



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO**

Secretaria Judiciária  
Serviço de Processamento do 16º Grupo de Câmaras de Direito Privado  
Pátio do Colégio 73 - 9º andar - sala 907 - Sé - CEP 01016-040  
São Paulo/Capital  
Fone (11) 3489-3814

**Registro: 2025.0000296862**

**ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 0024019-77.2023.8.26.0224, da Comarca de Guarulhos, em que é apelante CONDOMÍNIO DREAM, são apelados STEFANE ZLATKOVIC MIRANDA BIANELLI e MARCOS ROBERTO BIANELLI.

**ACORDAM**, em 32ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Deram provimento ao recurso. V. U.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores CAIO MARCELO MENDES DE OLIVEIRA (Presidente) E MARCUS VINICIUS RIOS GONÇALVES.

São Paulo, 27 de março de 2025

**ANDRADE NETO**

**RELATOR**

**Assinatura Eletrônica**



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO 2**

**32ª CÂMARA DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO**

**Apelação Cível n.0024019-77.2023.8.26.0224**

**Apelante:** Condomínio Dream

**Apelados:** Marcos Roberto Bianelli, Stefane Zlatkovic Miranda Bianelli

**Interessado:** Caixa Economica Federal

**Comarca:** Guarulhos - 10ª Vara Cível

**Juiz prolator:** Lincoln Antônio Andrade de Moura

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA HOMOLOGATÓRIA DE ACORDO – CONDOMÍNIO QUE PROMOVE INSTAURAÇÃO DE INCIDENTE EXECUTIVO DIZENDO DESCUMPRIDO O ACORDO PELOS CONDÔMINOS – EQUÍVOCO RECONHECIDO PELO CONDOMÍNIO QUE, ANTES MESMO DA APRESENTAÇÃO DE DEFESA PELOS CONDÔMINOS, DESISTE DO INCIDENTE, RECONHECENDO INDEVIDA A COBRANÇA – LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ DO EXEQUENTE – NÃO CARACTERIZAÇÃO - SITUAÇÃO QUE SE COMPADECE COM A APLICAÇÃO DO ART. 941 DO CÓDIGO CIVIL – IMPOSIÇÃO DE CONDENAÇÃO AO PAGAMENTO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS E RESSARCIMENTO DE HONORÁRIOS CONTRATUAIS – IMPOSSIBILIDADE – CONDENAÇÕES QUE ULTRAPASSAM O OBJETO DA EXECUÇÃO, TRADUZINDO MATÉRIAS NÃO CONTEMPLADAS NO TÍTULO EXECUTIVO, A EXIGIR PROPOSITURA DE AÇÃO AUTÔNOMA, GARANTIDO O CONTRADITÓRIO E AMPLA DEFESA, NÃO PODENDO O JULGADOR, NO CONTEXTO DE UMA EXECUÇÃO DE TÍTULO JUDICIAL DE DESPESAS DE CONDOMÍNIO, INOVAR COM CONDENAÇÕES NOVAS E DIVERSAS, SEM A INSTAURAÇÃO DO DEVIDO PROCESSO LEGAL

RECURSO PROVIDO.

**VOTO Nº 49481**

Trata-se de apelação interposta contra sentença que, ao acolher impugnação apresentada pelos condôminos/executados, condenou o condomínio/exequente por litigância de má-fé, impondo-lhe: (i) multa de 10% sobre o valor da causa; (ii) indenização por danos morais fixada em R\$



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO 3**  
**32ª CÂMARA DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO**  
**Apelação Cível n.0024019-77.2023.8.26.0224**

5.000,00; e (iii) ressarcimento dos honorários contratuais desembolsados pelos executados.

O apelante sustenta que não agiu de forma dolosa ou temerária, uma vez que, ao tomar ciência da regularização do pagamento pelos devedores, imediatamente comunicou o juízo e requereu a extinção do incidente. Alega, ademais, a impossibilidade de se pleitear indenização por danos morais em sede de impugnação ao cumprimento de sentença, pugnando pelo afastamento das condenações impostas.

