



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000408615

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1018725-30.2023.8.26.0223, da Comarca de Guarujá, em que é apelante EMPRESA RILO IMOBILIÁRIA E INCORPORADORA LTDA, é apelada ALESSANDRA TAMER TORRES.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 10ª 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 JAIR DE SOUZA (Presidente sem voto), ELCIO TRUJILLO E COELHO MENDES.

São Paulo, 28 de abril de 2025.

MÁRCIO BOSCARO
Relator
Assinatura Eletrônica

Voto nº 7.385

Apelação Cível nº 1018725-30.2023.8.26.0223

Comarca: Guarujá

Apelante: Empresa Rilo S/A

Apelada: Alessandra Tamer Torres

Juiz: Ricardo Fernandes Pimenta Justo

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA. Sentença de procedência, com a condenação da requerida ao pagamento de honorários sucumbenciais. Insurgência. Acolhimento. Inexistência de pretensão resistida. Anuência expressa manifestada nos autos. Requerida que não figura como proprietária registral do imóvel objeto da lide, razão pela qual não se lhe pode atribuir a responsabilidade pelo ajuizamento da ação. Princípio da causalidade. Honorários sucumbenciais que, na hipótese, não são devidos. Sentença parcialmente reformada. RECURSO PROVIDO.

Trata-se de apelação interposta às fls. 146/153, em face da r. sentença de fls. 112/115, que julgou procedente a presente ação de adjudicação compulsória, condenando a requerida ao pagamento das custas e despesas processuais, bem como da verba honorária devida ao patrono da requerente, fixada em 10% sobre o valor da causa.

Irresignada, aduz a apelante que não houve qualquer resistência ao pleito formulado na petição inicial, tendo, inclusive, anuído expressamente aos seus termos. Assevera, ademais, que, embora a apelada alegue ter empreendido tentativas infrutíferas de resolução administrativa da controvérsia, tal circunstância não lhe pode ser imputada, uma vez que não detém a titularidade registral do bem objeto da lide, figurando tão somente na qualidade de compromissária cessionária — condição que inviabilizava o atendimento da pretensão formulada. Diante da inexistência de resistência ao pedido, pugna pelo afastamento da condenação ao pagamento de honorários advocatícios em favor do patrono da apelada. Subsidiariamente, pleiteia a minoração do montante arbitrado a tal título.

O recurso é tempestivo, bem preparado, e com contrarrazões às fls. 159/161.

É O RELATÓRIO.

Trata-se de ação de adjudicação compulsória, fundada na alegada impossibilidade de obtenção da escritura pública referente a imóvel arrematado em leilão judicial.

O recurso comporta provimento.

Nos termos do artigo 85 do CPC, a condenação ao pagamento de honorários advocatícios rege-se, como regra geral, pelo princípio da sucumbência, segundo o qual, incumbirá à parte vencida suportar os encargos decorrentes da atuação processual necessária à obtenção da tutela jurisdicional.

Todavia, referido princípio deve ser interpretado em harmonia com o princípio da causalidade, que atribui a responsabilidade pelas despesas processuais à parte cuja conduta tenha ensejado a propositura da demanda, ainda que esta, ao final, não figure como sucumbente no plano técnico.

Na hipótese vertente, observa-se que a ora apelante não ofereceu resistência à pretensão deduzida na petição inicial, tendo, inclusive, manifestado anuência expressa aos termos nela consignados. Ressalte-se que a

necessidade de ajuizamento da ação não decorreu de comportamento omissivo ou comissivo da apelante, mas, sim, de circunstância alheia à sua vontade —qual seja, a ausência de titularidade registral do imóvel objeto da lide, figurando ela tão somente na condição de compromissária cessionária.

Tal condição inviabilizava, de forma objetiva, o atendimento da pretensão da autora pela via administrativa, não se podendo, por conseguinte, atribuir à apelante a responsabilidade pela deflagração da presente demanda.

Diante de tais elementos, revela-se incabível a condenação da apelante ao pagamento de honorários advocatícios sucumbenciais, porquanto ausente qualquer conduta sua que tenha dado causa à instauração do feito.

