



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Registro: 2025.0000301138

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1009675-10.2023.8.26.0019, da Comarca de Americana, em que é apelante PIGMA CONSTRUÇÕES LTDA., são apelados WALDEMAR BERNARDO JURGENSEN FILHO e GINA APARECIDA BERGGREN JURGENSEN.

ACORDAM, em 14ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "**Deram provimento em parte ao recurso. V. U. Acórdão com o 2º Desembargador.**", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores CARLOS ABRÃO (Presidente sem voto), CÉSAR ZALAF, vencedor, PENNA MACHADO, vencida E THIAGO DE SIQUEIRA.

São Paulo, 26 de março de 2025

CÉSAR ZALAF
RELATOR DESIGNADO
Assinatura Eletrônica



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

APELAÇÃO CÍVEL nº 1009675-10.2023.8.26.0019

APELANTE: PIGMA CONSTRUÇÕES LTDA.

**APELADOS: WALDEMAR BERNARDO JURGENSEN FILHO E GINA
APARECIDA BERGGREN JURGENSEN**

COMARCA: AMERICANA

VOTO Nº 11447

APELAÇÃO. AÇÃO DE CONSIGNAÇÃO EM PAGAMENTO. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA. INSURGÊNCIA DA AUTORA QUE VINGA, EM PARTE. PRELIMINARES AFASTADAS. NO MÉRITO, CONJUNTO PROBATÓRIO NÃO DEMONSTRA O ÂNIMO DE NOVAR. AUTORA QUE NÃO SE DESINCUMBIU DO SEU ÔNUS PROBATÓRIO (ART. 373, I, CPC). PRESTAÇÃO VENCIDA EM 2020, NÃO SENDO POSSÍVEL AFASTAR OS JUROS, MULTA E CORREÇÃO MONETÁRIA. NO MAIS, O PEDIDO DE OUTORGA DE ESCRITURA VINGA. CONSIDERANDO O VALOR DEPOSITADO NOS AUTOS, HOUE ADIMPLEMENTO SUBSTANCIAL DO CONTRATO (APROXIMADAMENTE 99% DO PREÇO), DE MODO QUE O BEM DEVE PREVALECER NA ESFERA DE DIREITOS DA AUTORA. SENTENÇA MODIFICADA PARA JULGAR A AÇÃO PROCEDENTE EM PARTE. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO.

Trata-se de Apelação interposta em face da r. sentença de fls. 270/278, que julgou improcedentes os pedidos na Ação de Consignação em Pagamento ajuizada por **PIGMA CONSTRUÇÕES LTDA.** em face de **WALDEMAR BERNARDO JURGENSEN FILHO e GINA APARECIDA BERGGREN JURGENSEN**, condenando a autora ao pagamento dos honorários advocatícios do patrono dos réus, que ora arbitro em 10% do valor atualizado da causa.

Houve oposição de Embargos Declaratórios, os quais foram rejeitados (fls. 286).

Irresignada, apela a autora PIGMA (fls. 289/309). Preliminarmente, aduz que houve negativa de prestação jurisdicional, com violação do art. 489, §1º, IV do CPC, alegando omissão e obscuridade sobre dois pontos que, a seu



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

ver, comprovam a ocorrência da novação, bem como quanto ao pedido para que o levantamento dos valores depositados nos autos seja condicionado à lavratura da escritura tal como requerido na inicial, considerando o pagamento substancial do valor total do preço. No mérito, aduz a ocorrência da novação para substituição da parcela de R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais) - que venceria em 31.12.2020 - pela prestação de serviços de execução de piso industrial a pedido dos próprios réus. Sustenta que ficou comprovado pelo depoimento das testemunhas e documento de fls. 166 que Gina anuiu com a novação. Afirma que o silêncio dos recorridos durante dois anos após o vencimento da parcela corrobora suas alegações e que somente após a baixa da condição resolutiva (26/03/2023) houve cobrança da parcela em pecúnia novamente por meio de notificação extrajudicial. Assevera que durante o período de inércia dos recorridos não se pode exigir o pagamento de mora, porque estava vigente a novação. Ademais, diz que o contrato é sinalagmático e que os recorridos não cumpriram suas obrigações, pois: (i) a cláusula resolutiva somente foi averbada em 29/03/2023 (enquanto a parcela debatida teria vencido em 31/12/2020), diante da quitação feita pelos Recorridos aos antigos proprietários somente em 17/02/2023; (ii) até essa data não procederam com a regularização documental do imóvel vendido, deixando de efetuar o desdobro do imóvel, o que impede a outorga da escritura, ressaltando que requereu tais regularizações como condição para levantamento dos valores consignados, independentemente da decisão acerca da inexigibilidade dos juros e atualização monetária do valor devido.

