



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Registro: 2025.0000354505

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1085935-21.2019.8.26.0100, da Comarca de São Paulo, em que é apelante/apelado CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MARIA HELENA, é apelado/apelante PAULO JAHUAR DE ALMEIDA, Apelados MARIA PAULA ALVES FREIRE e HDI SEGUROS DO BRASIL S.A.

ACORDAM, em 29ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Deram parcial provimento ao recurso do corréu e negaram provimento ao apelo do autor. V.U.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores NETO BARBOSA FERREIRA (Presidente) E MÁRIO DACCACHE.

São Paulo, 8 de abril de 2025

JOSÉ AUGUSTO GENOFRE MARTINS

RELATOR

Assinatura Eletrônica



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

APELAÇÃO Nº 1085935-21.2019.8.26.0100

COMARCA DE SÃO PAULO – 17ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL

APELANTES/APELADOS: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MARIA HELENA, PAULO JAHUAR DE ALMEIDA

APELADOS: MARIA PAULA ALVES FREIRE, HDI SEGUROS DO BRASIL S/A

JUÍZA PROLATORA: LUCIANA BIAGIO LAQUIMIA

VOTO Nº 11.404

DIREITO DE VIZINHANÇA – AÇÃO COMINATÓRIA CUMULADA COM INDENIZATÓRIA – INCLUSÃO DO CONDOMÍNIO NO POLO PASSIVO DA DEMANDA COM INSTAURAÇÃO DE LIDE SECUNDÁRIA (DENÚNCIAÇÃO DA LIDE À SEGURADORA) – IMPROCEDÊNCIA DO PEDIDO INICIAL EM FACE DA CORRÉ MARIA PAULA E PROCEDÊNCIA EM FACE DO CONDOMÍNIO, IMPROCEDENTE, AINDA, A LIDE SECUNDÁRIA – APELOS DO AUTOR E DO CORRÉU CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MARIA HELENA – Contexto probatório dos autos, notadamente a prova pericial, que demonstra que os danos no imóvel do autor são provenientes de vícios construtivos e ausência de manutenção predial, ambos de responsabilidade do condomínio – Prova técnica isenta, produzida sob o crivo do contraditório – Ausência de elementos probatórios aptos a desconstituir o trabalho pericial – Dano material atribuído ao condomínio que não foi objeto de impugnação específica – Impossibilidade de condenação da corré Maria Paula ao pagamento de indenização por danos materiais decorrentes de vazamento discutido em outra demanda, por ausência de pedido específico nestes autos – Indenização por danos morais descabida – Dano moral não caracterizado – Mero aborrecimento insuficiente para afetar a personalidade, a honra, a privacidade, os valores éticos ou a saúde emocional da parte requerente – Indenização indevida – Lide secundária – Improcedência que era mesmo de rigor – Apólice que não estava vigente quando do surgimento dos problemas ora discutidos – Hipótese, de qualquer modo, que estaria excluída da cobertura contratual – Honorários arbitrados dentro dos parâmetros da legislação processual e em percentual condizente com a natureza e importância da causa – Sentença reformada em parte – Pedido inicial em face do Condomínio parcialmente procedente – Sucumbência recíproca – Recurso do corréu parcialmente provido e desprovido o recurso do autor.

Vistos



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Trata-se de ação cominatória cumulada com indenizatória por danos materiais e morais fundada em direito de vizinhança ajuizada por Paulo Jahuar de Almeida em face de Maria Paula Alves Freire e Condomínio Edifício Maria Helena, julgada pela r. sentença de fls. 1182/1193, cujo relatório se adota, nos seguintes termos:

“Por tudo quanto exposto, JULGO PROCEDENTE a ação movida por PAULO JAUHAR DE ALMEIDA em face de CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MARIA HELENA para: 1) condenar o réu à obrigação de fazer consistente em reparar as anomalias existentes na área comum do prédio, nos moldes da fundamentação bem assim, do laudo pericial às fls. 1082/1158, a fim de sanar as recorrentes infiltrações existentes no apartamento do demandante. Para tanto, fixo o prazo de 9 meses, contados do trânsito em julgado desta decisão, sob pena de fixação de multa diária; 2) condenar o réu a pagar ao autor indenização por danos materiais danos emergentes, decorrentes dos valores despendidos para as reformas realizadas após a cessação das infiltrações, em montante a ser aferido em sede de cumprimento de sentença.

