



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**Registro: 2025.0000313741**

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2027308-06.2025.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante ALESSANDRA AVELINO FERREIRA GOMES (JUSTIÇA GRATUITA), são agravados CLUBE RESIDENCIAL ALTO DE ITAQUERA, SOLUTION SINDICANCIA e BBZ ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMINIOS LTDA.

**ACORDAM**, em sessão permanente e virtual da 29ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento parcial ao recurso, nos termos que constarão do acórdão. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores NETO BARBOSA FERREIRA (Presidente) E SILVIA ROCHA.

São Paulo, 31 de março de 2025.

**MÁRIO DACCACHE**

**Relator(a)**

Assinatura Eletrônica

**Agravo de Instrumento nº 2027308-06.2025.8.26.0000**

**Processo originário nº 1030307-59.2024.8.26.0007**

**Agravante: Alessandra Avelino Ferreira Gomes**

**Agravado: Clube Residencial Alto de Itaquera e outros**

**Comarca: São Paulo**

**Juiz (a): Alessandra Marcondes França Ramos**

**Voto nº 11669**

*Ação de nulidade de assembleia condominial – Decisão que reconheceu a ilegitimidade passiva das rés Solution Gestão Consultoria e Sindicância Profissional e BBZ Administração de Condomínio Ltda., fixando honorários de sucumbência a serem arcados pela autora agravante em R\$ 5.716,05 – Verba sucumbencial corretamente fixada, pela causalidade, mas que deve ser reduzida, em consonância com as peculiaridades do caso, para R\$ 1.200,00 (mil e duzentos reais) – Decisão parcialmente reformada – Recurso parcialmente provido.*

1. **Agravo de instrumento** contra decisão que reconheceu a ilegitimidade passiva das rés Solution Gestão Consultoria e Sindicância Profissional e BBZ Administração de Condomínio Ltda., fixando honorários de sucumbência a serem arcados pela autora agravante em R\$ 5.716,05, em ação de nulidade de assembleia condominial.

A agravante aduz a perda superveniente do objeto processual. Busca seja afastada a condenação ao pagamento de honorários advocatícios, sem antes ser analisada a extinção do feito. Subsidiariamente, busca a redução do valor arbitrado a tal título. Requer a concessão de efeito suspensivo/ativo ao recurso.

**Agravo processado com atribuição de efeito**

suspensivo (p. 46/47).

**Contraminutas às p. 53/57 e 59/60.**

**É o relatório.**

## **2. O recurso tem parcial provimento.**

Não prospera o pedido exclusão dos honorários advocatícios sucumbenciais, tendo em vista que reconhecida a ilegitimidade passiva das empresas Solution Gestão Consultoria e Sindicância Profissional e BBZ Administração de Condomínio Ltda., com a consequente extinção do feito em relação a elas.

Ainda que a ação tenha perdido o objeto, é certo que a autora ingressou com a ação contra estas empresas, que não tinham legitimidade para integrar o polo passivo, sendo, portanto, pelo princípio da causalidade, correto o arbitramento da verba honorária.

A verba honorária foi fixada, de forma equitativa, diante do reduzido valor da causa (artigo 85, §8º, do Código de Processo Civil). No entanto, em consonância com as peculiaridades do caso, conforme critérios do artigo 85, § 2º, do Código de Processo Civil – grau de zelo profissional, lugar de prestação do serviço, natureza e importância da causa –, deve ser reduzida.

Cabe ao Magistrado, a partir dos parâmetros já elencados, estabelecer o valor dos honorários, observando tanto aos limites quantitativos, quanto aos qualitativos, estabelecidos nos incisos I a IV, do § 2º, do artigo 85, do Código de Processo Civil.

Não se pode esquecer, ademais, que se trata de ação declaratória de nulidade de assembleia condominial, sem alta complexidade, e que não demandou produção de provas ou necessidade de deslocamentos, de forma que admitir honorários de sucumbência acima de R\$ 5.000,00 é desarrazoado e desproporcional.

Ademais, o que se extrai do texto legal é que os valores da tabela editada pelo Conselho Seccional da Ordem dos Advogados do Brasil representam meras recomendações, não vinculando o Magistrado.

Diante disso, o valor da verba sucumbencial deve ser reduzido para R\$ 1.200,00 (mil e duzentos reais).

3. Do exposto, **proponho o parcial provimento do recurso.**

**MÁRIO DACCACHE**  
**Relator**