



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000323715

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 0048296-98.2010.8.26.0100, da Comarca de São Paulo, em que é apelante MARCA ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA, é apelado CELSO ANDRADE BARBOSA (JUSTIÇA GRATUITA).

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 4ª 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 CARLOS CASTILHO AGUIAR FRANÇA (Presidente sem voto), ENIO ZULIANI E ALCIDES LEOPOLDO.

São Paulo, 1º de abril de 2025.

FATIMA CRISTINA RUPPERT MAZZO

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Voto nº 11.366

Apelação Cível: 0048296-98.2010.8.26.0100

Apelante : Marca Engenharia e Empreendimentos Ltda

Apelado : Celso Andrade Barbosa

Origem: 2ª Vara de Registros Públicos - Foro Central Cível

Juiz sentenciante: Dr(a). PATRÍCIA MARTINS CONCEIÇÃO

EMENTA: DIREITO CIVIL. APELAÇÃO. USUCAPIÃO. RECURSO NÃO PROVIDO. I. Caso em Exame 1 - Apelação interposta contra sentença que julgou procedente o pedido de usucapião, declarando ao autor o domínio do imóvel e condenando a parte contestante ao pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios. II. Questão em Discussão 2. A questão em discussão consiste em: (i) se a parte contestante deve arcar com as verbas sucumbenciais; (ii) se é cabível a divisão dos honorários de sucumbência com outros contestantes e a Municipalidade. III. Razões de Decidir 3. O princípio da sucumbência determina que a parte vencida deve arcar com os encargos do processo, não havendo prova de que o vencedor deu causa ao processo. 4. A resistência apresentada pela contestante na demanda justifica a condenação nas verbas sucumbenciais, conforme o princípio da causalidade. IV. Dispositivo e Tese 5. Recurso não provido. Tese de julgamento: 1. A parte vencida deve arcar com as verbas sucumbenciais quando a parte autora não deu causa à demanda. 2. A resistência à demanda justifica a condenação nas verbas sucumbenciais. Legislação Citada: CPC, art. 85. Jurisprudência Citada: TJSP, Apelação Cível 1001258-64.2021.8.26.0431, Rel. Vitor Frederico Kümpel, 4ª Câmara de Direito Privado, j. 14.02.2025. TJSP, Apelação Cível 1110592-27.2019.8.26.0100, Rel. Alcides Leopoldo, 4ª Câmara de Direito Privado, j. 11.02.2021. TJSP, Apelação Cível 1002620-75.2024.8.26.0438, Rel. Benedito Antonio Okuno, 8ª Câmara de Direito Privado, j. 16.01.2025.

Trata-se de apelação interposta por MARCA ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA contra a sentença de procedência proferida nos autos da ação de usucapião ajuizada por CELSO ANDRADE BARBOSA.

A sentença ora recorrida (fls. 525/529), cujo relatório adoto, julgou procedente o pedido, para declarar o domínio do imóvel usucapiendo descrito no

laudo pericial de fls. 336/360 em favor do autor. Condenou a ré Marca Engenharia e Empreendimentos Ltda ao pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios fixados em 10% sobre o valor da causa atualizado.

Opostos embargos pela ré (fls. 532/535), foram rejeitados (fls. 542/543).

Inconformada, recorreu (fls.546/559), requerendo a reforma da sentença para excluir sua condenação na sucumbência, alegando em síntese que não deu causa à demanda, e portanto não pode ser condenada a ressarcir as custas e despesas geradas no processo, pois o único objetivo do autor era a declaração de domínio do imóvel. As custas geradas com cientificações e notificações decorrem da necessária publicidade aos confrontantes e entes federativos, não sendo responsabilidade atribuível a ora apelante. Por fim, requer a divisão dos honorários de sucumbência com outros contestantes e a Municipalidade.

Processado o recurso com contrarrazões (fls. 565/568), subiram os autos.

É o relatório.

De início, registro que o recurso preenche os requisitos de admissibilidade, razão pela qual dele conheço.

Passo, então, à análise da controvérsia, que reside na condenação da Ré Marca Engenharia e Empreendimentos Ltda ao pagamento de custas, despesas processuais e honorários advocatícios.

Esclareço inicialmente as despesas são os valores que remuneram os atos necessários ao andamento processual, como a indenização de viagens, remuneração de assistente técnico, perito, diárias de testemunhas, estão descritos no artigo 84 do Código de Processo Civil.

