



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000310505

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1020252-21.2021.8.26.0309, da Comarca de Jundiaí, em que é apelante MARIA DA GLÓRIA PUTTINI POLLI, é apelado ADERSON GONÇALVES POLLI.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 9ª 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 DANIELA CILENTO MORSELLO (Presidente) E CÉSAR PEIXOTO.

São Paulo, 31 de março de 2025.

EDSON LUIZ DE QUEIROZ

Relator

Assinatura Eletrônica

VOTO Nº 41998
APELAÇÃO CÍVEL nº 1020252-21.2021.8.26.0309
APELANTE: MARIA DA GLÓRIA PUTTINI POLLI
APELADO: ADERSON GONÇALVES POLLI
COMARCA: JUNDIAÍ
JUIZ (A): MARIA CLAUDIA MOUTINHO RIBEIRO

Apelação cível. Ação de obrigação de fazer e reparação por danos materiais e morais. Sentença de parcial procedência. Recurso da ré.

Observância ao princípio da congruência. Sentença que não se configura como *extrapetita* quanto à condenação por dano material; Cerceamento de defesa. Não ocorrência. Provas produzidas suficientes para a justa solução do litígio.

Autor condenado ao pagamento de taxas associativas. Partes que são ex-cônjuges e extinguiram condomínio. Imóvel que passou a pertencer exclusivamente à ré, a partir de 2018. Pretensão do autor de ressarcimento de parte dos valores. Impossibilidade de discussão a respeito do processo de cobrança. Obrigação possui natureza *propter rem*, conforme decidido no IRDR 2239790-12.2019.8.26.0000.

Prescrição trienal. Previsão do art. 206, §3º, V, do Código Civil. Não verificados pagamentos em momento anterior à propositura da ação.

Valores a serem ressarcidos pela autora englobam apenas as taxas, respectivos juros de mora e correção monetária, conforme previsto em sentença.

Apelação não provida.

Vistos.

Trata-se de ação de obrigação de fazer e reparatória por dano material e moral, proposta por Aderson Gonçalves Polli contra Maria Da Glória Putinni.

A sentença julgou extinto o pedido envolvendo a formalização da propriedade em nome da ré, diante da perda do objeto. No mérito, julgou parcialmente procedentes os pedidos iniciais, condenando a ré na obrigação de fazer consistente na comunicação formal da associação de moradores acerca do divórcio, condenando-a também a ressarcir o autor o valor correspondente a 50% das taxas cobrada até 12/12/2018 e a partir desta data o valor correspondente a 100% das taxas, desde que comprovado o pagamento. Reconhecida a sucumbência recíproca, cada parte foi condenada ao pagamento de metade das custas e despesas processuais. Honorários advocatícios sucumbenciais fixados em 10% sobre o valor da condenação, a ser pago pela ré.

Honorários fixados em 10% sobre o valor do proveito econômico não obtido pelo autor, a ser pago às advogadas da ré.

Insurge-se a ré. Afirma que a sentença é *extrapetita* no que diz respeito à condenação por dano material, não guardando relação com o cálculo apresentado pelo autor. Diz ter tido seu direito de defesa cerceado, considerando que pleiteou a produção de prova oral, o que foi negado. Alega haver prescrição da pretensão indenizatória, uma vez que o apelado foi condenado em uma ação de cobrança em 2015, mas só ajuizou a ação indenizatória em 2021, mais de seis anos depois. Ademais, há valores cobrados anteriores a 2018 e, portanto, prescritos.

Argumenta que a ação principal deve ser julgada improcedente devido à ocorrência da prescrição, conforme o artigo 487, inciso II, do CPC. Defende que a dívida não possui natureza *propter rem*, sendo a vinculação à associação algo voluntário. Menciona o Tema 492, julgado pelo STF, indicando ser inconstitucional a cobrança de taxa associativa de pessoa não associada. Acrescenta ainda que a cobrança nesse sentido é pessoal e intransferível, não tendo sido parte na ação de cobrança. Entende que a dívida não é solidária.

Caso mantida a condenação, requer que seja declarado expressamente quais serão as verbas que deverá ressarcir ao requerente. Requer a fixação dos honorários sobre o valor da causa.

O recurso foi regularmente processado, com apresentação de contraminuta pelo autor.

É o relatório.

Consta dos autos que as partes foram casadas, pelo regime da comunhão parcial de bens, durante o período compreendido entre 29/10/1987 a 11/05/2013, quando ocorrida a separação de fato.

Em novembro de 1994 adquiriram o imóvel registrado na matrícula 55.936, do 2º CRI de Jundiaí. No ano de 2006 foi proposta ação de cobrança pela Associação Amigos da Malota, requerendo o pagamento das taxas de manutenção devidas. Com o êxito do processo cognitivo, a associação deu início ao cumprimento de sentença.