Requer, ao final, a exclusão da condenação por litigância de má-fé, do ressarcimento de honorários contratuais e da indenização por danos morais ou, subsidiariamente, a redução desta última para R\$ 1.000,00.

Recurso recebido e processado no duplo efeito, com apresentação de contrarrazões e oposição ao julgamento virtual à fl. 148, em virtude da pretensão do advogado de realizar sustentação oral.

**É o relatório.**

O condomínio/apelante ingressou com a fase de cumprimento de sentença homologatória de acordo, no qual os apelados se comprometeram a quitar as taxas condominiais inadimplidas mediante o pagamento de uma entrada de R\$ 35.000,00 e 31 parcelas mensais e sucessivas de R\$ 800,00, além da obrigação de adimplemento das contribuições vincendas.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO 4**  
**32ª CÂMARA DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO**  
**Apelação Cível n.0024019-77.2023.8.26.0224**

O apelante sustentou que, além de não cumprirem integralmente o parcelamento acordado, os condôminos/apelados também deixaram de adimplir regularmente as taxas condominiais vincendas. Por essa razão, requereu na petição inicial a intimação dos executados para pagamento do montante de R\$ 29.622,87, sendo R\$ 24.532,56 referentes às parcelas inadimplidas do acordo, R\$ 847,46 correspondentes às taxas condominiais vincendas e não pagas e R\$ 4.231,84 a título de multa, juros e honorários advocatícios contratuais.

Os executados foram intimados a efetuar o pagamento voluntário no prazo de 15 dias, sob pena de incidência da multa prevista no artigo 523, § 1º, do Código de Processo Civil.

Todavia, antes mesmo da apresentação da impugnação, o condomínio/apelante requereu “a desconsideração do cumprimento de sentença”, alegando a regularização da pendência pela unidade condominial em questão.

Posteriormente, os condôminos/apelados apresentaram impugnação, alegando que a conduta do apelante lhes causou abalo emocional e, por conseguinte, danos morais indenizáveis, além de configurar litigância de má-fé e ato atentatório ao exercício da jurisdição. Ao final, postularam sua condenação ao pagamento das multas correspondentes às sanções processuais, acrescida de indenização por danos morais e honorários advocatícios a serem fixados pelo juízo.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO 5**  
**32ª CÂMARA DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO**  
**Apelação Cível n.0024019-77.2023.8.26.0224**

Em seguida, sobreveio a sentença ora impugnada.

É fato que o condomínio, dizendo que os condôminos não haviam cumprido o acordo celebrado, promoveu incidente de execução reclamando pagamento de valores que, em realidade, não haviam sido inadimplidos. E assim o fez de forma equivocada. Ao perceber o erro, antes mesmo da reação dos condôminos mediante impugnação, deduziu petição reconsiderando o pedido anteriormente feito, reconhecendo que o acordo estava sendo devidamente cumprido, nada lhe sendo devido.

Sendo estes os fatos, situa-se a discussão sobre matéria de natureza procedimental, de modo a verificar se o condomínio agiu de forma temerária, a ensejar a aplicação de penalidade de natureza processual.

Em assim sendo, é de se ter por absolutamente indevida a condenação do condomínio ao pagamento de indenização por danos morais, da mesma forma ao pagamento de honorários contratuais, porquanto tais condenações ultrapassam totalmente o objeto da execução, traduzindo matérias de mérito não contempladas no título executivo, a exigir propositura da ação autônoma, garantido o contraditório e a ampla defesa, não podendo o julgador, no contexto de uma execução de título judicial de despesas de condomínio, inovar com condenações novas e diversas, sem a instauração do devido processo legal.

Tais condenações se revelam, portanto, nulas de pleno



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO 6**  
**32ª CÂMARA DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO**  
**Apelação Cível n.0024019-77.2023.8.26.0224**

direito, devendo, portanto, ser totalmente afastadas.

