



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000343594

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1027435-48.2022.8.26.0005, da Comarca de São Paulo, em que são apelantes/apelados MANOEL BATISTA (ESPÓLIO), ANNA DAS MERCES BATISTA (ESPÓLIO) e MARCIA BATISTA DE LIMA (INVENTARIANTE), é apelada/apelante ANA JOSÉ DE CASTRO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 9ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: Não conheceram do recurso da demandada e deram provimento ao recurso dos autores, somente a rever os honorários e custas. V. U., de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores DANIELA CILENTO MORSELLO (Presidente sem voto), LUIS FERNANDO CIRILLO E GALDINO TOLEDO JÚNIOR.

São Paulo, 7 de abril de 2025.

WILSON LISBOA RIBEIRO

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

APELAÇÃO N. 1027435-48.2022.8.26.0005

APELANTES/APELADOS MANOEL BATISTA (ESPÓLIO), ANNA DAS MERCES BATISTA (ESPÓLIO) e MARCIA BATISTA DE LIMA (INVENTARIANTE)

APELADA: ANA JOSÉ DE CASTRO.

COMARCA: São Paulo

JUIZ(A) PROLATOR(A) – Trazibulo José Ferreira da Silva

VOTO N. 11240

ARBITRAMENTO DE INDENIZAÇÃO PELO USO EXCLUSIVO DE BEM COMUM. Insurgência de todos os contendentes em face da sentença de parcial procedência. **RECURSO DA DEMANDADA** que não será conhecido, porque deserto. **RECURSO DOS AUTORES** - Acerto substancial do *decisum*. Enquanto titulares do domínio, porque nada menos que incontroversa a situação de írrita co-propriedade e porque não mais convinha a manutenção da situação outrora sedimentada, inelutável a adequação da via bem trilhada. Certa animosidade e quadro de escassez de recursos financeiros de todos os envolvidos que recomendava, mesmo, a providência, como assinada. Prévia liberalidade havida em nada interfere no deslinde, na medida em que, de forma díspar da requerida, os apelantes, no singelo exercício regular de um direito seu, externaram seu lícito pleito quanto à cessação da situação que passou a ser compreendida como indesejável. Inexistência de sério motivo a que seja indefinidamente postergada a estabilização, em definitivo, das partes. Concretude ao direito fundamental à moradia, que não pode ocorrer às expensas de outrem. Termo inicial da obrigação que coincidirá com a citação, quer porque incerto o valor devido, quer porque falhas as notificações envidadas, pelo seu teor. Lado outro, necessidade de ajuste quanto aos consectários da sucumbência, notadamente custas e honorários, porque maior aquela experimentada pela apelada. **RECURSO DA DEMANDADA NÃO CONHECIDO, AO PASSO QUE AQUELE DOS AUTORES RESTA PROVIDO, SOMENTE PARA TAIS FINS.**

VISTOS.

Cuida-se de ação de arbitramento de indenização pelo uso exclusivo de imóvel, cujo pedido foi julgado parcialmente procedente, por força da r. sentença de fls. 329/33; mantida às fls. 344. Com o fito de alterar o *decisum* recorrem todas as partes. Os autores, às fls. 347/58, sustentaram que o termo inicial da obrigação deveria coincidir com a oportunidade em que teve a demandada ciência inequívoca acerca da pretensão – o que ocorreu à luz das notificações feitas - daí porque não haveria de prosperar o entendimento de que tal somente ocorreu tendo em conta a citação ocorrida. No mais, ainda que assim não fosse, os honorários, como aquilatados, também deveriam ser revistos, à luz do processado.

A demandada, a seu turno, no bojo do apelo de fls. 361/67, arguiu, preliminarmente, que faleceria aos demandantes legitimidade a requerer o que quer que fosse, na medida que seria a proprietária, a par da inadequação da via eleita. Quanto ao mérito, em prol da subsidiariedade, defendeu que eventual pagamento seria devido somente a partir da data da prolação da r. Sentença.

Ausentes contrarrazões ou oposição quanto ao julgamento, na modalidade virtual.

Às fls. 377 foi determinado que os autores complementassem o valor do preparo, ao passo que a recolha, pela demandada, seria devida, em dobro, sobrevivendo o requerimento de fls. 380 deduzido pelos primeiros, ao passo que silente quedou a ré.

É O RELATÓRIO DO NECESSÁRIO.

Por cuidar-se de matéria de ordem pública, a evitar estéril grita, destaco o acerto da técnica r. sentença, inexistindo motivo a que experimente um único ajuste.

Com efeito, são os autores titulares do domínio e se vício de consentimento existiu, competia à demandada sua demonstração, ao passo que silente quedou, ao longo de anos a fio e, não satisfeita, deu azo à deserção do seu apelo.

Assim, porque nada menos que incontroversa a situação de írrita co-propriedade e a ocorrência de certa animosidade entre os condôminos, porque aos demandantes não mais convinha a manutenção da situação outrora sedimentada, inelutável a adequação da via bem trilhada.

Ainda neste ambiente, estreme de dúvida o valor do quinhão de cada contendente, a par de que não impugnado os teores da exordial, em si, daí porque despiciendas considerações outras, ante o uso exclusivo havido, pela demandada, em detrimento dos demais.

Veja-se, a pretensa prévia liberalidade havida em nada interfere no desfecho deslinde, na medida em que, de forma díspar da requerida, no singelo exercício regular de um direito seu, externaram os aqui também apelantes o seu lícito pleito quanto à cessação da situação que passou a ser compreendida como indesejável.