Condeno, outrossim, o condomínio-réu a pagar ao autor indenização pelos danos morais padecidos ora fixados no importe de R\$10.000,00, devidamente corrigido pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça a partir da data desta sentença (Súmula nº 362 do CSTJ). Todos os valores danos emergentes e morais - deverão ser acrescidos de juros de 1% ao mês desde a citação.

Em face do resultado ora alcançado, fica ao condomínio-réu carreada a responsabilidade pelo pagamento das custas processuais, honorários periciais (arbitrados em definitivo em R\$8.800,00-fls. 979), além de honorários advocatícios, os quais arbitro em 20% sobre o valor da condenação (danos materiais e morais).

Neste mesmo passo, JULGO IMPROCEDENTE a ação movida por PAULO JAUHAR DE ALMEIDA em face de MARIA PAULA ALVES FREIRE BONSANTI.

Nesse tocante, arcará o autor com o pagamento das custas processuais e honorários advocatícios, os quais arbitro em 20% sobre o valor atribuído à causa.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Por derradeiro, JULGO IMPROCEDENTE a lide secundária movida por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MARIA HELENA em face de SOMPO SEGUROS S/A.

Arcará o condomínio litisdenunciante com a verba honorária da lide secundária em montante equivalente a 20% sobre o valor dado à causa, devidamente atualizado.”.

O autor e o corréu Condomínio Edifício Maria Helena opuseram embargos de declaração (fls. 1196/1199 e 1200/1213), ambos rejeitados pela decisão de fls. 1223

Inconformadas, recorrem as partes, buscando a reforma do julgado.

O corréu Condomínio Edifício Maria Helena (fls. 1226/1246) aduz, em síntese, que o laudo pericial não comprova que a responsabilidade pelas infiltrações no apartamento do autor é do condomínio. Sustenta que, iniciadas as obras no banheiro da corré Maria Paula (com sua consequente inutilização), cessaram as infiltrações, o que demonstra que os ramais internos deste cômodo são a verdadeira origem das infiltrações. Afirma que a perícia ultrapassou seu objeto e que está sendo condenado a fazer obras que sequer foram discutidas no curso do processo. Argumenta que está demonstrado que o vazamento nunca teve origem nas colunas de água e esgoto, que continuam servindo toda aquela prumada. Diz que a falta de caixa de inspeção (esgoto) no andar térreo do bloco C advém da época da construção do Condomínio e jamais causou qualquer tipo de problema ao bloco C ou ao apartamento 12C, do autor. Assevera que todas as manutenções necessárias e obrigatórias são realizadas, não sendo plausível exigir que seja feito um projeto hidráulico de todo o condomínio em decorrência de problema de vazamento entre unidades. Alternativamente, defende a impossibilidade de realizar o mencionado projeto no prazo delineado na sentença. Pondera que não praticou qualquer ato ilícito que justifique a sua condenação ao pagamento de indenização por danos morais. Alega que quem deu causa à propositura da demanda foi a corré Maria Paula, que deve arcar com os ônus da sucumbência. Insiste na responsabilidade da seguradora de ressarcir eventuais despesas tidas com a condenação, nos termos da apólice. Impugna o

percentual dos honorários advocatícios de sucumbência.

O autor, por seu turno (fls. 1252/1258), assevera que a corré Maria Paula deve ser condenada ao pagamento de indenização pelos danos materiais constatados e evidenciados na ação nº 1076974-62.2017.8.26.0100, ressaltando que o pedido foi devidamente formulado na petição inicial, mas não foi apreciado.

Recursos tempestivos, preparados (fls. 1247/1248, 1259/1260, 1323/1324 e 1328/1329) e regularmente processados, com contrarrazões (fls. 1266/1271, 1272/1274, 1275/1288 e 1289/1304). Recebidos, neste momento, em seus efeitos legais, nos termos do artigo 1.012 do Código de Processo Civil.

Houve expressa oposição ao julgamento virtual (fls. 1317/1318).

É o relatório.

Respeitados os argumentos expostos nas razões recursais e na r. sentença, pelo meu voto, dou parcial provimento ao apelo do corréu e nego provimento ao recurso do autor.