O autor da presente demanda, réu e único executado naqueles autos, pretende a condenação da ré ao pagamento da parte que lhe compete, além da averbação do divórcio no Registro de imóveis e junto a Associação de Moradores do bairro da Malota, pedidos parcialmente acolhidos pela sentença objeto da apelação.

Preliminarmente, o cerceamento de defesa não restou configurado, pois a finalidade da prova é formar a convicção do Juiz, seu principal

destinatário, quanto à existência dos fatos da causa.

Se a causa já se encontrava madura para o julgamento e o magistrado já dispunha de elementos suficientes para formar a sua convicção, cumpria-lhe julgar o feito, e não prolongar o processo em fase probatória desnecessária. Incidentes à hipótese os preceitos estampados nos artigos 370 e 371 do CPC.

No caso dos autos, as provas essenciais à solução do litígio, de natureza eminentemente documentais, foram juntadas aos autos. A condição de outros moradores, associados ou não, não se confunde com a situação dos autos. Demandados ou demandando a associação judicialmente, é evidente que cada um tem sua situação analisada individualmente, não se podendo presumir que a falta da condição de um, impacte no outro.

Ademais, é inviável a discussão sobre a adesão associativa do autor, a questão foi discutida nos autos da ação de cobrança, que transitou em julgado. A requerida pretende, pela via incorreta, a desconstituição de uma decisão judicial. Assim, também é inadequado o debate a respeito do Tema 492, do STF.

Adiante, não é o caso de infringência ao princípio da congruência, como quer fazer crer a recorrente. Embora o autor tenha apresentado, ao final, pedido que compreende valor específico, é evidente que trata-se de valor alcançado pelo cumprimento de sentença até aquele momento.

Dentre outros pedidos, requereu a determinação para que a ré averbasse o divórcio no Registro de imóveis e junto a Associação de Moradores do bairro da Malota. Pretendia, ainda, que a ré fosse responsabilizada integralmente pelos valores devidos desde a separação de fato, o que ocorreu antes da extinção de condomínio. Assim, a sentença, ao acolher parcialmente o pedido inicial, por consequência, terminou por reduzir a condenação inicialmente pretendida, não se tratando de decisão *extrapetita*.

Quanto à prescrição, aplicável ao caso o disposto pelo art. 206, §3º, V, do Código Civil, sendo incidente à hipótese a prescrição trienal. O termo inicial, contudo, deve ser a data dos pagamentos feitos pelo autor, seja espontaneamente, seja através de medidas expropriatórias feitas no processo executivo. O pedido é reparatório, o que pressupõe mais que a mera cobrança, mas o efetivo pagamento. A condenação é de ressarcimento. Assim, o prazo prescricional tem início com a data do pagamento realizado pelo autor, frisa-se, mas não há notícia de que tenha realizado pagamento em período pretérito à propositura da ação, tendo bem arrematado posteriormente.

No mais, não há que se falar que a obrigação não tenha natureza *propter rem* ou que seja pessoal e intransferível. A conclusão é justamente contrária, conforme decidido no IRDR 2239790-12.2019.8.26.0000 (tema 33), deste Tribunal.

Especificando os valores sobre os quais incide o dever de ressarcimento, a sentença é expressa ao indicar que é sobre as taxas. Desse modo, incluem-se os juros e a correção monetária, mas não os honorários e a multa.

Por fim, correta a distribuição do ônus sucumbencial, incluindo os honorários advocatícios. Não há motivos para que o valor devido pela ré a esse título incida sobre o valor da causa. O fato de a obrigação de pagamento depender de cálculos aritméticos não retira a liquidez da condenação.

Finalizando, em razão do disposto no artigo 85, §11, CPC, majoram-se os honorários advocatícios sucumbenciais para 15% do valor da condenação.

As demais questões arguidas pelas partes ficam prejudicadas, segundo orientação do Superior Tribunal de Justiça, perfilhada pela Ministra Diva Malerbi, no julgamento dos EDcl no MS 21.315/DF, proferido em 08/06/2016, já na vigência CPC/2015: *"o julgador não está obrigado a responder a todas as questões suscitadas pelas partes, quando já tenha encontrado motivo suficiente para proferir a decisão (...), sendo dever do julgador apenas enfrentar as questões capazes de infirmar a conclusão adotada na decisão recorrida"*.

Na hipótese de apresentação de embargos de declaração contra o presente Acórdão, ficam as partes intimadas a se manifestar, no próprio recurso, a respeito de eventual oposição ao julgamento virtual, nos termos do art. 1º da Resolução n.º 549/2011 do Órgão Especial deste E. Tribunal de Justiça, entendendo-se o silêncio como concordância.

Pelo exposto, NEGA-SE provimento ao recurso de apelação interposto pela ré.

EDSON LUIZ DE QUEIROZ

RELATOR

(documento assinado digitalmente)