



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000294637

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1000128-33.2024.8.26.0011, da Comarca de São Paulo, em que é apelante ASSOCIAÇÃO DOS AMIGOS DE PARQUE DAS ARTES, é apelada KAREN VANNUCCI.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 2ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento em parte ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores ALVARO PASSOS (Presidente sem voto), GIFFONI FERREIRA E CORRÊA PATIÑO.

São Paulo, 27 de março de 2025.

FERNANDO MARCONDES

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Apelação Cível nº 1000128-33.2024.8.26.0011

Apelante: Associação dos Amigos de Parque das Artes

Apelada: Karen Vannucci

Comarca: São Paulo - 3ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros

Magistrado de origem: Paulo Baccarat Filho

Voto nº 12372

EMENTA: DIREITO CIVIL. APELAÇÃO. ASSOCIAÇÃO. OBRIGAÇÕES DE TRATO SUCESSIVO. PARCELAS VINCENDAS. TERMO DE INCIDÊNCIA DE MULTA MORATÓRIA E JUROS. HONORÁRIOS. PARCIAL PROVIMENTO.

I. CASO EM EXAME

1. Apelo interposto por associação contra sentença que julgou procedente ação condenatória contra proprietária de imóvel em loteamento, condenando-a ao pagamento de importâncias especificadas, com multa e juros convencionais, além de despesas processuais e honorários fixados em R\$ 1.400,00. A autora recorre para inclusão das parcelas vincendas, termo inicial da multa moratória e dos juros, além de majoração dos honorários.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. A questão em discussão consiste em: (i) a inclusão das parcelas vincendas na condenação, conforme o artigo 323 do CPC; (ii) a fixação da multa moratória e dos juros de mora desde o vencimento de cada parcela; e (iii) majoração dos honorários de sucumbência.

III. RAZÕES DE DECIDIR

3. O pedido de inclusão das parcelas vincendas é acolhido, pois a obrigação possui natureza de trato sucessivo, devendo a sentença abranger parcelas vencidas e vincendas, conforme o artigo 323 do CPC.

4. O pedido de fixação da multa moratória e dos juros de mora desde o vencimento é acolhido, em conformidade com o artigo 1.336, § 1º, do Código Civil, que prevê a incidência de correção monetária e encargos moratórios desde o vencimento.

5. Descabimento do pedido de majoração dos honorários sucumbenciais, pois o valor fixado na r. sentença atende aos critérios do artigo 85, § 2º, do CPC, sendo proporcional ao trabalho realizado.

IV. DISPOSITIVO E TESE

6. Recurso parcialmente provido.

Tese de julgamento: “1. Inclusão das parcelas vincendas em obrigações de trato sucessivo. 2. Incidência de multa moratória e juros de mora desde o vencimento de cada parcela.”

Legislação citada:

CPC, art. 323; art. 85, § 2º;
Código Civil, art. 1.336, § 1º; art. 406.

Jurisprudência citada:

TJSP, Apelação 1003120-45.2016.8.26.0108, Rel. Benedito Antônio Okuno, 8ª Câmara de Direito Privado, j. 15/09/2021.

1. Trata-se de apelo interposto contra r. sentença (fls. 100/101), que assim dispôs:

“Ante o exposto, JULGO PROCEDENTE a ação condenatória que ASSOCIAÇÃO DOS AMIGOS DE PARQUE DAS ARTES, moveu contra KAREN VANNUCCI, para condenar a ré no pagamento, para a autora, das importâncias especificadas na inicial, com a multa e com os juros convencionais, tudo com correção monetária, observados os índices da tabela organizada pelo Tribunal de Justiça deste Estado, calculadas, as duas últimas verbas, a partir do vencimento. Arcará, também, com as despesas processuais e com os honorários que fixo em R\$1.400,00 (um mil e quatrocentos reais), para guardar proporção com o trabalho produzido (CPC, art. 85, § 2º). Extingo a fase de conhecimento, nos termos do inc. I do art. 487 do Código de Processo Civil.”