Narra o autor em sua inicial que é proprietário do apartamento nº 12 localizado no 1º andar do Bloco C do Edifício Maria Helena e que a ré, Maria Paula, é proprietária do apartamento nº 22, localizado no piso superior. Diz que desde que adquiriu o apartamento vem experimentando prejuízos de ordem material e moral decorrentes dos ilícitos perpetrados pela ré.

Afirma que em 2015 foi constatado vazamento proveniente da unidade 22 e que tentou solucionar a questão amigavelmente, sem sucesso. A ré não apenas não efetuou os reparos necessários, como não permitiu ao condomínio o acesso à unidade para reparos na coluna de água do edifício.

Assim, ingressou com a ação cominatória (processo nº 1076974-62.2017.8.26.0100) na qual ficou comprovada a existência do vazamento e que este tinha origem no imóvel da ré, sendo ela condenada a efetuar os reparos necessários para cessar o vazamento e a permitir o ingresso de funcionários do condomínio para os reparos na coluna de água.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Ocorre que, iniciado o cumprimento de sentença, os funcionários indicados pelo condomínio constataram que não havia vazamento na coluna de água do edifício, de modo que o segundo vazamento também tinha origem em ramais internos do imóvel da ré.

Diante disso, requer a concessão de tutela de urgência, para que a requerida seja compelida a reparar o vazamento oriundo de sua unidade, sob pena de multa diária. E, ao final, a confirmação da liminar para que a requerida seja condenada na obrigação de fazer consistente em efetuar os reparos necessários para cessar os vazamentos vindos de sua unidade, além da condenação ao pagamento de indenização por danos materiais (a serem apurados após a cessação do vazamento) e morais (R\$ 30.000,00).

Indeferida a tutela de urgência (fls. 239/240).

Citada, a ré apresentou contestação, na qual suscitou, preliminarmente, que a questão foi atingida pela coisa julgada e a ilegitimidade passiva. Diz que há litisconsórcio passivo necessário. No mérito, alega, em síntese, que a responsabilidade é do condomínio e impugna os danos materiais e morais.

Pela decisão de fls. 689 foi deferida a inclusão do Condomínio Edifício Maria Helena no polo passivo da demanda, o qual foi citado e apresentou sua contestação. De proêmio denunciou da lide a Sompo Seguros S/A. E, no mais, falou em falta de interesse processual, ilegitimidade passiva e inépcia da inicial. Impugna os danos materiais e morais.

Deferida a denunciação da lide (fls. 766/767), a Sompo Seguros ingressou nos autos e se opôs à denunciação, argumentando a ausência de apólice de seguro vigente na data dos fatos em discussão. Observa, ademais, a ausência de cobertura para danos morais. Afirma que o risco em discussão não está coberto na apólice pactuada. Discorre sobre ausência dos pressupostos da responsabilidade civil e impugna os danos pleiteados pelo autor.

Após instrução processual, sobreveio a r. sentença guerreada, que

julgou improcedente o pedido em face da corré Maria Paula e procedente em face do Condomínio, desprovida, ainda, a lide secundária. Daí a irresignação manifestada pelas partes.

Pois bem.

Com efeito, a despeito do quanto alegado pelo condomínio requerido, o contexto probatório dos autos, notadamente a prova pericial técnica, permite concluir, com segurança, que os vazamentos existentes em sua unidade são provenientes de vícios construtivos, irregularidades nas instalações hidráulicas do edifício e ausência de manutenção predial, isto é, são de responsabilidade do condomínio.

Veja-se, a respeito, a conclusão do laudo pericial:

“Dos testes hidráulicos realizados com corantes nas instalações da cozinha e área de serviços do apartamento da requerente (22-C) não se constataram infiltrações no apartamento do requerente (12-C).

Os trabalhos de inspeção com o profissional encanador contratado pelo Condomínio foi confirmada deficiências construtivas como falta de caixa de inspeção, projeto hidráulico sem prumada de ventilação, falta de controle técnico do uso da prumada de ventilação com risco de escoamento d'águas pluviais.

Dessa forma, em caráter emergencial deve ser efetuada imediata contratação de empresa especializada em serviços hidráulicos para cumprimento da NBR 5673 da ABNT pelo Condomínio requerido para concluir todas as conexões e eliminar pontos de risco ao surgimento de infiltrações.”, fls. 1140.