Inexistindo pretensão resistida, bem como qualquer atitude apta a justificar a judicialização da controvérsia, impõe-se o afastamento da condenação ao pagamento da verba honorária, em observância ao princípio da causalidade.

Nesse sentido, o entendimento deste E. Tribunal de Justiça, citando-se, para ilustrar, as ementas dos seguintes precedentes:

“APELAÇÃO CÍVEL. ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA. ÔNUS DA SUCUMBÊNCIA. AUSÊNCIA DE PRETENSÃO RESISTIDA POR PARTE DAS RÉS APELANTES. NÃO DEMONSTRADA RESISTÊNCIA PRÉ-PROCESSUAL À OUTORGA DA QUITAÇÃO E DA ESCRITURA PÚBLICA. NÃO INCIDÊNCIA DO PRINCÍPIO DA CAUSALIDADE. AFASTAMENTO DA CONDENAÇÃO DAS RÉS APELANTES AO PAGAMENTO DOS ÔNUS SUCUMBENCIAIS. SUCUMBÊNCIA DA PARTE AUTORA EM RELAÇÃO À PARTE DO PEDIDO. NECESSÁRIA CONDENAÇÃO DA PARTE AUTORA AO PAGAMENTO DA INTEGRALIDADE DAS VERBAS SUCUMBENCIAIS. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. FIXAÇÃO POR EQUIDADE. INVIABILIDADE. VALOR DA CAUSA QUE NÃO É BAIXO OU IRRISÓRIO.

ARBITRAMENTO SOBRE ELE. TESE 1076 FIRMADA PELO C. STJ. RECURSO DOS AUTORES NÃO PROVIDO, RECURSO DAS RÉS PROVIDO. 1. Não tendo havido resistência por parte das rés apelantes ao pedido de outorga de quitação/escritura pública do imóvel e não tendo sido demonstrada resistência pré-processual à resolução de tal questão, não há que se cogitar da necessidade de ajuizamento da demanda (incidência do princípio da causalidade), tampouco da condenação das rés ao pagamentos dos ônus da sucumbência. Precedente. 2. Considerando a não incidência do princípio da causalidade e tendo em vista que a parte autora decaiu, ao menos em parte, dos pedidos formulados em face das rés apelantes, impõe-se a sua condenação ao pagamento da integralidade das verbas de sucumbência. Inteligência do artigo 85, "caput", do CPC. 3. Não sendo o valor da causa baixo ou irrisório, é de rigor a fixação da verba honoraria sobre esse montante. Inteligência do artigo 85, § 8º, do CPC. Tese firmada pelo C. STJ (Tema 1076)" (Apelação Cível nº 1016602-85.2019.8.26.0001, 6ª Câmara de Direito Privado, Relª. Desª. Maria do Carmo Honório, j. 19/12/22);

"APELAÇÃO. AÇÃO DE ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA. SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA. INCONFORMISMO DAS RÉS. Ação de adjudicação compulsória julgada procedente em primeira instância, com condenação das rés ao pagamento de custas processuais e honorários advocatícios. SUCUMBÊNCIA. AUSÊNCIA DE PRETENSÃO RESISTIDA. PRINCÍPIO DA CAUSALIDADE. Ausência de oposição ao pedido autoral expressamente reconhecida nas manifestações processuais das rés. Inexistência de comprovação de tentativas de solução extrajudicial por parte dos autores. Aplicação do princípio da causalidade para afastar a condenação das rés às verbas sucumbenciais. Sentença parcialmente reformada. Recursos das rés a que se DÁ PARCIAL PROVIMENTO" (Apelação Cível nº 1088860-48.2023.8.26.0100, 4ª Câmara de Direito Privado, Relª. Desª. Fátima Cristina Ruppert Mazzo, 10/1/25);

