



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000420785

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1012543-02.2023.8.26.0361, da Comarca de Mogi das Cruzes, em que é apelante CONDOMINIO RESIDENCIAL VISTA VERDE (JUSTIÇA GRATUITA), é apelado COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DE SÃO PAULO - CDHU.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 29ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento ao recurso interposto pelo autor. V.U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores NETO BARBOSA FERREIRA (Presidente), SILVIA ROCHA E FABIO TABOSA.

São Paulo, 30 de abril de 2025.

NETO BARBOSA FERREIRA

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

COMARCA: Mogi das Cruzes – 3ª Vara Cível
APTE.: Condomínio Residencial Vista Verde
APDO.: Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - CDHU
JUIZ: Fabricio Henrique Canelas 29ª Câmara de Direito Privado

VOTO Nº 18.463

Ementa: Ação de cobrança de despesas condominiais movida contra a CDHU. Sentença de improcedência. Apelação. Entendimento jurisprudencial do C. STJ, firmado em sede recurso repetitivo (Resp nº 1.345.331/RS, Rel. Ministro Luis Felipe Salomão), que estabelece os critérios de responsabilização do promissário comprador. Necessidade de comprovação de que (i) o promissário comprador foi imitado na posse e que (ii) o condomínio teve ciência inequívoca da transação. Requisitos cumulativos. In casu, ainda que se admita a imissão na posse do imóvel, por parente da mutuária, fato é que não restou demonstrado que o condomínio teve efetiva ciência do negócio jurídico realizado, o que culmina não só na legitimidade da ré para figurar no polo passivo da demanda, mas, também, na possibilidade, considerando sua qualidade de promissária vendedora, de responsabilização pelas despesas condominiais não pagas. De fato, na medida em que não restou demonstrado, de forma séria e concludente que o Condomínio apelado teve ciência inequívoca da transação levada a efeito com a promissária compradora, posto que não há nos autos qualquer documento comprobatório nesse sentido (por exemplo, recibo de entrega de documentos, boletos emitidos em nome dos promissários compradores, participação em assembleias condominiais). Tampouco consta notificação endereçada ao apelante, noticiando a concretização do negócio mencionado. E, tratando-se de alegação de fato modificativo do direito do condomínio autor, de fato cabia à apelada fazer prova nesse sentido, ex vi do que dispõe o art. 373, inc. II, do CPC, o que não aconteceu. Recurso provido para julgar procedente a ação.

Vistos.

Trata-se de ação de cobrança de despesas condominiais proposta pelo **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VISTA VERDE** em face da **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO – CDHU**.

A r. sentença de fls. 122/126, cujo relatório se adota, julgou improcedente a ação, nos termos do art. 487, inc. I, do CPC.

Por derradeiro, condenou o Condomínio autor ao pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios, estes fixados em R\$ 5.716,05 (item 4.1 da tabela de honorários da OAB/SP), com fulcro no art. 85, § 8º-A, do CPC, observada, todavia, a condição suspensiva de exigibilidade, em vista da justiça gratuita a ele concedida.

Considerou o MM. Juízo a quo que: “(...)O caso é de julgamento antecipado da lide, nos termos do art. 355, I, do CPC. Os documentos existentes nos autos são suficientes para apreciação da matéria controvertida e as partes não postularam outras provas. Logo, há preclusão. Não há nulidades ou irregularidades. A inicial é apta. Há causa de pedir e pedido. Destarte, estão presentes as condições da ação e os pressupostos de constituição e de desenvolvimento válido e regular do processo. A impugnação à justiça gratuita não prospera, uma vez que a parte ré não trouxe aos autos qualquer elemento capaz de elidir o estado jurídico de pobreza da parte autora. Trata-se de impugnação genérica. Deixo de apreciar a preliminar de ilegitimidade passiva, priorizando o julgamento do mérito (art. 488 do CPC). Não há outras preliminares. Trata-se de ação de cobrança de despesas condominiais intentada em face da proprietária do imóvel. Conforme entendimento exposto em recurso repetitivo pelo Eg. STJ que se aplica ao presente caso: “PROCESSO CIVIL. RECURSO ESPECIAL REPRESENTATIVO DE CONTROVÉRSIA. ART. 543-C DO CPC. CONDOMÍNIO. DESPESAS COMUNS. AÇÃO DE COBRANÇA. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA NÃO LEVADO A REGISTRO. LEGITIMIDADE PASSIVA. PROMITENTE VENDEDOR OU PROMISSÁRIO COMPRADOR. PECULIARIDADES DO CASO CONCRETO. IMISSÃO NA POSSE. CIÊNCIA INEQUÍVOCA. Para efeitos do art. 543-C do CPC, firmam-se as seguintes teses: a) O que define a responsabilidade pelo pagamento das obrigações condominiais não é o registro do compromisso de compra e venda, mas a relação jurídica material com o imóvel, representada pela imissão na posse pelo promissário comprador e pela ciência inequívoca do condomínio acerca da transação. b) Havendo compromisso de compra e venda não levado a registro, a responsabilidade pelas despesas de condomínio pode recair tanto sobre o promitente vendedor quanto sobre o promissário comprador, dependendo das circunstâncias de cada caso concreto. c) Se ficar comprovado: (i) que o promissário comprador se imitira na posse; e (ii) o condomínio teve ciência inequívoca da transação, afasta-se a legitimidade passiva do promitente vendedor para responder por despesas condominiais relativas a período em que a posse foi exercida pelo promissário comprador. No caso concreto, recurso especial não provido.” (REsp 1345331/RS - Relator Ministro Luis Felipe Salomão - j. 08/04/2015 - DJE 20/04/2015). Conclui-se