Da análise feita pela i. perita, destaca-se:

“Além da falta de indicação em projeto hidráulico, a informação do prestador pela presença d'água na referida prumada de ventilação, contraria normas porque coloca em risco a ocorrência de infiltrações nas unidades.

Sob o ponto de vista técnico, tal constatação pelo encanador indica que ocorre infiltrações pela prumada de ventilação pois a coluna não foi projetada para tal finalidade.”, fls. 1125.

E, ainda:

“Diante dessas peculiaridades, deve ser considerado que a falta de relatório de inspeção de manutenção pelo Condomínio por empresa especializada com registro no CREA, não permite atribuir, isoladamente, que o ramal de esgoto embutido no piso ou ponto de alimentação da torneira da pia da cozinha como únicos pontos de origem pois não se detém elementos completos, ante a constatação de prumada de ventilação ter presença d’água conforme relator do prestador.

A pressão de prumadas é superior àquelas registradas em ramais e esse é um fato primordial para imediata contratação de empresa com registro no CREA para sanar a falta de ligação da conexão à prumada no apartamento 22 da requerida.”, fls. 1131

Ressalta-se que para chegar às conclusões apresentadas, a perita, engenheira civil, analisou todas as provas constantes dos autos e fez avaliação *in loco* dos imóveis em questão, percorrendo sobre as questões técnicas envolvidas, que bem esclareceram os fatos e suas consequências, destacou a metodologia utilizada para chegar à conclusão apresentada e esclareceu os pontos necessários ao deslinde do feito.

De todo esse trabalho, extrai-se que os danos no imóvel do autor decorreram da irregularidade das instalações e da ausência de manutenção predial pelo condomínio, o que, em momento algum foge ao escopo da perícia, uma vez que o objetivo era justamente localizar a origem das infiltrações e, conseqüentemente, identificar o responsável pelos reparos necessários para cessar a interferência prejudicial ao imóvel do autor.

Assim, não se pode admitir críticas genéricas ao trabalho pericial apenas porque a parte não concordou com o resultado obtido com a prova. Sem a apresentação de provas contundentes que contraponham as conclusões obtidas pelo profissional nomeado pelo juízo que, por certo, realizou seus estudos de forma isenta e sob o crivo do contraditório, não há motivos para invalidar o trabalho pericial.

Não prospera, ademais, a alegação do Condomínio apelante no

sentido de que o prazo fixado para o cumprimento da obrigação seria exíguo, uma vez que não há nos autos qualquer comprovação de que o requerido esteja impossibilitado de cumprir a obrigação do período conferido na decisão judicial, o qual, aliás, mostra-se bastante razoável (09 meses contados do trânsito em julgado).

Quanto aos danos materiais, registra-se que não houve impugnação específica do Condomínio a respeito, de forma que fica mantida a condenação, nos termos delimitados na r. sentença (**“valor despendido a título de reformas realizadas no imóvel após ao término das infiltrações, demandará efetiva comprovação dos prejuízos em eventual fase de cumprimento de sentença.”**, fls. 1188).

A irresignação do autor a respeito dos danos materiais, igualmente, não merece prosperar, uma vez que o objeto desta demanda se restringe às infiltrações existentes no banheiro da área de serviço do imóvel, as quais, conforme anteriormente analisado, foram atribuídas exclusivamente ao condomínio.

Não houve, na petição inicial, pedido específico a respeito dos danos anteriores (referentes ao vazamento proveniente da pia da lavadeira da corré Maria Paula, discutidos no processo nº 1076974-62.2017.8.26.0100), de forma que não se mostra viável a condenação pretendida nas razões recursais.

Por outro lado, sempre respeitado entendimento em sentido diverso, assiste razão ao Condomínio recorrente no tocante aos danos morais.

Em que pese ser frustrante toda a situação vivenciada pelo autor em decorrência das infiltrações, não restou demonstrada, de forma inequívoca, a exposição deste a constrangimento ou situação vexatória que pudesse configurar mais que simples aborrecimento.

Como se sabe, meros aborrecimentos, comuns nos dias de hoje, não autorizam o reconhecimento de qualquer alteração do estado psíquico-físico de quem quer que seja, capaz de ensejar a composição de dano moral.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Nada demonstra que o réu (Condomínio) tenha agido de forma temerária ou negligente, expondo o autor a situação humilhante. No caso, aliás, não é demais observar que a justificativa do autor para o pleito de dano moral seria a omissão de sua vizinha, Maria Paula, em efetuar os consertos necessários para cessar os vazamentos, contudo, somente após a produção de prova pericial técnica e que foi possível constatar a verdadeira origem do problema, revelando-se que a cautela adotada pela corré (que insistia na responsabilização do condomínio) não foi equivocada.

