



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000381524

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 0002212-68.2023.8.26.0428, da Comarca de Paulínia, em que é apelante ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS EM CAMPOS DO CONDE PAULÍNIA II, é apelada MARCIA APARECIDA FERRARI.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 8ª 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 SALLES ROSSI (Presidente) E BENEDITO ANTONIO OKUNO.

São Paulo, 18 de abril de 2025.

CLARA MARIA ARAÚJO XAVIER

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

VOTO Nº: 21.786

APEL.Nº: 0002212-68.2023.8.26.0428

COM. : Paulínia (2ª V.C.)

APTE. : Associação dos Proprietários Em Campos do Conde Paulínia II

APDO. : Marcia Aparecida Ferrari

Apelação cível. Cobrança. Taxa de Associação de Proprietários. Cumprimento de sentença. Exceção de pré-executividade. Acolhimento. Irresignação da exequente, impugnando, preliminarmente, o benefício da gratuidade judiciária concedido à apelada e acenando com diferença entre a taxa associativa e a condominial, bem como a confissão tácita de associação por parte da apelada. Descabimento. Argumentação deduzida que não infirma a conclusão proferida na sentença, porquanto admitida análise da pré-executividade quando deduzir matéria de ordem pública. No caso, a higidez do título executivo. Acolhimento do apelo que aproveita a executada, na condição de litisconsorte passiva (esposa do apelante). Sentença mantida. Recurso desprovido.

Trata-se de recurso de apelação interposto contra a respeitável sentença de fls. 202/204, cujo relatório se adota, que acolheu *a exceção de pré-executividade oposta pela executada em face da exequente e JULGO EXTINTO o presente cumprimento de sentença, com fundamento no art. 525, § 1º, inciso III, do Código de Processo Civil. Pela sucumbência, condeno a exequente no pagamento das custas processuais e honorários advocatícios do patrono da parte contrária, que fixo em 10% do valor da execução, atualizado desde o ajuizamento.*

Inconformada, apela a parte exequente (fls. 207/214), impugnando, preliminarmente, a concessão do benefício da gratuidade judiciária, haja vista a não comprovação da hipossuficiência financeira. No mérito, alega que a hipótese trata de cobrança de taxas associativas e não de condomínio. Menciona que apesar da apelada ter sido devidamente citada, ficou-se inerte, restando evidenciada a confissão tácita da qualidade de associada pela recorrida. Pede a reforma da sentença .

Recurso tempestivo, preparado (fls. 260/262). Contrarrazões

às fls. 277/282.

Não houve oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

A hipótese trata de ação de cobrança de taxas associativas, em fase de cumprimento de sentença.

Busca a Apelante a sua reforma, impugnando, preliminarmente, a concessão da benesse da gratuidade judiciária e no mérito pelo fato da cobrança versar sobre taxas de associação e não de condomínio, bem como em razão da apelada ter sido devidamente citada e quedar-se inerte, restando evidenciada a confissão tácita de associação pela recorrida.

Pois bem.

A r. sentença questionada avaliou com propriedade o conjunto probatório no que diz respeito a ausência de higidez do título executivo, razão pela qual não prosperam as críticas presentes nas razões recursais.

Todavia, pertinente tecer alguns comentários.

De início, cumpre repelir a impugnação à justiça gratuita deferida pelo juízo de origem à apelada, porquanto é cediço que incumbe à parte impugnante infirmar os elementos de convicção adotados pelo julgador para concessão da benesse, hipótese não verificada no caso concreto, haja vista que a impugnante se limitou a mencionar que a postulante anexou declaração imposto de renda datada de mais de uma década (2012) e que os lotes existentes no loteamento fechado superam R\$ 300.000,00.

Ora, conforme ressaltado pelo juízo *a quo*, “*a própria tentativa inicial de bloqueio de bens da executada e sua inexistência (p.137/153), já se conclui pela ausência de condições de arcar com as custas e despesas processuais, atentando-se à ausência de declaração de imposto de renda em 2023 e nada declarado em 2022”.*

Além disso, a apelada não é proprietária do imóvel desde 2011, valendo observar que esta alienou o imóvel pela quantia de R\$ 20.000,00 (fls. 172), circunstância que corrobora a hipossuficiência financeira.

Rejeita-se, pois, a impugnação deduzida.

No mérito, não colhe melhor sorte a parte apelante.

Com efeito, o exame detido de todo o processado permite verificar que a sentença de procedência do pedido (fls. 91/94), foi reformada pelo Acórdão de copiado às fls. 96/102, ou seja, fora dado integral provimento ao apelo, invertendo-se, inclusive, o ônus da sucumbência para condenar a autora (ora apelante) no pagamento das custas e honorários advocatícios fixados em 15% sobre o valor da causa.

Ora, conforme bem destacou a douta Magistrada sentenciante, não *“há que se falar que a improcedência beneficiou apenas quem recorreu do processo, pois ainda que revel a excipiente, tem-se que na época era esposa da outra parte, formando-se o litisconsórcio passivo nos autos principais, sendo que o art. 1.005, do CPC, é claro ao assim dispor, in verbis:*

“Art. 1.005. O recurso interposto por um dos litisconsortes a todos aproveita, salvo se distintos ou opostos os seus interesses.”

Ademais, ao reverso do que sustenta a recorrente, no sentido de que *“inconteste, portanto, que o endereço em que o Executada foi devidamente citada na fase de conhecimento, fase esta, adequada para arguir eventual ilegitimidade de parte, pois o resultado proferido no Acórdão adrede mencionado aproveitou a executada, ora recorrida, carecendo portanto de higidez o título executivo judicial.*

Desta feita, a fim de evitar repetições desnecessárias, ratifica-se a respeitável sentença por seus próprios e jurídicos fundamentos, nos termos do artigo 252, do Regimento Interno deste E. Tribunal de Justiça, segundo o qual, *“nos recursos em geral, o relator poderá limitar-se a ratificar os fundamentos da decisão recorrida, quando, suficientemente motivada, houver de mantê-la”.*

Neste sentido, a jurisprudência do Colendo STJ tem prestigiado o entendimento de se reconhecer a viabilidade de se adotar ou ratificar o juízo de valor firmado na sentença (AgRg no AREsp 44161 / RS, Segunda Turma, Rel. Min. Herman Benjamin, julgado em 14/05/2013; AgRg no REsp 1339998 / RS, Quarta Turma, Rel. Min. Raul Araújo, julgado em 15/05/2014; AgRg no AREsp 530121 / SP, Quarta Turma, Rel. Min. Luis Felipe Salomão, julgado em 19/08/2014), a ponto de se poder afirmar que *“é predominante a jurisprudência do Superior*



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Tribunal de Justiça em reconhecer a viabilidade de o órgão julgador adotar ou ratificar o juízo de valor firmado na sentença, inclusive transcrevendo-o no acórdão, sem que tal medida encerre omissão ou ausência de fundamentação no decisum.” (REsp 662.272-RS).

Mantida a sucumbência recíproca fixada na origem, impositiva a majoração dos honorários sucumbenciais devidos ao patrono da parte requerida para 15% sobre o valor da execução (já incluída a honorária da fase recursal) com base no art. 85, § 8º do CPC.

Ante todo o exposto, **nego provimento ao recurso**, mantendo a r. sentença na forma como proferida, porquanto não abalada nos seus jurídicos fundamentos.

CLARA MARIA ARAÚJO XAVIER
Relatora
(assinatura eletrônica)