



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Registro: 2025.0000413940

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 0056771-28.2006.8.26.0506, da Comarca de Ribeirão Preto, em que são apelantes SILVANA PENHA DAGNESE, ANTONIA DA PURIFICACAO DAGNESE, ROQUE DAGNESE NETO (POR CURADOR), MARA REGINA LOPES DAGNESE e ROMULO DAGNESE, é apelado SOCIEDADE AMIGOS DO ITANHANGÁ (JUSTIÇA GRATUITA).

ACORDAM, em 3ª 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 Exmos. Desembargadores JOÃO PAZINE NETO (Presidente) E DONEGÁ MORANDINI.

São Paulo, 29 de abril de 2025

MARIO CHIUVITE JUNIOR

RELATOR

Assinatura Eletrônica



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Apelação nº: 0056771-28.2006.8.26.0506

Comarca: Ribeirão Preto (1ª Vara Cível)

Apelante: Silvana Penha Dagnese e Outros

Apelada: Sociedade Amigos de Itanhangá

VOTO Nº 6852

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. APELAÇÃO. AÇÃO DE COBRANÇA. DESPESAS PERTINENTES A IMÓVEL SITUADO EM LOTEAMENTO FECHADO.

I. CASO EM EXAME: Recurso de apelação interposto contra a sentença que julgou procedente a pretensão deduzida pela autora, condenando os réus ao pagamento do valor de R\$ 21.069,59, a título de despesas vinculadas aos imóveis descritos na petição inicial, acrescido das prestações vincendas não adimplidas, mais juros moratórios, contados da citação, e correção monetária, contada da data do vencimento do débito. Os apelantes acusam nulidade da sentença por negativa de prestação jurisdicional, tendo em vista a alegada ausência de apreciação da tese relacionada à ilegitimidade passiva, bem como pela ausência de intimação para manifestação acerca dos documentos acostados pela apelada. Quanto ao mérito, defendem que os juros aplicados pela apelada, à razão de 21% ao mês, extrapolam os limites legais, postulando-se a redução do montante devido.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO: A questão em discussão consiste em verificar se procedem as arguições de nulidade voltadas em face da sentença recorrida, bem como se os juros de mora, previstos em assembleia e aplicados sobre as despesas inadimplidas, podem ser considerados abusivos.

III. RAZÕES DE DECIDIR: Existente a fundamentação, entende o E. STF que foi respeitado o art. 93, IX, da CF/88, mesmo que a parte não a repare adequada ou completa. De acordo com a jurisprudência do C. STJ, aplicável ao caso, mutatis mutandis, é facultado à respectiva associação de moradores ajuizar a ação de cobrança de encargos incidentes sobre o imóvel em tela contra o proprietário, o usufrutuário, o promissário-comprador ou outro que tenha uma relação jurídica vinculada ao imóvel, dependendo da situação de cada caso, pois o interesse prevalente é o da coletividade de receber os recursos para pagamento de despesas indispensáveis e inadiáveis a respeito. Apelantes que, na condição de usufrutuários e/ou herdeiros dos antigos proprietários, possuem legitimidade para a pretensão deduzida. Quanto à tese relacionada à ausência de intimação dos demandados para se manifestarem acerca dos documentos acostados aos autos, a declaração de nulidade dos atos processuais exige a demonstração inequívoca do respectivo prejuízo efetivo, consoante o princípio “pas de nullité sans grief”, cuja adoção, no ordenamento processual brasileiro, é amplamente reconhecida. Prejuízo não demonstrado. No tocante



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

ao mérito, após o advento do CC/02, é possível fixar, no correspondente regulamento interno ou estatuto, juros moratórios superiores a 1% ao mês, em caso de inadimplemento das taxas pertinentes ao imóvel. Precedentes do C. STJ. Logo, o percentual de juros, deliberado em assembleia, não pode, por si só, ser reputado nulo, recaindo sobre os apelantes o ônus de evidenciar que o índice utilizado supera a média de mercado para contratos análogos no mesmo período, o que, de fato, não ocorreu in casu.