Embargos de declaração opostos pela autora (fls. 104/105), foram rejeitados (fl. 106).

A autora recorre (**fls. 109/154**), requerendo “a reforma parcial da r. sentença, para inclusão das vincendas, enquanto perdurar a obrigação (art. 323 CPC), bem como fixar termo inicial da multa moratório desde o vencimento, em prestígio ao ordenamento jurídico vigente, majorando a honorária para R\$ 3.000,00 (três mil reais)”. Sem contrarrazões.

Por decisão de **fl. 164** foi determinada à apelante a complementação do preparo recursal, posto que insuficiente, o que foi atendido (**fls. 177/179**).

É o relatório.

2. O recurso comporta parcial provimento.

Inclusão das parcelas vincendas - Art. 323 do Código de Processo Civil

O pedido de inclusão das parcelas vincendas é de rigor, uma vez que a obrigação discutida possui natureza de trato sucessivo. O artigo 323 do Código de Processo Civil dispõe que, em ações que tratam de obrigações continuadas, como no caso das contribuições condominiais, a sentença deve abranger tanto as parcelas vencidas até o ajuizamento da ação quanto aquelas que vierem a vencer no curso do processo, enquanto durar a obrigação.

A jurisprudência é pacífica quanto à aplicabilidade desse artigo, mesmo que o autor não tenha expressamente formulado o pedido para incluir as parcelas vincendas. Isso ocorre porque, sendo a obrigação periódica e continuada, a condenação deve acompanhar a realidade fática da relação jurídica, evitando a propositura de múltiplas

ações para cobrança de parcelas que, ao longo do curso do processo, tornam-se exigíveis.

Nesse sentido, com suas devidas particularidades:

“Associação – Ação de cobranças de taxas associativas – Ré revel. Condenação ao pagamento das mensalidades vencidas até a propositura da ação. Inconformismo da autora, que pretende a inclusão das parcelas vincendas. Cabimento – Inteligência do artigo 323 do CPC – A ação que tem por objeto o cumprimento de obrigação de trato sucessivo incluirá na obrigação as parcelas que vierem a vencer (se não quitadas ou consignadas) até a satisfação integral da obrigação. RECURSO PROVIDO.” (Apelação 1003120-45.2016.8.26.0108; Relator: Benedito Antônio Okuno; 8ª Câmara de Direito Privado; j. 15/09/2021).

Dessa forma, é adequado o provimento do recurso, reformando a sentença, para incluir na condenação não apenas as parcelas vencidas até o ajuizamento da ação, mas também aquelas que vierem a vencer até a completa satisfação da obrigação. Essa medida promove a efetividade da prestação jurisdicional e assegura o cumprimento integral da obrigação de pagar.

Termo inicial da multa moratória e dos juros de mora - Incidência desde o vencimento

O pedido de fixação da multa moratória e dos juros de mora desde a data de vencimento de cada parcela também merece acolhimento, em consonância com o ordenamento jurídico vigente e os princípios que regem as obrigações condominiais. O artigo 1.336, § 1º, do Código Civil, recentemente alterado pela Lei nº 14.905/2024, prevê que o condômino inadimplente fica sujeito à correção monetária, aos juros de

mora de 1% ao mês, bem como à multa de até 2% sobre o valor do débito.

“Art. 1.336. São deveres do condômino:

§ 1º. O condômino que não pagar a sua contribuição ficará sujeito à correção monetária e aos juros moratórios convencionados ou, não sendo previstos, aos juros estabelecidos no art. 406 deste Código, bem como à multa de até 2% (dois por cento) sobre o débito. (Redação dada pela Lei nº 14.905, de 2024).”