Aqui apenas remanesce a discussão sobre ter ou não havido conduta capaz de configurar uma litigância de má-fé. E, neste particular, a resposta há de ser negativa.

A má-fé processual decorre da antítese lógica da boa-fé, isto é, evidencia-se quando há intenção dolosa de causar prejuízo, em violação aos princípios éticos e processuais. Nos dizeres de Nelson Nery Júnior, a litigância de má-fé caracteriza-se pela “intenção malévola de prejudicar”, ou quando a parte comete erro grosseiro que jamais deveria ter cometido, agindo de forma impensada, a despeito da ciência a respeito do mal causado à contraparte.

Em suma, para a configuração da litigância de má-fé, não basta a existência de erro ou equívoco processual, exigindo-se que a parte tenha agido de modo temerário, com plena ciência da ilicitude do ato, caso que definitivamente não restou configurado na espécie.

Conforme demonstram os comprovantes juntados às fls. 51/61, os condôminos/apelados atrasaram o pagamento das taxas condominiais vencidas em março (fl. 57), junho (fl. 54), julho (fl. 53) e agosto (fl. 52) de 2023, e quitaram de forma adiantada algumas parcelas do acordo (fls. 62/72).

Diante desse cenário, é plausível que o condomínio tenha



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO 7**  
**32ª CÂMARA DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO**  
**Apelação Cível n.0024019-77.2023.8.26.0224**

ajuizado a fase de cumprimento de sentença com base na percepção de inadimplemento, posteriormente esclarecido.

Ademais, restou indesmentido que a desistência da instauração do incidente de execução foi manifestada logo após ter o condomínio verificado o equívoco da cobrança feita, não sendo possível afirmar ter agido com intenção malévola de prejudicar os condôminos ou de alterar a verdade dos fatos.

Em realidade, o que aqui se poderia cogitar seria a possibilidade de aplicação do art. 940 do CC, o qual, ao estabelecer punição contra a promoção maliciosa de cobrança, submete sua incidência àquele que demandar por dívida já paga, implicando a expressão “demandar” a propositura de qualquer ação de natureza judicial, excluídas apenas as cobranças extrajudiciais. E a pena contra cobrança indevida se aplica também aos casos em que esta pretensão é deduzida mediante procedimento executivo.

Ocorre que, segundo o art. 941 do CC, as penas previstas no art. 940 não se aplicarão quando o autor desistir da ação antes de contestada a lide. Embora o texto legal se refira à desistência antes de “contestada a lide”, sendo o referido artigo uma exceção à regra geral de aplicação das penas às hipóteses de quaisquer espécies de cobrança judicial da dívida, não há como limitá-la apenas às ações de conhecimento, devendo a expressão “contestação” ser entendida como compreensiva de qualquer



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO 8**  
**32ª CÂMARA DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO**  
**Apelação Cível n.0024019-77.2023.8.26.0224**

modalidade de resposta do réu.

A exceção legal tem uma razão de ser. Havendo desistência da demanda antes do comparecimento do réu à lide para exercer seu direito de defesa, de se presumir não ter ele sofrido nenhum tipo de prejuízo, a não ser que prove o contrário, conforme expressa ressalva do texto legal. Ora, se embora indevida a cobrança, dela desistiu seu promovente em tempo hábil, ou seja, antes do comparecimento do réu na lide, não há nenhuma reparação econômica a ser feita.

Fica mantida, todavia, a responsabilidade do apelante pelo pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios, arbitrados em 10% sobre o valor atualizado do incidente de cumprimento de sentença, até porque tais verbas não foram objeto do presente recurso de apelação.

Isto posto, pelo meu voto, **dou provimento ao recurso** para cancelar as condenações do condomínio ao pagamento de indenização por danos morais, ressarcimento dos honorários contratuais e litigância de má-fé, mantida apenas a responsabilidade do apelante pelo pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios em favor do advogado dos executados/impugnantes, fixados em 10% sobre o valor atualizado da causa atribuída ao incidente de cumprimento de sentença.

**ANDRADE NETO**  
**Relator**