Nada de anômalo consta dos autos. Na linha do que ordinariamente ocorre, na oportunidade restou a demandada constituído em mora, poderia ter adotado medida outra, em seu favor, a exemplo de tentar alienar o bem por conta própria ou adquirir a fração dos requerentes, ao passo que nada de exitoso, neste sentido, consta.

Assim, porque não pode ser conferida concretude ao direito fundamental à moradia, às expensas de outrem, lembrado que a situação financeira de todos os contendentes não é das mais confortáveis, inexistia a possibilidade de desfecho díspar daquele bem precisado junto à origem.

A conferir um pá de cal à estéril discussão, a respeito do assunto, ainda que com ínfima adaptação, despiciendo não se mostra colacionar a lição de Maria Berenice Dias, no sentido de que: “...Sendo dois os titulares e estando somente um usufruindo o bem, **impositiva** a divisão de lucros ou o pagamento pelo uso, posse e gozo. Reconhecer que a mancomunhão gera um comodato gratuito é cancelar o enriquecimento injustificado. Assim, mesmo antes da separação judicial e independentemente da propositura da ação de partilha, cabe impor o pagamento pelo uso exclusivo de bem comum” (In Manual de Direito das Famílias, 4ª ed., São Paulo: Revista dos Tribunais, 2007, p. 296, sem negrito no original).

Tenho como francamente ausente relevante motivo a que seja alterada a bem posta sentença, na sua essência, inclusive porque, no que atine ao termo inicial do pagamento da indenização, tal deve, mesmo, coincidir com a data da citação.

Deveras, conquanto o litígio, em si, conte com certo tempo, fato é que no telegrama de fls. 45 foi requerida a sumária entrega das chaves, ao passo que naquele de fls. 47, foi apontada a ocorrência de pretensão ilícito, ante a pretensa locação do bem a terceiros – ao passo que tal disposição nem sequer foi demonstrada, a conduzir à rejeição do pedido de indenização por frutos havidos por inexistentes.

Passemos, pois, aos honorários e custas.

Como visto, acerto em ambiente extrajudicial, acerca da obrigação, como desejável, inexistiu, daí porque, ante a causalidade, deve a apelada, também sucumbente, arcar com as consequências da sua reiterada inércia.

Nesse sentido: “Com efeito, no tocante ao ônus da sucumbência, no processo civil prevalece o princípio da causalidade, que impõe à parte que der causa a uma demanda, impelindo uma pessoa a exercer resistência ao seu pedido, suportar os ônus advindos desta formação processual, dentre os quais, as custas e os honorários advocatícios, ainda que concorde com os pontos alegados na defesa. Ensinam Nelson Nery Júnior e Rosa Maria Andrade Nery: "Princípio da causalidade. Pelo princípio da causalidade, aquele que deu causa à propositura da demanda ou à instauração de incidente processual deve responder pelas despesas daí decorrentes, isto porque, às vezes, o princípio da sucumbência se mostra insatisfatório para a solução de algumas questões sobre responsabilidade pelas despesas do processo...O fato de, por exemplo, o réu reconhecer o pedido de imediato (CPC 269 I I), ou deixar de contestar tornando-se revel, não o exime do pagamento dos honorários e custas, porque deu causa à propositura da ação (CPC 26)". (Código de Processo Civil Comentado e Legislação Extravagante, 7ª edição. São Paulo, RT, 2003, p. 380).

Desta feita, considerando que a sentença condenará o vencido a pagar honorários ao advogado do vencedor - ainda que não tenha ofertado resistência - tendo em conta o grau de zelo do profissional; o lugar da fluida prestação do serviço; a baixa complexidade da causa, além de todo o trabalho realizado pelo advogado e o tempo exigido

para o seu serviço, arbitro os honorários no equivalente a 17% (dezessete por cento) sobre o valor da condenação.

Na mesma linha, pugnaram os autores pelo recebimento de frutos – rotulados inexistentes – daí porque deviam, mesmo, responder pela sucumbência que experimentaram. Assim, à luz do processado, tendo por base os critérios acima expendidos, ao cabo, será aquilatada a consequência do ocorrido.

DISPOSITIVO.

Pelo meu voto, **NÃO CONHEÇO DO APELO DA DEMANDADA E, NADA OBSTANTE, CONFIRO PARCIAL PROVIMENTO AO RECURSO DOS AUTORES, SOMENTE A REVER OS HONORÁRIOS E CUSTAS.** Diante da sucumbência recíproca, por força dos artigos 85 e 86 do CPC, condeno a ré ao pagamento dos honorários advocatícios ao patrono da parte autora, no percentual de 17% (dezessete por cento) sobre o valor da condenação (art. 85, § 2º, do Código de Processo Civil), além de 70% das custas e despesas do processo, nos termos do art. 82, § 2º, do CPC. Por força do artigo 86 do CPC, condeno os autores ao pagamento dos honorários advocatícios ao patrono da ré, no percentual de 10% sobre o que indevidamente exigiram, além de 30% das custas e despesas do processo, nos termos do art. 82, § 2º, do CPC.

Por fim, considero prequestionadas todas as normas jurídicas reportadas no curso do presente feito, afigurando-se desnecessários contraproducentes embargos de declaração somente para tal fim. (REsp nº 614.042-0-PR, 1ª Turma, v.u., Rel. Min. JOSÉ DELGADO, j. em 22.2.2005, in Boletim do STJ, nº 6/2005, ps. 47-48) e (RE nº 128.519-2/DF, Pleno, m.v., Rel. Min. MARCO AURÉLIO, j. em 27.9.1990, DJU de 8.3.1991, p. 2.206).

WILSON LISBOA RIBEIRO

Relator