeitou o pedido de intimação da seguradora para efetuar o pagamento dos valores devidos. **Decisão acertada que não comporta reparo. Seguradora que não fez parte da fase de conhecimento. Inteligência do artigo 513, §5º, CPC. Pretensão que atenta contra os limites subjetivos do título executivo, afrontando o contraditório e a ampla defesa.** Decisão mantida. Recurso não provido. (TJSP; Agravo de Instrumento 2237914-80.2023.8.26.0000; Relator (a): Ana Lucia Romanhole Martucci; Órgão Julgador: 33ª Câmara de Direito Privado; Foro de São Bernardo do Campo - 2ª Vara Cível; Data do Julgamento: 19/09/2023; Data de Registro: 19/09/2023) (g.n.)”

Diante do improvimento do recurso, necessária a majoração dos honorários sucumbenciais em relação a ambas as partes recorridas, mesmo que ausente a apresentação de contrarrazões pela parte Alfa Condomínios.

Esse é o entendimento do c. Superior Tribunal de Justiça, como se vê:

“PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE EXIGIR CONTAS. MAJORAÇÃO DOS HONORÁRIOS DE SUCUMBÊNCIA RECURSAL EM VIRTUDE DO PROVIMENTO DO RECURSO DA PARTE ADVERSA. INADMISSIBILIDADE. 1. Ação de exigir contas. 2. Para fins de arbitramento de honorários advocatícios recursais, previstos no § 11 do art. 85 do CPC de 2015, é necessário o preenchimento cumulativo dos seguintes requisitos: 1. Direito Intertemporal: deve haver incidência imediata, ao processo em curso, da norma do art. 85, § 11, do CPC de 2015, observada a data em que o ato processual de recorrer tem seu nascedouro, ou seja, a publicação da decisão recorrida, nos termos do Enunciado 7 do Plenário do STJ: "Somente nos recursos interpostos contra decisão publicada a partir de 18 de março de 2016, será possível o arbitramento de honorários sucumbenciais recursais, na forma do art. 85, § 11, do novo CPC"; 2. o não conhecimento integral ou o improvimento do recurso pelo Relator, monocraticamente, ou pelo órgão colegiado competente; 3. a verba honorária sucumbencial deve ser devida desde a origem no feito em que interposto o recurso; 4. não haverá majoração de honorários no julgamento de agravo interno e de embargos de declaração oferecidos pela parte que teve seu recurso não conhecido integralmente ou não provido; 5. não terem sido atingidos na origem os limites previstos nos §§ 2º e 3º do art. 85 do Código de Processo Civil de 2015, para cada fase do processo; e 6. **não é exigível a comprovação de trabalho adicional do advogado do**

recorrido no grau recursal, tratando-se apenas de critério de quantificação da verba. 3. Agravo interno provido. (AgInt no AREsp n. 2.139.988/SP, relatora Ministra Nancy Andrichi, Terceira Turma, julgado em 18/9/2023, DJe de 20/9/2023.) (g.n.).

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. INTEMPESTIVIDADE. CORPUS CHRISTI. FERIADO LOCAL. SUSPENSÃO DO PRAZO PROCESSUAL. NÃO COMPROVAÇÃO NO ATO DE INTERPOSIÇÃO. ART. 1.003. § 6º, CPC/2015. MAJORAÇÃO DOS HONORÁRIOS RECURSAIS. POSSIBILIDADE. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO. (...) 6. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça é no sentido de se aplicar o disposto no art. 85, § 11, do CPC/2015 e no Enunciado Administrativo 7/STJ ("Somente nos recursos interpostos contra decisão publicada a partir de 18 de março de 2016 será possível o arbitramento de honorários sucumbenciais recursais, na forma do art. 85, § 11, do NCPC"), **impondo a majoração do percentual já fixado, relativo aos honorários advocatícios, independe de comprovação do efetivo trabalho adicional pelo advogado da parte recorrida, sendo, portanto, devida mesmo quando não apresentadas contrarrazões.** 7. Agravo interno desprovido. (AgInt no AREsp n. 2.559.173/SP, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 12/8/2024, DJe de 15/8/2024.)

Contudo, a majoração dos honorários da parte que não apresenta contrarrazões deve ser módica, a considerar que não houve trabalho adicional em sede recursal.

Ante o exposto, meu pronunciamento final é pelo **IMPROVIMENTO DO RECURSO**, mantendo-se, por consequência, a sentença proferida.

Pelo trabalho adicional do patrono da parte Porto Seguro, majoram-se os honorários advocatícios sucumbenciais para 15% do valor atualizado da reconvenção, nos termos do art. 85, §2º e 11, do CPC.

Quanto aos honorários sucumbenciais do patrono da parte Alfa Condomínios, majoram-se para 11% da somatória do valor da causa principal e do valor da condenação da reconvenção, nos termos do art. 85, §§2º e 11, do CPC.

EDUARDO GESSE

Relator