



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000280449

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1000545-77.2023.8.26.0477, da Comarca de Praia Grande, em que é apelante SCULP CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA (MASSA FALIDA), são apelados DANIELA DE CARVALHO PERELLI, FÁTIMA DE CARVALHO PERELLI e DEBORA DE CARVALHO PERELLI.

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 nº: 1000545-77.2023.8.26.0477

Apelante: Sculp Construtora e Incorporadora Ltda. (Massa Falida)

Apelados: Daniela de Carvalho Perelli, Debora de Carvalho Perelli e Fátima de Carvalho Perelli

Comarca: Praia Grande – 5ª Vara Cível

Juiz(a) Prolator(a): Aléssio Martins Gonçalves

Voto nº: 2.975 - cbs

Apelação. Ação de rescisão contratual c.c. pedido de reintegração de posse. Sentença de parcial procedência. Inconformismo da ré. Inépcia da apelação. Não ocorrência. Cumpridos os requisitos do art. 1.010, do CPC. Preliminar afastada. Mérito. Sucumbência recíproca. Inocorrência. Pedido de reintegração de posse que foi considerado prejudicado diante da desocupação voluntária do imóvel, após a intimação dos ocupantes acerca da tutela de urgência concedida. Tutela que, ademais, foi expressamente mantida quando do proferimento da sentença. Autoras que foram vencedoras em 4 dos 5 requerimentos realizados. Pedido de “realização oportuna do levantamento do estado em que se encontra o imóvel, com a condenação da requerida em devolvê-lo em perfeitas condições de conservação, uso e habitabilidade” que nem sequer tinha valor econômico e não acarreta a sucumbência recíproca pretendida. Autoras que, de fato, sucumbiram em parte mínima dos pedidos. Art. 86, parágrafo único do CPC. Sentença mantida. Majoração dos honorários. Recurso desprovido.

Trata-se de recurso de apelação interposto por Sculp Construtora e Incorporadora Ltda. (Massa Falida) contra a sentença de fls. 504/508, que julgou parcialmente procedente a ação para “i) *declarar rescindido o “instrumento particular de compra e venda com permuta de imóvel” firmado pelas partes em 02/02/2018, observando-se que as autoras já foram imitidas na posse do imóvel objeto da matrícula nº 114.134, do CRI desta Comarca, aos 14/04/2023; ii) condenar a ré ao pagamento dos débitos que recaem sobre referido imóvel (IPTU e contas de consumo), desde a data da entrega do bem pelas autoras (02/02/2018) até o momento da imissão na posse (14/04/2023), com correção monetária pela Tabela Prática do E. TJSP e acréscimo de juros de mora de 1% ao mês, ambos*

desde o desembolso; e iii) condenar a ré ao pagamento de indenização pela fruição do imóvel das autoras, no percentual de 0,5% sobre o valor venal do bem, por cada mês de ocupação, desde a data em que a posse lhe foi transferida até a efetiva devolução, com incidência de atualização monetária pela Tabela Prática do E. TJSP desde o vencimento de cada parcela e juros de mora de 1% ao mês a partir da citação.” Diante da sucumbência mínima da parte autora, a requerida ficou condenada integralmente ao pagamento das custas e despesas processuais, além de honorários advocatícios fixados em 10% sobre o valor atualizado da condenação, observada a gratuidade concedida à ré.

Inconformada, a requerida apelou (fls. 526/534). Sustenta, em síntese, que houve sucumbência recíproca, uma vez que as autoras foram vencedoras em apenas 2 (dois) dos 3 (três) pedidos realizados. Afirmar que o pedido de reintegração de posse perdeu o objeto, diante da desocupação voluntária dos ocupantes e a parte não teve completo êxito em seus pedidos. Assim, pretende a alteração da condenação, ficando reconhecida a sucumbência recíproca.

Tempestivo, sem preparo, porquanto beneficiária da gratuidade da justiça, e com apresentação de contrarrazões de apelação (fls. 538/544), o recurso está pronto para julgamento.

Não houve oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

De início, verifica-se que transitou em julgado a rescisão do contrato e condenação da ré ao pagamento dos débitos referentes ao imóvel, assim como taxa de fruição desde a data da entrega do bem pelas autoras, até a efetiva devolução do imóvel, uma vez que a requerida não se insurgiu quanto a questão em seu recurso.

Cinge-se a apelação apenas à análise da distribuição do ônus sucumbencial, porquanto a requerida/apelante entende que houve sucumbência recíproca, não sendo cabível sua condenação integral ao pagamento das custas e despesas processuais, além de honorários advocatícios.

Afasta-se preliminarmente, a alegação de inépcia da peça recursal, uma vez que o recurso rebate os fundamentos da sentença que a parte pretende ver alterados, em observância aos requisitos do artigo 1.010 do Código de Processo Civil.

Pois bem, em que pese o inconformismo da requerida, de fato, não há que se falar em sucumbência recíproca no caso dos autos.

Isso porque, a perda superveniente do interesse processual em relação ao pedido de reintegração de posse se deu com a saída voluntária dos ocupantes do imóvel, após intimação judicial (fls. 97), em obediência à ordem judicial emanada nos autos, observando-se que a tutela de urgência deferida ficou expressamente confirmada quando do proferimento da sentença.

No mais, de fato, as autoras tiveram êxito em quase todos os seus pedidos (i. reintegração de posse do bem; ii. rescisão do contrato; iii. condenação da ré ao pagamento das despesas que recaem sobre o imóvel até a data da reintegração de posse; iv. condenação da ré ao pagamento de taxa de fruição), ficando afastado apenas o pedido de *“realização oportuna do levantamento do estado em que se encontra o imóvel, com a condenação da requerida em devolvê-lo em perfeitas condições de conservação, uso e habitabilidade”*, o qual nem sequer possuía valor econômico e não acarreta a sucumbência recíproca pretendida.

Assim, escoreita a r. sentença impugnada, que condenou a requerida ao pagamento integral das verbas de sucumbência, em observância ao quanto disposto no art. 86, parágrafo único do CPC:

“Se um litigante sucumbir em parte mínima do pedido, o outro responderá, por inteiro, pelas despesas e pelos honorários.”

Por tais fundamentos, mantém-se integralmente o julgado.

Pelo trabalho adicional dos patronos das autoras, majoram-se os honorários advocatícios arbitrados para 11% do valor atualizado da condenação, nos termos do art. 85, §§2º e 11, do CPC, observando-se o quanto disposto no art. 98,



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

§3º, do mesmo diploma legal.

Ante o exposto, meu pronunciamento final é pelo
DESPROVIMENTO DO RECURSO, com majoração dos honorários
sucumbenciais.

EDUARDO GESSE

Relator