IV. DISPOSITIVO: Negaram provimento ao recurso, ficando majorados os honorários advocatícios sucumbenciais a serem suportados pelos apelantes, que passarão a corresponder ao importe de 15% sobre o valor atualizado da causa, nos termos do art. 85, §§ 2º e 11, do CPC/15, bem como da tese definida no Tema Repetitivo 1.059/STJ, ressalvando-se a suspensão de exigibilidade da verba, por força da gratuidade de justiça concedida na sentença.

Vistos.

Trata-se de recurso de apelação (fls. 674/687) interposto por **Silvana Penha Dagnese, Antônia da Purificação Dagnese, Mara Regina Lopes Dagnese, Roque Dagnese Neto, Rômulo Dagnese e Luis Carlos Dagnese**, contra a r. sentença proferida às fls. 643/644 e integrada às fls. 668/669, que, nos autos da ação de cobrança ajuizada por **Sociedade Amigos de Itanhangá**, julgou procedentes os pedidos formulados na petição inicial *“para condenar os requeridos ao pagamento do valor de R\$ 21.069,59 (vinte e um mil e sessenta e nove reais e cinquenta e nove centavos), acrescido das prestações vincendas não adimplidas, mais juros moratórios, contados da citação, e correção monetária, contada da data do vencimento do débito. Carreio à parte ré o pagamento de custas, despesas processuais e honorários advocatícios, ora fixados em 10% do valor atribuído à causa, observada a gratuidade da justiça.”*

Inconformados, os apelantes defendem a anulação da sentença recorrida, apontando que a ilegitimidade passiva dos apelantes Antônia, Roque e Rômulo não foi enfrentada em primeiro grau. Alegam que Antônia nunca foi proprietária dos imóveis geradores do débito, exercendo apenas a condição de usufrutuária, e que Roque e Rômulo são herdeiros de Paulo César Dagnese, cujo inventário não foi ultimado. Ademais,



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

mencionam que a apelada juntou grande quantidade de documentos aos autos, sem que os apelantes fossem intimados a se manifestar, conforme determina o artigo 437, §1º do Código de Processo Civil. No tocante ao mérito, sustentam que os juros aplicados pela apelada, à razão de 21% ao mês, extrapolam os limites legais, destacando que a apelada não refutou o argumento de juros abusivos na réplica.

Diante do exposto, os apelantes requerem: a) reconhecimento da nulidade da sentença recorrida, com o retorno dos autos à primeira instância para novo julgamento que aprecie a questão omissa apontada em embargos de declaração; b) anulação da sentença, com o retorno dos autos à primeira instância para manifestação acerca dos documentos juntados pela apelada; c) reconhecimento da ilegitimidade passiva *ad causam* dos apelantes Antônia, Roque e Rômulo; d) provimento do recurso de apelação, reformando a sentença recorrida para reconhecer a abusividade dos juros cobrados pela apelada, reduzindo-os ao patamar de 1% ao mês; e) reversão dos ônus de sucumbência; f) concessão dos benefícios da gratuidade processual.

Recurso regularmente processado, isento do preparo recursal (fl. 644), respondido (fls. 697/703) e com oposição expressa ao julgamento virtual (fl. 717).

Os autos foram originalmente distribuídos à relatoria do Desembargador Viviani Nicolau e redistribuídos a este Relator em 09/01/2025, conforme certificado às fls. 710 e 720.

É, em síntese, o relatório.

Cuida-se de recurso interposto em ação de cobrança, insurgindo-se os apelantes contra a r. sentença que julgou procedente a pretensão deduzida pela apelada, condenando-os ao pagamento do valor de R\$ 21.069,59, a título de taxas ou despesas vinculadas aos imóveis descritos na petição inicial, acrescido das prestações vincendas não adimplidas, mais juros moratórios, contados da citação, e correção monetária, contada da data do vencimento do débito.