É o relatório.

Não há razões que impedem o conhecimento do recurso que, quanto ao seu objeto, merece parcial provimento.

Inicialmente, ressalto que o presente recurso foi distribuído à E. Desembargadora Penna Machado. Por ocasião do julgamento, inaugurei divergência à qual aderiram o Des. Thiago de Siqueira e a nobre Relatora, razão pela qual tornei-me designado.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Trata-se de Ação de Consignação em Pagamento ajuizada por **PIGMA CONSTRUÇÕES LTDA.** em face de **WALDEMAR BERNARDO JURGENSEN FILHO** e **GINA APARECIDA BERGGREN JURGENSEN**, com fulcro em Compromisso de Compra e Venda de imóvel, pretendendo a autora a consignação da última parcela ajustada, sem encargos moratórios, e a declaração de quitação do ajuste com determinação de outorga da respectiva escritura.

A r. sentença julgou o pedido improcedente, concluindo:

“Ainda que as discussões tivessem existido, que as partes tivessem se reunido para tentar a alteração da forma de pagamento da parcela em aberto, o que se viu a final é que este debate não se consolidou, inexistindo a final a extinção da obrigação antecedente pela constituição da nova.

Tudo isso inclusive em consonância com o estabelecido na cláusula 6.2 do contrato, que dispõe que a tolerância em caso de descumprimento das disposições será considerada mera liberalidade, não tipificando alteração ou novação contratual.

Remanesce íntegra portanto, tanto a obrigação de pagamento da parcela vencida em dezembro de 2020 quanto a tipificação da mora, justificadora da incidência dos encargos contratuais indicados pelos réus (correção monetária pelo IGP-M, juros de mora de 1% ao mês e multa moratória de 2% - cláusula 8.5.1).

A exigibilidade dos encargos contratuais livremente pactuados por seu turno, impede a acolhida da pretensão consignatória e a liberação da autora do cumprimento da obrigação com outorga da quitação, uma vez insuficiente o depósito realizado como demonstrado pelos réus na contestação.

E a quitação dos valores devidos em razão da aquisição



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

também se qualifica como condição de exigibilidade da outorga da escritura, inexistindo mora dos requeridos sobre este aspecto. A solução que se impõe, portanto, é de improcedência da ação.

Isto posto e do mais que dos autos consta, julgo IMPROCEDENTE a presente ação proposta por Pigma Construções Ltda. em face de Waldemar Bernardo Jurgensen Filho e Gina Aparecida Berggren Jurgensen, cabendo à autora o pagamento dos honorários advocatícios do patrono dos réus, que ora arbitro em 10% do valor atualizado da causa.”

Pois bem.

Primeiro, respeitosamente, não houve omissão da r. sentença, não havendo que se falar em anulação. Sobre a suposta anuência de Gina quanto à novação, a magistrada foi expressa ao consignar que:

“Já sob este aspecto se constata da prova documental e testemunhal produzidas, que a requerida Gina sequer participou dos contatos mantidos entre o representante da autora e o réu Waldemar, quanto mais manifestou sua anuência com qualquer alteração das cláusulas dos contratos.

Esta ausência de participação da requerida nos contatos mantidos entre os demais contratantes também foi confirmada pelas testemunhas arroladas pela própria autora, que relataram não conhecerem esta vendedora ou terem qualquer contato com ela.