No presente caso, a obrigação imposta à ré é clara: deveria adimplir com as contribuições condominiais na data estipulada. O não pagamento implica na incidência de correção monetária e dos encargos moratórios convencionados ou, na ausência de previsão contratual, nos termos do artigo 406 do Código Civil, que estabelece os juros legais. Esses encargos são devidos desde a data do vencimento de cada parcela, e não a partir da citação ou de qualquer outro marco processual, pois se referem ao inadimplemento da obrigação principal e não à propositura da ação.

Portanto, deve ser acolhido o pedido para que a multa moratória de 1% e os juros de mora de 1% ao mês incidam a partir do vencimento de cada prestação, conforme o disposto no artigo 1.336 do Código Civil. Isso reflete a necessidade de proteger o crédito do condomínio e desestimular o inadimplemento, em prol da coletividade condominial.

Assim, a condenação deve incluir todas as parcelas vencidas e vincendas, acrescidas de correção monetária, multa moratória e juros de mora desde o vencimento, promovendo a devida reparação à parte credora.

Negativa de majoração dos honorários sucumbenciais

Quanto ao pedido de majoração dos honorários sucumbenciais para R\$ 3.000,00, não há fundamento para reforma da sentença nesse ponto. A verba honorária foi corretamente fixada em R\$ 1.400,00, levando em consideração os parâmetros estabelecidos pelo artigo 85, § 2º, do Código de Processo Civil, que determina que o valor dos honorários deve observar:

“Art. 85. A sentença condenará o vencido a pagar honorários ao advogado do vencedor.

§ 2º Os honorários serão fixados entre o mínimo de dez e o máximo de vinte por cento sobre o valor da condenação, do proveito econômico obtido ou, não sendo possível mensurá-lo, sobre o valor atualizado da causa, atendidos:

I - o grau de zelo do profissional;

II - o lugar de prestação do serviço;

III - a natureza e a importância da causa;

IV - o trabalho realizado pelo advogado e o tempo exigido para o seu serviço.

(...)

§ 8º-A. Na hipótese do § 8º deste artigo, para fins de fixação equitativa de honorários sucumbenciais, o juiz deverá observar os valores recomendados pelo Conselho Seccional da Ordem dos Advogados do Brasil a título de honorários advocatícios ou o limite mínimo de 10% (dez por cento) estabelecido no § 2º deste artigo, aplicando-se o que for maior. (Incluído pela Lei nº 14.365, de 2022).”

Na hipótese, a r. sentença levou em conta todos esses critérios, uma vez que a causa não apresenta alta complexidade e o trabalho despendido pelo advogado foi compatível com o valor fixado. O valor de R\$ 1.400,00, além de ser proporcional ao trabalho desempenhado, atende ao princípio da razoabilidade e à equidade, estando em consonância com a importância da causa e o tempo de tramitação do processo.

Não se vislumbra, portanto, razão para acolher o pedido de majoração dos honorários sucumbenciais, uma vez que o valor fixado observou adequadamente os parâmetros legais e jurisprudenciais aplicáveis. Dessa forma, nega-se provimento a esse ponto do recurso.

Por fim, mantida a verba honorária sucumbencial fixada na sentença em razão do entendimento do STJ (Tema 1.059), no sentido de que descabe a majoração, na forma do art. 85, § 11, CPC, quando provido o recurso, ainda que parcialmente, vez que a regra incide apenas nos casos de inadmissão ou rejeição do recurso.

Considerando a existência de precedentes das Cortes Superiores que vêm apontando a necessidade do prequestionamento explícito dos dispositivos legais ou constitucionais supostamente violados, a fim de evitar eventuais embargos de declaração apenas para tal finalidade, por falta de sua expressa remissão no acórdão, ainda que examinados implicitamente, dá-se por prequestionados os dispositivos legais e/ou constitucionais suscitados pelas partes.

3. Diante do exposto, **dá-se parcial provimento ao recurso**, nos termos das fundamentações acima expostas.

Fernando Marcondes
Relator