



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000406852

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1006393-32.2024.8.26.0664, da Comarca de Votuporanga, em que é apelante CONDOMÍNIO EDIFÍCIO FOR LIFE VERSATO, é apelado RUDYVAN JORDÃO TEIXEIRA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 27ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores ROGÉRIO MURILLO PEREIRA CIMINO (Presidente), DARIO GAYOSO E ALFREDO ATTÍE.

São Paulo, 28 de abril de 2025.

ROGÉRIO MURILLO PEREIRA CIMINO

Relator

Assinatura Eletrônica

Voto nº 15.656

Apelação Cível nº 1006393-32.2024.8.26.0664

27ª Câmara de Direito Privado

Comarca: Votuporanga - 2ª Vara Cível

Apelante: Condomínio Edifício For Life Versato

Apelado: Rudyvan Jordão Teixeira

Juiz: Rodrigo Ferreira Rocha

APELAÇÃO. Ação de cobrança. Sentença que condenou a parte ré ao pagamento das cotas condominiais. Inconformismo da parte autora. Parcelas vincendas que devem ser inclusas na condenação. Súmula 13 desse E. Tribunal de Justiça. Aplicação de correção monetária e juros convencionados na Convenção de Condomínio. Inteligência do §1º, do artigo 1.336, do Código Civil. Apelos acolhidos. Sentença reformada. Recurso provido.

Trata-se de recurso de apelação interposto contra a r. sentença de fls. 54/55, que julgou procedentes os pedidos da petição inicial, para condenar a ré ao pagamento das cotas condominiais vencidas, bem como ao pagamento das verbas de sucumbência.

A parte autora, ora apelante, sustenta que a correção monetária e os juros moratórios devem ser calculados conforme a convenção de condomínio e as cotas condominiais vincendas devem ser incluídas na condenação.

Recurso regularmente processado, com preparo (fls. 69/70), sem contrarrazões.

Sem oposição ao julgamento virtual, nos termos da Resolução nº 772/2017 do Órgão Especial deste Tribunal.

É o relatório, adotado no mais, o da r. sentença.

O recurso comporta provimento.

No presente caso, recorre a autora, vencedora da ação, no intuito de que a correção monetária e os juros moratórios sejam calculados de acordo com a convenção de condomínio, bem como que sejam incluídas na condenação as cotas condominiais vincendas.

Quanto ao pedido de inclusão das parcelas que se vencerem até o efetivo pagamento, o artigo 323, do Código de Processo Civil, autoriza a inclusão das parcelas vincendas no pedido formulado pelo credor, quando se tratar de cobrança de obrigação em prestações sucessivas, como no presente caso.

“Na ação que tiver por objeto cumprimento de obrigação em prestações sucessivas, essas serão consideradas incluídas no pedido, independentemente de declaração expressa do autor, e serão incluídas na condenação, enquanto durar a obrigação, se o devedor, no curso do processo, deixar de pagá-las ou de consigná-las”.

Ademais, trata-se de questão definida no enunciado da Súmula 13 desse E. Tribunal de Justiça: “Na ação de cobrança de rateio de despesas condominiais, consideram-se incluídas na condenação as parcelas vencidas e não pagas no curso do processo até a satisfação da obrigação.”

Dessa maneira, é possível a inclusão das parcelas vincendas até a data do efetivo pagamento, uma vez que a obrigação em questão é de trato sucessivo.

Já quanto ao pedido de aplicação de correção monetária e juros de mora de acordo com a convenção condominial, em que pese o posicionamento adotado pelo i. Juízo recorrido, o artigo 1.336, §1º, do Código Civil, prevê que “§ 1º O condômino que não pagar a sua contribuição ficará sujeito à correção monetária e aos juros moratórios

convencionados ou, não sendo previstos, aos juros estabelecidos no art. 406 deste Código, bem como à multa de até 2% (dois por cento) sobre o débito.”.

Veja-se que a disposição legal é clara ao dispor acerca da incidência de correção e juros convencionais, ou seja, só é cabível a fixação de juros legais na ausência de previsão convencional. Assim, no presente caso, havendo a previsão convencional, de rigor a sua aplicação.

No mais, aponto que a previsão do artigo 9.3 da Convenção de Condomínio da apelante traz correção pelo índice IGP-M e juros de mora de 1% ao mês, o que não afronta a Lei de Usura.

Assim, reforma-se a r. sentença para incluir as cotas condominiais vincendas na condenação, bem como determinar a aplicação de juros de mora e correção monetária nos termos convencionados na Convenção de Condomínio (atualização pelo índice IGP-M e juros de mora de 1% ao mês).

Para fins de incidência do artigo 85, §11, do Código de Processo Civil, entendimento consolidado pelo Superior Tribunal de Justiça é o de que há requisitos cumulativos sem os quais não deve ensejar a respectiva majoração. São eles: decisão recorrida proferida na vigência do Código de Processo Civil atual, o recurso não ser conhecido integralmente ou desprovido em decisão monocrática ou colegiado e preexistir condenação ao pagamento de honorários desde o juízo de origem:

"3. É devida a majoração da verba honorária sucumbencial, na forma do art. 85, § 11, do CPC/2015, quando estiverem presentes os seguintes requisitos, simultaneamente: a) decisão recorrida publicada a partir de 18.3.2016, quando entrou em vigor o novo Código de Processo Civil; b) recurso não conhecido integralmente ou desprovido, monocraticamente ou pelo órgão colegiado competente; e c) condenação em honorários advocatícios desde a origem no feito em que interposto o recurso. (AgInt

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

nos EREsp 1539725/DF, Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 09/08/2017, DJe 19/10/2017)." (AgInt no REsp 1731129/SP, 4ª Turma, rel. Min. Marco Buzzi, j. 17.12.2019).

"3. Não estão presentes os requisitos cumulativos necessários para a majoração dos honorários sucumbenciais prevista no art. 85, § 11, do CPC/2015 (cf. AgInt nos EREsp n. 1.539.725/DF, Rel. Min. Antonio Carlos Ferreira, Segunda Seção, julgado em 9/8/2017, DJe 19/10/2017)." (AgInt no REsp 1824326/RJ, 3ª Turma, rel. Min. Marco Aurélio Bellizze, j. 17.2.2020).

Ante o resultado do julgamento do recurso, a apelada arcará com o pagamento de custas e despesas processuais e honorários advocatícios sucumbenciais, estes aqui majorados para 15% do valor da condenação (artigo 85, §§ 2º e 11, do Código de Processo Civil).

Registre-se que eventual oposição de embargos de declaração com intuito manifestamente protelatório está sujeito à pena prevista no artigo 1.026, §2º, do Código de Processo Civil.

Considera-se prequestionada toda a matéria constitucional e infraconstitucional discutida, evitando-se, com isso, oposição de embargos de declaração para este fim (Súmulas nº 211 do Superior Tribunal de Justiça e nº 282 do Supremo Tribunal Federal).

Diante do exposto, **dá-se** provimento ao recurso.

ROGÉRIO MURILLO PEREIRA CIMINO
Relator