A reparação de supostos danos morais só tem cabimento diante de comprovada lesão a bem extrapatrimonial contido nos direitos da personalidade: vida, integridade física, liberdade, honra, nome etc., salvo na hipótese de presunção, o que não ocorre no caso em testilha. Faz-se necessário, portanto, prova inequívoca de fato suficiente a ocasionar constrangimento ou aborrecimento relevante, capaz de ferir a honra do autor.

Nesse sentido a lição de Antonio Jeová dos Santos:

“O dano moral somente ingressará no mundo jurídico, com a subsequente obrigação de indenizar, em havendo alguma grandeza no ato considerado ofensivo a direito personalíssimo. Se o ato tido como gerador do dano extrapatrimonial não possui virtualidade para lesionar sentimentos ou causar dor e padecimento íntimo, não existiu o dano moral passível de ressarcimento. Para evitar a abundância de ações que tratam de danos morais presentes no foro, havendo uma autêntica confusão do que seja lesão que atinge a pessoa e do que é mero desconforto, convém repetir que não é qualquer sensação de desagrado, de molestamento ou de contrariedade que merecerá indenização. O reconhecimento do dano moral exige determinada envergadura. Necessário, também, que o dano se prolongue durante algum tempo e que seja a justa medida do ultraje às afeições sentimentais.

As sensações desagradáveis, por si sós, e que não tragam em seu bojo comprovada lesividade a algum direito personalíssimo, não merecerão ser indenizadas.

Existe um piso de inconvenientes que o ser humano tem de tolerar,

sem que exista o autêntico dano moral.”. (Editora JusPodivm, Salvador, 2016, 6ª edição, folhas. 81).

Com efeito, ainda que se admita certo aborrecimento, dos fatos narrados na inicial não se extrai a ocorrência do dano “in re ipsa”, “data venia”. Caso tivesse realmente a requerente experimentado abalo incomum, deveria ter relatado melhor os prejuízos morais advindos da situação, o que não restou demonstrado.

Esta, aliás, é a orientação do E. Superior Tribunal de Justiça:

“Mero aborrecimento, dissabor, mágoa, irritação ou sensibilidade exacerbada estão fora da órbita do dano moral.” r. sentença.” (REsp 303.396-PB, Rel. Ministro BARROS MONTEIRO, J. 05/11/2002, DJ de 24.02.2003, p. 238 - RSTJ vol. 175 p. 416)

“O mero dissabor não pode ser alçado ao patamar do dano moral, mas somente aquela agressão que exacerba a naturalidade dos fatos da vida, causando fundadas aflições ou angústias no espírito de quem ela se dirige.” r. sentença.” (STJ - REsp 215.666-RJ, Rel. Ministro CESAR ASFOR ROCHA, J. 21/06/2001, DJ de 29.10.2001, p. 208)

Calha à hipótese a lição do Prof. e Desembargador SÉRGIO CAVALIERI: **“Nessa linha de princípio, só deve ser reputado como dano moral a dor, vexame, sofrimento ou humilhação que, fugindo à normalidade, interfira intensamente no comportamento psicológico do indivíduo, causando-lhe aflições, angústia e desequilíbrio em seu bem-estar. Mero dissabor, aborrecimento, mágoa, irritação ou sensibilidade exacerbada estão fora da órbita do dano moral, porquanto, além de fazerem parte da normalidade do nosso dia a dia, no trabalho, no trânsito, entre os amigos e até no ambiente familiar, tais situações não são intensas e duradouras, a ponto de romper o equilíbrio psicológico do indivíduo. Se assim não se entender, acabaremos por banalizar o dano moral, ensejando ações judiciais em busca de indenizações pelos mais triviais aborrecimentos.”** (Programa de Responsabilidade Civil, pág. 89, 3ª ed).

Não há como considerar os fatos narrados nestes autos como

causadores de um abalo psíquico capaz de gerar dano moral reparável. Tal acontecimento, por si só, não caracteriza prejuízo moral, mas mero dissabor; dizer que na hipótese dos autos tal fato gera dano moral capaz de molestar o estado psicológico de um indivíduo a ponto de abalar seu bem-estar seria exagero e desnaturaria a essência do instituto do dano moral.