Não há portanto nenhum indício sequer de que tivesse a requerida Gina cogitado concordar com a alteração da forma de pagamento dos valores vencidos em dezembro de 2020.” (fls. 274/275).



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Sobre o documento de fls. 166, afirmou:

“Ainda apresentou a autora o documento de fls. 166 como ajustamento de vontades sobre a parcela em aberto. O documento como se vê, não tem nenhuma identificação dos participantes de sua elaboração, o que foi apontado pela testemunha como sendo Waldemar e Mauro.” (fls. 276).

Quanto ao pedido de outorga da escritura e demais regularizações, tampouco houve omissão, pois a magistrada singular considerou que a quitação integral dos valores era condição de exigibilidade para acolhimento do pedido.

Portanto, a alegação de omissão/obscuridade não vinga, uma vez que houve apreciação dos pontos invocados pelo apelante.

Passo ao mérito.

No que se refere à novação, esta não ocorreu. Ora, o documento de fls. 166 não atinge o propósito pretendido pela apelante, eis que é apenas um rascunho sem manifestação de vontade das partes, com uma lista de gastos, quase ininteligível, sem identificação do subscritor.

Quanto ao depoimento das testemunhas (fls. 241), Roberto Barroso Ataíde declarou que fez o orçamento do piso para o galpão do correquerido e que participou de uma reunião em que o representante da autora e o corréu Waldemar tentaram “encaixar” o valor do serviço com o valor da parcela do imóvel restante, chegando a um acordo, representado pelo documento de fls. 166. Não soube dizer por que os serviços não foram executados. Questionado, respondeu que não conhece a Apelada Gina. Seu testemunho, porém, deve ser analisado com reservas, eis que é colaborador da empresa autora Pigma há 22 anos.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Já a testemunha Bruna Vaz Gallão Marconi, colaboradora da Pigma há 3 anos, disse que soube pelo representante da Pigma que o pagamento da parcela seria realizado com a prestação de serviço. Relatou ter mantido contato telefônico com a Sra. Gina Aparecida, entretanto, negou que houve participação de Gina na reunião na qual supostamente teriam Pigma e Waldemar concordado sobre a novação.

Sopesados esses elementos, em conjunto com as demais provas dos autos, como bem acentuado pelo juízo singular, não se verifica comprovação cabal e inequívoca do “animus novandi” de Waldemar, tanto menos de Gina, o que constitui requisito intrínseco para o reconhecimento da existência de tal instituto jurídico, como preceitua o artigo 361 do Código Civil:

“Art. 361. Não havendo ânimo de novar, expresso ou tácito mas inequívoco, a segunda obrigação confirma simplesmente a primeira.”

O fato de ter havido conversas ente Pigma e Waldemar com o intuito de solucionar a pendência com a prestação de serviço não pode ser interpretado como novação da dívida.

Verifica-se, portanto, do conjunto probatório – inclusive os áudios trazidos às fls. 3 da inicial, que nada comprovam – que a autora não se desincumbiu do ônus que lhe cabia, nos termos do que dispõe o artigo 373, inciso I, do CPC, no que tange à alegação de novação e ausência de mora.

Diante disso, não há como afastar a mora da parcela vencida em 12/2020, com incidência dos encargos contratuais previstos na cláusula 8.5.1 (fls. 30) indicados pelos réus (correção monetária pelo IGP-M, juros de mora de 1% ao mês e multa moratória de 2%).

Por outro lado, entendo que é possível o acolhimento do pedido de outorga da escritura do imóvel à apelante. Explico.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

A ação se funda em contrato de promessa de venda e compra do imóvel, correspondente à fração ideal de 13.400 m² (treze mil e quatrocentos metros quadrados) do imóvel descrito na matrícula imobiliária nº 125.659, do Oficial de Registro de Imóveis de Americana/SP, pelo preço de R\$ 2.010.000,00 (dois milhões e dez mil reais). Ajustaram o pagamento em parcelas em pecúnia e transferências de imóveis e veículo (alíneas “a” a “h” do contrato – fls. 23/35), sendo a última no valor de R\$ 115.000,00 com vencimento em 31/12/2020 (fls. 26).