Acusa-se, preliminarmente, nulidade da sentença por negativa de prestação jurisdicional, tendo em vista a alegada ausência de apreciação da tese



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

relacionada à ilegitimidade passiva dos apelantes Antônia, Roque e Rômulo, bem como pela ausência de intimação dos demandados para se manifestarem acerca dos inúmeros documentos acostados aos autos. Quanto ao mérito, defende-se que os juros aplicados pela apelada, à razão de 21% ao mês, extrapolam os limites legais, postulando-se a redução do montante devido.

Sobre estes temas, constou da r. sentença o que segue:

“(...) A princípio, afasto a preliminar de ilegitimidade passiva arguida.

Na medida em que a parte autora atribuiu a todos os réus a responsabilidade pelo evento danoso descrito na inicial, apontando circunstâncias que os ligam subjetivamente aos fatos, são partes legítimas para figurar no polo passivo da relação jurídica processual. Se, de fato, detêm ou não responsabilidade, tal questão se refere ao mérito da demanda e com ele será analisada.

No mérito, o pedido é procedente.

Em sede de defesa, a parte requerida não impugnou especificamente a existência do débito em estudo, limitando-se, apenas a impugnar os juros aplicados. Reconhecem, assim, sua inadimplência.

Quanto à suposta abusividade dos juros contratados, caberia aos réus demonstrar que o índice utilizado pela requerente supera a média de mercado para contratos análogos no mesmo período, o que não ocorreu.

Ante o exposto, JULGO PROCEDENTE o pedido inicial, para condenar os requeridos ao pagamento do valor de R\$ 21.069,59 (vinte e um mil e sessenta e nove reais e cinquenta e nove centavos), acrescido das prestações vincendas não adimplidas, mais juros moratórios, contados da citação, e correção monetária, contada da data do vencimento do débito. (...)”

Fica afastada, em primeiro lugar, a alegação relacionada ao alegado vício de fundamentação na sentença atacada. É certo que “o art. 93, IX, da



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Constituição Federal exige que o acórdão ou decisão sejam fundamentados, ainda que sucintamente, sem determinar, contudo, o exame pormenorizado de cada uma das alegações ou provas” (STF. Plenário. AI 791.292/PE QO, Rel. Min. Gilmar Mendes, julgado em 23/06/2010 – Repercussão Geral – Tema 339 – Info 592).

Neste mesmo sentido caminha a jurisprudência do C. Superior Tribunal de Justiça:

AGRAVO INTERNO NO RECURSO EXTRAORDINÁRIO. NEGATIVA DE SEGUIMENTO. FUNDAMENTAÇÃO SUFICIENTE DO JULGADO RECORRIDO. TEMA N. 339/STF. OFENSA AO PRINCÍPIO DA INAFASTABILIDADE DE JURISDIÇÃO. AUSÊNCIA DE REPERCUSSÃO GERAL. TEMA N. 895/STF. PRESSUPOSTOS DE ADMISSIBILIDADE DO MANDADO DE SEGURANÇA. TEMA N. 318 DO STF. AUSÊNCIA DE REPERCUSSÃO GERAL.

1. "O art. 93, IX, da Constituição Federal exige que o acórdão ou decisão sejam fundamentados, ainda que sucintamente, sem determinar, contudo, o exame pormenorizado de cada uma das alegações ou provas, nem que sejam corretos os fundamentos da decisão" (Tema n. 339/STF, QO no Ag n. 791.292/PE).

*2. **Existente a fundamentação, entende o Supremo Tribunal Federal que foi respeitado o art. 93, IX, da CF, mesmo que a parte não a repute adequada ou completa, conforme a conclusão firmada no Tema n. 339/STF, tese de observância obrigatória (CPC, art. 927, III).***

3. A alegada violação do princípio da inafastabilidade de jurisdição, por implicar ofensa indireta à Constituição Federal ou análise de matéria fática, tem natureza infraconstitucional e não possui repercussão geral (Tema n. 895/STF).

4. A insurgência quanto ao preenchimento dos pressupostos de admissibilidade do mandado de segurança tem natureza infraconstitucional, sem repercussão geral (Tema n. 318/STF).