Por outro lado, custas processuais são os valores devidos pelas partes ao Estado em razão da utilização dos serviços judiciários. De acordo com a Lei Estadual nº 11.608/03 a “taxa judiciária abrange todos os atos processuais, inclusive

os relativos aos serviços de distribuidor, contador, partidor, de hastas públicas, da Secretaria dos Tribunais, bem como as despesas com registros, intimações e publicações”.

Nesse sentido, todos os atos praticados no processo como as cientificações dos confrontantes e intimações são atos processuais custeados, a princípio, pela parte ativa, até que a demanda chegue ao final, quando, proferida a sentença, quando será realizada distribuição desse ônus em função do *decisum* proferido.

Pois bem, o princípio da sucumbência, previsto no artigo 85 do Código de Processo Civil, estabelece que a parte vencida deve arcar com os encargos do processo, determinando que “a sentença condenará o vencido a pagar honorários ao advogado do vencedor”. A sistemática adotada pelo legislador fundamenta-se na premissa de que aquele que se sagra vencedor de uma demanda possui o direito subjetivo de ser devidamente ressarcido pelas despesas havidas diante da necessidade de se valer da via judicial para assegurar seu direito.

Nesse sentido, Cândido Rangel Dinamarco ressalta que o critério da sucumbência tem como finalidade garantir que a parte vencedora, ao final do processo, se encontre na mesma posição econômica que teria caso a demanda não houvesse sido necessária, assegurando que o êxito judicial não seja desproporcionalmente onerado por custos que deveriam ser suportados por quem deu causa à lide:

“Esse é o critério adotado nas legislações em geral, apoiado na premissa de que a vitória processual de quem tem razão deixaria de ser integral quando ele tivesse que suportar gastos para vencer. Quem tem direito a um bem material, a um dado valor pecuniário, a uma situação jurídica nova etc., tem o direito de receber integralmente o que lhe é devido; mas, se tivesse que gastar com o processo e não viesse a ser reembolsado, ele receberia aquilo a que tinha direito menos o que houvesse gasto. Também aquele que não tinha obrigação

alguma, mas para manter o status quo precisou despende dinheiro para defender-se da demanda de outrem, acabaria por ficar desfalcado desse valor apesar de ter razão. O processo deve propiciar a quem tem razão a mesma situação econômica que ele obteria se as obrigações alheias houvessem sido cumpridas voluntariamente ou se seus direitos houvessem sido respeitados sem a instauração de processo algum. A condenação pelo custo processual é, pois, consequência necessária da necessidade do processo (Chiovenda)” (*Instituições de Direito Processual Civil*. 7 ed. II. São Paulo: Malheiros, 2017, p. 761).

Além disso, esse critério deve ser analisado em conjunto com o princípio da causalidade, segundo o qual aquele que deu causa à propositura da ação deve ser responsável pelo pagamento das despesas processuais e dos honorários advocatícios da parte contrária. Esse princípio apenas afasta a regra da sucumbência quando houver prova de que o vencedor deu causa ao processo, sem dele necessitar para obter a tutela jurídica que lhe era devida.

No caso em exame, verifica-se que a parte autora não deu causa à instauração da relação jurídico-processual, uma vez que dela efetivamente necessitava para a solução do problema que não foi por ela criado. O ajuizamento da demanda decorreu da necessidade de buscar o domínio do imóvel em que exerce a posse, obrigando-o a buscar a tutela jurisdicional.

Nessa direção, precedentes deste E. Tribunal:

DIREITO CIVIL. APELAÇÃO. ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA. NEGADO PROVIMENTO AO RECURSO DA RÉ, PROVIDO O RECURSO DOS AUTORES. I. Caso em Exame Recursos de Apelação interpostos contra sentença que julgou procedente pedido de adjudicação compulsória de imóvel. CDHU alega ausência de relação jurídica devido a "contrato de gaveta". Autores