Com o ajuizamento da ação, a autora requereu o depósito em juízo da parcela crua de R\$ 115.000,00, tendo sido determinado o acréscimo de juros e correção monetária desde a data do vencimento (fls. 67/68). Assim, a autora depositou R\$ 180.582,05 para agosto de 2023 (fls. 97/99).

Na contestação (fls. 105/130), os réus aduziram que o valor depositado não contemplou a multa prevista na cláusula 8.5.1 e que o valor correto a ser depositado em agosto/2023 seria de R\$ 183.318,14 (cento e oitenta e três mil, trezentos e dezoito reais e quatorze centavos), para quitação do contrato.

Diante da diferença de R\$ 2.736,09, torna-se inevitável aplicar a doutrina do adimplemento substancial ao caso, teoria fundamentada nos princípios da boa-fé objetiva e da função social do contrato (artigos 421 e 422 do Código Civil), buscando assegurar a máxima efetividade dos propósitos que orientam as relações contratuais. Anelise Becker¹ ensina que não há uma fórmula para definir o que configura o adimplemento substancial de um contrato, competindo ao julgador, considerando as particularidades do caso concreto, avaliar a gravidade do descumprimento e o nível de atendimento aos interesses do credor.

¹ BECKER, Anelise. A doutrina do adimplemento substancial no direito brasileiro e em perspectiva comparativista. Revista da Faculdade de Direito da UFRGS, Rio Grande do Sul, v. 9, n. 1, p. 61-77, 1993. Disponível em: <https://seer.ufrgs.br/revfacdir/article/view/68813>. Acesso em: 28.02.2025.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Referida doutrina vem cada vez mais sendo reconhecida pela jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, que estipulou os requisitos necessários para sua aplicação :

“PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO REIVINDICATÓRIA.NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA.PERDA DA POSSE POR ABANDONO. FALTA DEPREQUESTIONAMENTO. IMPUGNAÇÃO DOS FUNDAMENTOS DOACÓRDÃO RECORRIDO. SÚMULA N. 283/STF. AUSÊNCIA DEINDICAÇÃO DE DISPOSITIVO DE LEI FEDERAL. SÚMULA N. 284/STF.PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE TERRENO. PROJETO DEEMPREENHIMENTO. ALIENAÇÃO DE UNIDADES IMOBILIÁRIAS.CONSUMIDOR. TEORIA DO ADIMPLEMENTO SUBSTANCIAL.REQUISITOS QUALITATIVO E QUANTITATIVO. CLÁUSULARESOLUTÓRIA EXPRESSA. PRÉVIA MANIFESTAÇÃO JUDICIAL.NECESSIDADE. SÚMULAS N. 5 E 7/STJ. DECISÃO MANTIDA.1. Inexiste afronta ao art. 535 do CPC/1973 quando a Corte local pronunciou-se, de forma clara e suficiente, acerca das questões suscitadas nos autos, manifestando-se sobre todos os argumentos que, em tese, poderiam infirmar a conclusão adotada pelo Juízo.2. Ausente o enfrentamento da matéria pelo acórdão recorrido, mesmo após a oposição de embargos declaratórios, inviável o conhecimento do recurso especial, por falta de prequestionamento. Incidência da Súmula n. 211/STJ.3. O recurso especial que não impugna fundamento do acórdão recorrido suficiente para mantê-lo não deve ser admitido, a teor da Súmula n. 283/STF.4. A ausência de