5. Agravo interno a que se nega provimento.

(STJ, Corte Especial. AgInt no RE nos EDcl no AgInt no RMS n. 68.557/MS, rel. Min. Og Fernandes, jul. em 25/4/2023, DJe de 2/5/2023).

Considerando que a sentença consignou, expressamente, que a questão relativa à ilegitimidade de parte se confundia com o mérito da demanda, e que, em



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

contestação, não foi impugnada a existência do débito, mas apenas os juros aplicados, não há, neste aspecto, vício capaz de acarretar a anulação da sentença recorrida.

De todo modo, os próprios apelantes reconhecem que Antônia da Purificação Dagnese exerce a condição de usufrutuária dos bens descritos na petição inicial, daí surgindo sua responsabilidade pelo débito impugnado, pois, de acordo com a jurisprudência do C. Superior Tribunal de Justiça, aplicável às despesas incidentes sobre o imóvel em apreço, *mutatis mutandis*, “*é facultado ao condomínio (credor) ajuizar a ação de cobrança de encargos condominiais contra o proprietário, o usufrutuário, o promissário-comprador ou outro que tenha uma relação jurídica vinculada ao imóvel, dependendo da situação de cada caso, pois o interesse prevalente é o da coletividade de receber os recursos para pagamento de despesas indispensáveis e inadiáveis*” (STJ, 4ª Turma. REsp n. 726.485/RS, rel. Min. Jorge Scartezzini, jul. em 16/3/2006, DJ de 10/4/2006, p. 217).

Ademais, conforme bem aponta a apelada em suas contrarrazões, os apelantes Roque Dagnese Neto e Rômulo Dagnese foram inseridos no polo passivo da demanda em razão da ordem judicial de fls. 149, que determinou a substituição processual em razão do falecimento de Paulo César Dagnese.

Vale dizer que “*O direito à herança, que abrange a totalidade de bens e direitos do falecido, além de se considerar um bem imóvel por determinação legal (art. 80, II, do CC), defere-se como um todo unitário, mesmo que vários sejam os herdeiros (art. 1.791, caput, do CC), considerando-se uma universalidade de direito (art. 91 do CC), de natureza indivisível, portanto, a reger-se pelas normas relativas ao condomínio, enquanto não realizada a partilha (art. 1.791, parágrafo único, do CC). (...) Infere-se que a solidariedade, neste caso, resulta da própria lei, na medida em que o art. 1.345 do CC admite a responsabilização do atual (ou dos atuais) proprietário(s) do imóvel no que concerne às despesas condominiais, inclusive pelos débitos pretéritos à aquisição do bem, afigurando-se decorrência lógica desse dispositivo a possibilidade de cobrança da integralidade da dívida de quaisquer dos coproprietários de uma mesma unidade individualizada, na linha do disposto no art. 275 do CC, ressalvando-se o direito de regresso do condômino que satisfaz a dívida por inteiro contra os demais codevedores,*



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

nos termos do art. 283 do CC.” (STJ, 3ª Turma. REsp n. 1.994.565/MG, rel. Min. Marco Aurélio Bellizze, jul. em 26/9/2023, DJe de 3/10/2023).

Assim, fica reconhecida a legitimidade dos apelantes para a pretensão deduzida, destacando-se, quanto à tese relacionada à ausência de intimação dos demandados para se manifestarem acerca dos documentos acostados aos autos, que a declaração de nulidade dos atos processuais exige a demonstração inequívoca do respectivo prejuízo efetivo, consoante o princípio *pas de nullité sans grief*, cuja adoção, no ordenamento processual brasileiro, é amplamente reconhecida (v.g. REsp n. 2.123.788/MG, relator Ministro Humberto Martins, Terceira Turma, julgado em 24/9/2024, DJe de 1/10/2024; AgInt no AREsp n. 2.562.851/MT, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 19/8/2024, DJe de 2/9/2024; AgInt no AgInt no AREsp n. 2.140.343/DF, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 19/8/2024, DJe de 22/8/2024; AgInt no AREsp n. 1.930.928/RJ, relator Ministro João Otávio de Noronha, Quarta Turma, julgado em 24/6/2024, DJe de 27/6/2024; AgInt nos EDcl no REsp n. 1.823.795/PR, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 13/5/2024, DJe de 17/5/2024).