“APELAÇÃO. ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA. PRETENSÃO RESISTIDA. INEXISTÊNCIA. INSURGÊNCIA DA RÉ EM RELAÇÃO AOS ÔNUS DA SUCUMBÊNCIA. PRINCÍPIO DA CAUSALIDADE. SENTENÇA PARCIALMENTE REFORMADA PARA AFASTAR DA APELANTE O PAGAMENTO DAS CUSTAS, DESPESAS E HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. PROVIMENTO PARCIAL. RECURSO PROVIDO. I. Caso em Exame Ação de adjudicação compulsória em que o autor busca a outorga de escritura definitiva de imóvel, alegando recusa da ré. Sentença de procedência condenou a requerida a adjudicar o imóvel e ao pagamento de custas e honorários advocatícios. II. Questão em Discussão 2. Consiste em determinar se a ré deve ser responsabilizada pelos ônus da sucumbência, considerando a alegação de ausência de resistência ao pedido de adjudicação. III. Razões de Decidir 3. Não há comprovação de que a autora tenha procurado a ré para solução extrajudicial, indicando inércia do requerente. 4. A ré demonstrou inexistência de pretensão resistida ao apresentar autorização para escritura, o que impõe que se aplique o princípio da causalidade, que afasta sua responsabilidade pelos ônus da sucumbência. IV. Dispositivo e Tese 5. Dá-se provimento ao recurso para reformar a sentença na parte relativa aos ônus da sucumbência, os quais ficam invertidos, observada a justiça gratuita concedida ao autor. Tese de julgamento: 1. A ausência de resistência ao pedido de adjudicação afasta a responsabilidade pelos ônus da sucumbência da ré-apelante. Legislação Citada: Código de Processo Civil, art. 485, VI. Jurisprudência Citada: Apelação 0005923-23.2015.8.26.0441, Rel. Des. Beretta da Silveira, j. 03.12.2021. Apelação 1008448-10.2020.8.26.0562, Rel. Des. João Pazine Neto, j. 27.01.2021” (Apelação Cível nº 1007101-34.2021.8.26.0229, 3ª Câmara de Direito Privado, Rel. Des. Mário Chiuvite Júnior, j. 18/2/25);

“APELAÇÃO. AÇÃO DE ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA. SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA. INCONFORMISMO DAS RÉS. Ação de adjudicação compulsória julgada procedente em primeira instância, com condenação das rés ao pagamento de custas processuais e

honorários advocatícios. SUCUMBÊNCIA. AUSÊNCIA DE PRETENSÃO RESISTIDA. PRINCÍPIO DA CAUSALIDADE. Ausência de oposição ao pedido autoral expressamente reconhecida nas manifestações processuais das rés. Inexistência de comprovação de tentativas de solução extrajudicial por parte dos autores. Aplicação do princípio da causalidade para afastar a condenação das rés às verbas sucumbenciais. Sentença parcialmente reformada. Recursos das rés a que se DÁ PARCIAL PROVIMENTO” (Apelação Cível nº 1088860-48.2023.8.26.0100, 4ª Câmara de Direito Privado, Relª. Desª. Fátima Cristina Ruppert Mazzo, j. 10/1/25);

“APELAÇÃO. ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA. Inconformismo da apelante, vendedora titular do domínio do imóvel, contra procedência do pedido com sua condenação em verbas de sucumbência. Pleito de reforma. Cabimento. Entraves administrativos para outorga da escritura definitiva de compra e venda não demonstrados. Ausência de pretensão resistida. Sentença reformada, para afastar a condenação em verbas de sucumbência. Precedentes deste E. Tribunal. Recurso provido” (Apelação Cível nº 1005663-70.2021.8.26.0229, 3ª Câmara de Direito Privado, Rel. Des. Schmitt Corrêa, j. 30/4/24).

Destarte, forçoso concluir que a r. sentença atacada comporta reforma, para afastar a condenação da apelante ao pagamento das verbas honorárias ao patrono da apelada, devendo, no mais, ser mantida por seus próprios e judiciosos fundamentos.

Ante o exposto, **DOU PROVIMENTO** ao recurso, nos termos e para os fins constantes da fundamentação.

MÁRCIO BOSCARO
Relator