buscam reforma quanto aos honorários advocatícios. II. Questão em Discussão 2. A questão em discussão consiste em: (i) se a CDHU pode se opor à adjudicação compulsória sem anuência em contrato de gaveta; (ii) se a CDHU deve arcar com as verbas sucumbenciais. III. Razões de Decidir 3. A adjudicação compulsória é justificada pela quitação integral do contrato, mesmo sem anuência da CDHU, devido a falha de fiscalização e função social do contrato. 4. **Quanto aos honorários, aplica-se o princípio da sucumbência, pois a parte autora necessitou da demanda judicial e não deu causa à sua instauração.** 4. Dispositivo e Tese 5. Recurso da parte ré desprovido e recurso dos autores provido. Tese de julgamento: 1. A quitação integral do contrato justifica a adjudicação compulsória sem anuência da CDHU. 2. A parte vencida deve arcar com as verbas sucumbenciais quando a parte autora não deu causa à demanda. (TJSP; Apelação Cível 1001258-64.2021.8.26.0431; Relator (a): Vitor Frederico Kümpel; Órgão Julgador: 4ª Câmara de Direito Privado; Foro de Pederneiras - 2ª Vara; Data do Julgamento: 14/02/2025; Data de Registro: 14/02/2025) (destaquei em negrito)

Ademais, importante ressaltar que a ora apelante apresentou extensa contestação nas fls. 148/184 suscitando preliminares e requerendo a improcedência da demanda, portanto apresentou resistência a demanda intentada.

Nesse sentido:

“EMBARGOS DE TERCEIRO – Bem constrito adquirido pelos embargantes há mais de 20 anos – Penhora indevida – Compromisso de compra e venda não registrado dando causa à penhora do bem em execução movida contra os compromissários vendedores – Inércia dos compromissários compradores – **Resistência oferecida pelo embargado na**

contestação que também o obriga a arcar com as verbas da sucumbência - Aplicação do Princípio da causalidade – Partes que respondem pelas despesas do processo e honorários advocatícios - Recurso provido em parte.” (TJSP; Apelação Cível 1110592-27.2019.8.26.0100; Relator (a): Alcides Leopoldo; Órgão Julgador: 4ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível - 7ª Vara Cível; Data do Julgamento: 11/02/2021; Data de Registro: 17/02/2021)

DIREITO CIVIL – APELAÇÃO - ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA - Ação de adjudicação compulsória ajuizada contra a Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo – CDHU - A autora adquiriu os direitos sobre o imóvel após a quitação do financiamento - Sentença de procedência reconhecendo o direito à adjudicação - Recurso da requerida - A cláusula de anuência da CDHU deve ser interpretada de forma a não prejudicar o adquirente que quitou integralmente o imóvel - O Superior Tribunal de Justiça (STJ) entende que a quitação do financiamento permite a transferência do imóvel, mesmo sem anuência da instituição financeira - **Honorários advocatícios devidos diante a resistência à pretensão do autor** - RECURSO NÃO PROVIDO. (TJSP; Apelação Cível 1002620-75.2024.8.26.0438; Relator (a): Benedito Antonio Okuno; Órgão Julgador: 8ª Câmara de Direito Privado; Foro de Penápolis - 1ª Vara; Data do Julgamento: 16/01/2025; Data de Registro: 16/01/2025) (destaquei em negrito)

Portanto, forçoso reconhecer que cabe a apelante a obrigação pelo reembolso de todos os valores custeados e antecipados pelo autor para a prática dos atos processuais, inclusive aquelas dispendidas para cientificações e intimações necessárias, em obediência ao princípio da sucumbência determinado pela legislação processual.

Ainda, incabível a pretensão de divisão dos honorários com os outros “contestantes” pois o Município não apresentou contestação, pelo contrário, manifestou expressamente desinteresse no feito (fl. 366) e os outros réus, citados por edital, receberam curador especial que apresentou contestação por negativa geral.

Assim, por qualquer ângulo que se aprecie a questão suscitada, as razões de inconformismo não merecem prosperar, sendo a manutenção da sentença de rigor.

Diante do exposto, **NEGO PROVIMENTO** ao recurso.

Majoro, nos termos do artigo 85, §11, do Código de Processo Civil, os honorários para 15% sobre o valor atualizado da causa.

Por derradeiro, considerando a existência de precedentes das Cortes Superiores que vêm apontando a necessidade do prequestionamento explícito dos dispositivos legais ou constitucionais supostamente violados, a fim de se evitar eventuais embargos de declaração apenas para tal finalidade, por falta de sua expressa remissão no acórdão, ainda que examinados implicitamente, dou por prequestionados os dispositivos legais e/ou constitucionais suscitados pelas partes.

É o voto.

FATIMA CRISTINA RUPPERT MAZZO

Relatora