Os documentos apresentados pela apelada às fls. 401/509 se restringem a atas de assembleias realizadas pela Associação Amigos do Itanhangá, nos anos de 2004 a 2019, bem como a matrículas dos imóveis que originaram as dívidas. Os documentos de fls. 567/641, por sua vez, representam cópias da manifestação de fls. 403/411 e dos documentos que a acompanharam.

Não há, nesta esteira, a demonstração de efetivo prejuízo, sendo oportuno assinalar que *“A nulidade por inobservância do art. 437, § 1º, do CPC/15 (art. 398 do CPC/73) deve ser proclamada nos casos em que os documentos juntados pela parte adversa tenham sido relevantes e influenciaram o deslinde da controvérsia, caracterizando-se prejuízo à parte contrária. Incidência da Súmula 83/STJ”* (STJ, 4ª Turma. AgInt no AREsp 1479391/SP, Rel. Min. Marco Buzzi, jul. em 26/11/2019, DJe de 27/11/2019).

Superadas as questões preliminares suscitadas, não se verifica,



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

quanto ao mérito, incorreção no desfecho alcançado pelo juízo de primeiro grau.

Isto porque, *“Após o advento do Código Civil de 2002, é possível fixar na convenção do condomínio juros moratórios acima de 1% (um por cento) ao mês em caso de inadimplemento das taxas condominiais”* (STJ, 3ª Turma. REsp n. 1.002.525/DF, rel. Min. Nancy Andrighi, jul. em 16/9/2010, DJe de 22/9/2010), aplicando-se tal disposição, mutatis mutandis, também ao caso da existência de regulamento interno da associação de moradores, hipótese dos autos. Logo, o percentual de juros deliberado em assembleia não pode, por si só, ser reputado nulo, recaindo sobre os apelantes o ônus de evidenciar que o índice utilizado supera a média de mercado para contratos análogos no mesmo período, o que, de fato, não ocorreu.

Em suma, evitando-se repetições desnecessárias, ratifica-se a conclusão alcançada em primeiro grau por seus próprios e bem deduzidos fundamentos, nos termos do art. 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”*.

Nesse, 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 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).

Ad cautelam, não é demais ressaltar:

“O julgador não está obrigado a responder a todas as questões suscitadas pelas partes, quando já tenha encontrado motivo suficiente para proferir a decisão. A prescrição trazida pelo art. 489 do CPC/2015 veio confirmar a jurisprudência já



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

sedimentada pelo Colendo Superior Tribunal de Justiça, sendo dever do julgador apenas enfrentar as questões capazes de infirmar a conclusão adotada na decisão recorrida.” (EDcl no MS 21315/DF, Rel. Min. Diva Malerbi, j. 08/06/2016).

Ademais, incumbe salientar que se revela desnecessária a menção expressa a todos os dispositivos legais citados pela parte, ainda que para fins de prequestionamento, mostrando-se suficiente sua apreciação, no contexto da discussão, para o manejo de recursos às instâncias superiores (Súmulas 211 do E. STJ e 282 do E. STF).

Do exposto, pelo meu voto, **NEGA-SE PROVIMENTO AO RECURSO**, ficando majorados os honorários advocatícios sucumbenciais a serem suportados pelos apelantes, que passarão a corresponder ao importe de 15% sobre o valor atualizado da causa, nos termos do art. 85, §§ 2º e 11, do Código de Processo Civil, bem como da tese definida no Tema Repetitivo 1.059/STJ, ressalvando-se a suspensão de exigibilidade da verba por força da gratuidade de justiça concedida na sentença.

MARIO CHIUHITE JUNIOR
Relator