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

indicação do dispositivo de lei federal supostamente violado impede a exata compreensão da controvérsia e obsta o conhecimento do recurso especial (Súmula n. 284/STF).5. O julgamento sobre a aplicação da chamada Teoria do Adimplemento Substancial não se prende ao exclusivo critério quantitativo, devendo ser considerados outros elementos que envolvem a contratação em exame qualitativo.6. Assim, a Teoria do Adimplemento Substancial exige, para a hipótese, o preenchimento dos seguintes requisitos: i) o grau de satisfação do interesse do credor, ou seja, a prestação imperfeita deve satisfazer seu interesse; ii) comparação entre o valor da parcela descumprida com o valor do bem ou do contrato; iii) o esforço e diligência do devedor em adimplir integralmente; iv) a manutenção do equilíbrio entre as prestações correspectivas; v) a existência de outros remédios capazes de atender ao interesse do credor com efeitos menos gravosos ao devedor; e vi) ponderação entre a utilidade da extinção da relação jurídica obrigacional e o prejuízo que adviria para o devedor e para terceiros a partir da resolução.7. No caso concreto, trata-se de ação reivindicatória ajuizada em razão de rescisão contratual por inadimplemento parcial de contrato de promessa de compra e venda de terreno. Posteriormente ao negócio foram alienadas, na planta, 156 (cento e cinquenta e seis) unidades imobiliárias do empreendimento Atlantic Beach Flat Hotel, que seria construído no local.8. Nada obstante o percentual inadimplido do contrato não ser desprezível se isoladamente considerado, há que aferir as demais circunstâncias relevantes. Primeiro, o valor agregado ao terreno e seu atual preço de mercado; segundo, os esforços dos terceiros interessados em quitar a dívida; e



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

*terceiro, a aparente recusa injustificada do credor em receber a quantia devida.*⁹ Ademais, deve ser observada a repercussão negativa na esfera jurídica dos adquirentes das unidades residenciais, terceiros de boa-fé diretamente atingidos com a rescisão do contrato de compra e venda do terreno. Diante da conjuntura desses fatores, não ficou demonstrado interesse digno de tutela jurídica em relação ao drástico efeito resolutório do contrato.¹⁰ Segundo a jurisprudência desta Corte Superior, é "imprescindível a prévia manifestação judicial na hipótese de rescisão de compromisso de compra e venda de imóvel para que seja consumada a resolução do contrato, ainda que existente cláusula resolutória expressa, diante da necessidade de observância do princípio da boa-fé objetiva a nortear os contratos" (AgInt no AREsp1.278.577/SP, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 18/9/2018, DJe 21/9/2018).¹¹ Portanto, a rescisão contratual não se dá, por si, em razão da presença de cláusula resolutória expressa. **Na hipótese, reconhecida a incidência do adimplemento substancial da dívida, foram afastados os efeitos da referida cláusula e mantida a posse do bem com o comprador do imóvel, com o consequente desproimento da ação reivindicatória.**¹² Por fim, acolher os argumentos deduzidos nas razões do especial exigiria incursão sobre outros elementos de fato e de provas, e também o reexame das cláusulas do contrato entabulado entre as partes, procedimento vedado na instância excepcional a teor das Súmulas n. 5 e 7 do STJ.¹³ Recurso especial a que se nega provimento." (REsp n. 1.236.960/RN, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, julgado em 19/11/2019, DJe de 5/12/2019.)



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Considerando o valor total do contrato com os encargos de mora (R\$ 2.078.318,14) e que, com a quantia depositada nos autos (R\$ 180.582,05 – fls. 97/99) houve quitação de aproximadamente 99 % do preço, para agosto de 2023, sendo a diferença de R\$ 2.736,09 mínima e incapaz de prejudicar os credores, **é justa e legítima a expectativa do adquirente de que o bem permaneça em sua esfera de direitos.**

Assim, na situação dos autos, não há como retornar ao *status quo*, uma vez reconhecido que o saldo devedor não pode mais ser utilizado como fundamento para a rescisão do contrato, de forma que é inevitável o acolhimento do pedido de outorga da escritura definitiva do imóvel, cabendo aos promitentes vendedores fornecer documentos e promover atos necessários para tanto, na forma da cláusula 10.4 (fls. 32), ressaltando-se que, apesar de ínfima, permanece a dívida e o direito dos credores de buscarem o ressarcimento pelo adimplemento inexato.