No tocante à lide secundária, agiu com acerto a MM^a. Juíza *a quo*, pois a prova pericial constatou que as infiltrações tiveram início em 2015 e a apólice foi contratada em 2020 (com período de cobertura de 16/01/2020 a 16/01/2021).

Isso não bastasse, estão presentes hipóteses de exclusão de cobertura contratual, uma vez que os danos são decorrentes de falta de manutenção predial.

Nesse ponto, peço vênia para reproduzir excerto da r. sentença, que bem expõe a lide:

“Conforme alhures delineado, as infiltrações no apartamento do autor surgiram em decorrência da existência de diversas irregularidades, vícios construtivos e, não menos importante, pela falta de manutenção do condomínio segurado.

A apólice contratada pelo litisdenunciante, por sua vez, prevê a possibilidade de cobertura para os riscos combatidos na presente demanda, ou seja, infiltrações e responsabilidade civil do condomínio.

No entanto, a despeito da obrigação de quitação do prêmio, ao menos em linha de princípio, os riscos cobertos devem ser analisados em confronto com as cláusulas de exclusão.

Nesse tocante, a teor da letra “b” do item 5.1 das Condições Gerais da Apólice, o “seguro não garante” os prejuízos decorrentes de “manutenção deficiente e/ou inadequada”, fato, esse, verificado nos autos.

Tampouco há cobertura para “perdas, danos ou avarias ocasionadas aos bens do Condomínio e do Condômino pela entrada de água de chuva, areia,

terra ou poeira, no interior do imóvel por janelas, portas, vitrines, claraboias, bandeiras, respiradores, ar condicionado, ventiladores abertos ou defeituosos ou quaisquer aberturas, infiltrações de água ou qualquer substância líquida por pisos, paredes, tetos, humidades, maresia, vírgula, maresia, mofo, ferrugem, corrosão, entupimento de calhas, da tubulação de água ou esgoto e da má conservação e/ou instalação da mesmas”, nos moldes da letra “o”, do item 6.1 das Condições Gerais em voga (fls. 814).”, fls. 1190/1191.

A hipótese, portanto, é de reforma parcial da r. sentença apenas para excluir da condenação imposta ao Condomínio Edifício Maria Helena o pagamento de indenização por danos morais, julgado o pedido inicial em face deste parcialmente procedente.

Esse desfecho implica reconhecimento da sucumbência recíproca, devendo as partes arcarem, cada qual, com metade das custas e despesas processuais. Quanto aos honorários advocatícios, estes ficam fixados em 20% do valor da condenação (danos materiais) para o patrono do autor e em 10% do valor da causa para o advogado do corréu Condomínio Edifício Maria Helena.

Fica mantida, no mais, a r. sentença tal como lançada, por seus próprios, jurídicos e bem lançados fundamentos. Anota-se que o percentual arbitrado para os honorários da lide secundária (20% sobre o valor da causa), está dentro dos parâmetros de balizamento da legislação processual e em consonância com a natureza e importância da causa.

Por fim, deixa-se de efetuar a majoração dos honorários advocatícios prevista no § 11, do artigo 85 do Código de Processo Civil, porquanto não preenchidos todos os requisitos estabelecidos pelo Superior Tribunal de Justiça no julgamento dos EDcl no AgInt no REsp nº 1.573.573/RJ, ocorrido em 04.04.2017, tendo em vista o acolhimento parcial do recurso do corréu Condomínio Edifício Maria Helena. O recurso do autor está sendo desprovido, mas o percentual arbitrado em primeira instância observou o percentual máximo legal.

Considera-se prequestionada a matéria constitucional e



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

infraconstitucional, desnecessária a citação numérica dos dispositivos legais, bastando a decisão da questão posta (EDROMS 18205/SP, Min. Felix Fischer), razão pela qual desde já se esclarece desnecessária a interposição de embargos de declaração exclusivamente para tal finalidade.

Ante o exposto, pelo meu voto, **DOU PARCIAL PROVIMENTO** ao recurso do corréu e **NEGO PROVIMENTO** ao apelo do autor.

JOSÉ AUGUSTO GENOFRE MARTINS

Relator