



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000318062

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1158550-67.2023.8.26.0100, da Comarca de São Paulo, em que é apelante CONDOMINIO EDIFICIO SÃO CARLOS, é apelado EDILSON SANTOS OLIVEIRA (JUSTIÇA GRATUITA).

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 35ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram parcial provimento ao recurso, com determinação. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores ANA MARIA BALDY (Presidente sem voto), MOURÃO NETO E GILSON DELGADO MIRANDA.

São Paulo, 31 de março de 2025.

FLAVIO ABRAMOVICI

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Comarca: Capital – Foro Central – 7ª Vara Cível

MM. Juiz da causa: Ricardo Augusto Ramos

Apelante: Condomínio Edifício São Carlos

Apelado: Edilson Santos Oliveira

DESPESAS CONDOMINIAIS – RESTITUIÇÃO EM DOBRO – DANO MORAL – Duplicidade na cobrança de débitos condominiais enviada ao ex-proprietário (Autor) e ao arrematante do imóvel – Despesas condominiais configuram obrigação propter rem – Devida a cobrança em face do atual proprietário – Má-fé do Requerido não configurada – Pagamento das quotas condominiais de forma esporádica – Excessivo o valor da restituição – Cabível a restituição (simples) parcial das taxas condominiais – Ausente o dano moral – **SENTENÇA DE PARCIAL PROCEDÊNCIA**, para condenar o Requerido à restituição (simples) dos valores “das taxas condominiais referentes aos meses de abril 2019, maio 2019, junho 2019, setembro 2019, março 2020, setembro 2021, janeiro 2022, fevereiro 2022, março 2022, junho 2022, julho 2022, agosto 2022 e setembro 2022”, condenando as partes proporcionalmente ao pagamento das verbas da sucumbência – Caracterizada a sucumbência mínima do Requerido – **RECURSO DO REQUERIDO PARCIALMENTE PROVIDO**, para condenar o Autor ao pagamento das custas e despesas processuais e dos honorários advocatícios do patrono do Requerido, observada a gratuidade

processual

Voto nº 41180

Trata-se de apelação interposta pelo Requerido contra a sentença de fls.334/339, prolatada pelo I. Magistrado Ricardo Augusto Ramos (em 24 de julho de 2024), que julgou parcialmente procedente a “ação de ressarcimento de cotas condominiais em dobro e indenização por danos morais”, para condenar o Requerido à restituição (simples) dos valores “das taxas condominiais referentes aos meses de abril 2019, maio 2019, junho 2019, setembro 2019, março 2020, setembro 2021, janeiro 2022, fevereiro 2022, março 2022, junho 2022, julho 2022, agosto 2022 e setembro 2022” (com correção monetária desde os desembolsos e juros moratórios desde a citação), arcando cada parte com 50% das custas e despesas processuais e com os honorários advocatícios do patrono da parte contrária (fixados em 10% do valor da condenação, para cada qual), observada a gratuidade processual do Autor. Anoto que atribuído à causa o valor de R\$ 61.805,76.

Alega que caracterizado o cerceamento de defesa (que necessária a produção de prova testemunhal e de expedição de ofício ao empregador do Autor, para a comprovação de que não faz jus à gratuidade), e que caracterizada a sucumbência mínima. Pede o provimento do recurso, para afastar a sentença com o prosseguimento do feito (na Vara de origem) para a produção de prova testemunhal e de expedição de ofício ao empregador do Autor, ou para condenar o Autor ao pagamento das verbas da sucumbência (fls.342/357). Preparo a fls.358/359.

Contrarrazões a fls.365/374, sustentando a inépcia recursal (violação ao princípio da dialeticidade).

É a síntese.

O artigo 99, parágrafo terceiro, do Código de Processo Civil, possibilita a concessão do benefício da gratuidade processual (à pessoa natural) mediante simples afirmação de impossibilidade de pagamento das custas e despesas processuais.

A decisão de fls.170 concedeu o benefício da gratuidade processual ao Autor, e pleiteada a revogação do benefício pelo Requerido (na contestação).

Certo que a decisão que concede a isenção firma a presunção (relativa) de carência de recursos financeiros, que deve ser infirmada pelo impugnante (Requerido) – a quem incumbe comprovar a inexistência (ou o desaparecimento) dos requisitos essenciais à concessão do benefício, nos termos do artigo 100 do Código de Processo Civil.

Todavia, as fotografias de fls.178/179 que demonstram o Autor exercendo a função de atendente em lanchonete na região central desta Capital¹ e a mera alegação de que auferia mensalmente a quantia de R\$ 5.000,00 (fls.177), não infirmam a presunção de carência de recursos financeiros do Autor.

Ademais, a produção de prova testemunhal não alteraria o deslinde da decisão, e, por oportuno, observo que transborda do razoável a determinação de expedição de ofício ao empregador. Assim, não configurado o cerceamento de defesa, e, conseqüentemente, incabível o acolhimento do pedido de revogação da gratuidade processual.

No mais, a controvérsia limita-se à distribuição das verbas da sucumbência.

Considerando que o Autor pleiteou a condenação do Requerido à restituição (em dobro) das taxas condominiais no valor total de R\$ 48.605,76 e ao pagamento de indenização por danos morais no valor de R\$

¹https://www.google.com/maps/place/Bardega+Nova+Era/@-23.5476152,-46.645915,3a,75y,87.51h,79.09t/data=!3m7!1e1!3m5!1shoDK4PZ0kIctn0nyT9c9wg!2e0!6shttps:%2F%2Fstreetviewpixels-pa.googleapis.com%2Fv1%2Fthumbnail%3Fcb_client%3Dmaps_sv.tactile%26w%3D900%26h%3D600%26pitch%3D10.911398033253164%26panoid%3DhoDK4PZ0kIctn0nyT9c9wg%26yaw%3D87.5111477085948!7i16384!8i8192!4m17!1m9!4m8!1m0!1m6!1m2!1s0x94ce584c03485c91:0x2ccef5b4d5158bdb!2sPra%C3%A7a+Franklin+Roosevelt,+276+-+Centro+Hist%C3%B3rico+de+S%C3%A3o+Paulo,+S%C3%A3o+Paulo+-+SP,+01303-020!2m2!1d-46.6458132!2d-23.5475746!3m6!1s0x94ce584c03485c91:0x2ccef5b4d5158bdb!8m2!3d-23.5475746!4d-46.6458132!10e5!16s%2Fg%2F11s0z9c_c?entry=ttu&g_ep=EgoyMDI1MDMxMS4wIKXMDSoASAFQAw%3D%3D



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

13.200,00, mas condenado o Requerido à restituição simples no valor (histórico) de, aproximadamente, R\$ 6.464,00 (fls.209, fls.360/361), caracterizada a sucumbência mínima do Requerido.

Assim, razoável que o Autor arque com as custas e despesas processuais e com os honorários advocatícios do patrono do Requerido, que fixo em 10% do valor da causa.

Dessa forma, de rigor o parcial provimento do recurso.

Ante o exposto, dou parcial provimento ao recurso, para condenar o Autor ao pagamento das custas e despesas processuais e dos honorários advocatícios do patrono do Requerido, fixados em 10% (dez por cento) do valor da causa, com correção monetária desde o ajuizamento da ação e juros moratórios desde o trânsito em julgado da decisão, observada a gratuidade processual.

FLAVIO ABRAMOVICI

Relator