Nesta intelecção:

*“Apelação. Compra e venda de imóvel. Obrigação de fazer. **Outorga de escritura. Sentença de improcedência. Ação de imissão de posse extinta sem julgamento do mérito. Recursos de ambas as partes. Adimplemento substancial do contrato. Situação dos autos em que ficaram caracterizadas as circunstâncias quantitativas e qualitativas que autorizam o reconhecimento do adimplemento substancial do contrato. Sentença reformada para admitir a procedência do pedido de obrigação de fazer e mantida quanto à extinção sem julgamento do mérito do pedido possessório. Embora incontroverso o inadimplemento do autor que recebeu os direitos incidentes sobre o imóvel objeto do contrato, em partilha realizada em divórcio, é certo que 90% do preço foi pago, sendo incontroverso o não pagamento apenas***



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

das duas últimas parcelas. Decaimento da parte ré que deve arcar integralmente com as verbas de sucumbência.

Recurso do autor provido e adesivo da ré improvido.”

(TJSP; Apelação Cível 0006438-34.2010.8.26.0441;

Relator (a): Ademir Modesto de Souza; Órgão Julgador:

6ª Câmara de Direito Privado; Foro de Peruíbe - 1ª Vara;

Data do Julgamento: 18/07/2024; Data de Registro:

18/07/2024)

*“COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL. AÇÃO DE ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA E RECONVENÇÃO. Contratação a aquisição de bem imóvel. Quitação parcelada do preço. Pagamento de 93 das 100 parcelas ajustadas. Matéria indiscutível. Adjudicação compulsória, fruto da prescrição da pretensão de cobrança do remanescente, não acolhida. Prescrição que aparta a pretensão de exigência do débito e não o direito material a ele relacionado. Precedentes. Usucapião, outrossim, não identificada. Relação contratual a despertar a precariedade da posse arguida pelo autor. Resolução do contrato, por débito do comprador, ainda assim inadmissível. **Patente adimplemento substancial do contrato.** Matéria de defesa à reconvenção. Precedentes. Instituto, por seu turno, que inviabiliza a extinção do vínculo contratual, admitindo, caso não prescrita, a cobrança do débito remanescente. Precedentes. **Cabimento, pelo adimplemento substancial, da adjudicação reclamada pelo contratante.** Precedentes. RECURSO DO AUTOR PARCIALMENTE PROVIDO, PREJUDICADO O APELO ADESIVO DA RÉ.”* (TJSP; Apelação Cível 1000354-96.2018.8.26.0286; Relator (a): Donegá Morandini; Órgão Julgador: 3ª Câmara de Direito



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Privado; Foro de Itu - 2ª VaraCível; Data do Julgamento:
26/10/2021; Data de Registro: 27/10/2021)

Em conclusão, a r. sentença deve ser modificada para julgar a ação procedente em parte, de forma a acolher o pedido de consignação em pagamento e o de outorga de escritura do imóvel adquirido em favor da Autora, desde que complementado com o valor do saldo aqui apontado, liberando-se então o montante consignado em favor dos réus.

Diante da sucumbência recíproca, condeno a autora ao pagamento de 30% das custas e despesas processuais, incumbindo aos réus o pagamento da fração restante. Quanto aos honorários, condeno a autora ao pagamento de honorários ao patrono da parte adversa fixados no importe de 10% do proveito econômico obtido (diferença entre o valor da parcela com encargos moratórios e o valor de consignação inicialmente pretendido - R\$ 115.000,00) e os réus ao pagamento de honorários fixados ao patrono da parte adversa no patamar de 12% do valor da causa (art. 85, §§ 2º e 11º e art. 86, do CPC).

Ante o exposto, dou parcial provimento ao recurso, para modificar a r. sentença julgando a ação procedente em parte, nos termos do voto ora declarado.

CÉSAR ZALAF
Relator Designado