do julgado que, para exclusão da responsabilidade do promitente vendedor de imóvel cujo compromisso de compra e venda não foi levado a registro pelo pagamento do débito ora cobrado, é necessário que haja imissão do adquirente na posse do imóvel e ciência inequívoca do condomínio acerca desse fato. Verifica-se dos documentos juntados às fls.101/117, notadamente da fl. 117 (termo de entrega de chaves datado de 28/12/2006, a comprovação de que houve a cessão e imissão na posse do imóvel objeto do presente pedido, em data anterior ao débito ora cobrado (fls. 04). A longevidade de tal transação permite concluir que o condomínio tomou conhecimento de tal fato. Com isso, inegável a ciência inequívoca do condomínio autor. Neste diapasão, havendo cessão do bem e ciência do condomínio, é de responsabilidade do ocupante o pagamento das despesas de taxas condominiais a partir de sua ocupação, na esteira do precedente vinculante acima mencionado. Conforme exposto no fundamento do mencionado julgado, "o entendimento jurisprudencial consolidado pelo STJ, ao condicionar a obrigação de pagamento das cotas condominiais às circunstâncias do caso concreto, torna evidente a finalidade de responsabilizar, sempre que possível, aquele que efetivamente utiliza o bem e a quem aproveitam os benefícios oferecidos pelo condomínio.". Diante desses fatos, tendo em vista não estar a ré CDHU na posse do bem, cedida a terceiro com ciência do autor, não é cabível o pedido formulado em face da ré, mera credora fiduciária, pelos débitos condominiais ora cobrados. De rigor, portanto, a improcedência do pedido. (...)” (sic).

Inconformado, recorreu o condomínio autor (fls. 129/140), realizando, inicialmente, breve síntese do processado.

A seguir, sustenta, em suma, a legitimidade da apelada (CDHU) para figurar no polo passivo desta ação.

Nesse sentido, argumenta que inexistente nos autos prova de que a apelada tenha dado ciência inequívoca da comercialização da unidade devedora ao apelante, sendo certo, por outro lado, que ela não pode ser presumida, pelo que a conclusão adotada na sentença recorrida se afigura equivocada.

Ademais, o que deve prevalecer é o interesse da massa condominial, considerando o caráter “*propter rem*” da obrigação, pelo que a apelada deve responder de forma concorrente pelo pagamento dos encargos.

Assevera que por força do disposto no art. 1245 do CC, em se tratando de bem imóvel, enquanto a escritura de transferência de domínio não for registrada no Cartório de Registro de Imóvel, não surtirá efeitos contra terceiros.

Aduz também que a obrigação de pagar as taxas condominiais não decorre da posse, mas, sim, da natureza *propter rem* da obrigação.

Por outro lado, o apelante não pode ficar a mercê dos contratos firmados com a CDHU, pois a apelada não toma o cuidado de comunicar ao condomínio a venda do imóvel e muito menos sua quitação.

Destarte, por ser a CDHU a titular do domínio da unidade habitacional, deve responder pelas obrigações inerentes.

Finaliza prequestionando a matéria debatida, fazendo referência q jurisprudência que entende aplicável à espécie e batendo-se pelo provimento de seu recurso, para que a r. sentença de primeiro grau seja reformada nos termos supracitados, com a inversão do ônus da sucumbência.

Recurso tempestivo e isento de preparo, por ser a apelante beneficiária da justiça gratuita (fls. 21/22).

Contrarrazões a fls. 144/157, pelo desprovimento do apelo.

É o relatório.

O recurso preenche os pressupostos intrínsecos e extrínsecos de admissibilidade, devendo, portanto, ser conhecido.

No mérito, a pretensão recursal comporta provimento, senão vejamos.

Como cediço, a obrigação dos condôminos em arcar com as despesas decorrentes da manutenção da coisa comum qualifica-se como obrigação *propter rem*.

Na conceituação da melhor doutrina, tal obrigação “(...) *provém sempre de um direito real, impondo-se ao seu titular de tal forma que, se o direito que lhe deu origem for transmitido, por meio de cessão de crédito, de sub-rogação, de sucessão por morte, etc., a obrigação o seguirá, acompanhando-o em suas mutações subjetivas; logo, o adquirente do direito real terá que assumi-la obrigatoriamente, devendo satisfazer uma prestação em favor de outrem.*” (Maria Helena Diniz, in Curso de Direito Civil Brasileiro, vol. II, ed. Saraiva, São Paulo, 1989, p. 11, g.n.).

Com efeito, aquele que adquire o imóvel recebe o ônus real que o acompanha, porquanto *accessorium sequitur principale*.

E de fato, o art. 1.345 do Diploma Civil parece sancionar tal conclusão, ao afirmar que “*O adquirente de unidade responde pelos débitos do alienante, em relação ao condomínio, inclusive multas e juros moratórios.*”.

Não obstante, o mencionado dispositivo não conduz necessariamente ao resultado pretendido pela ré.

Isso porque no ordenamento jurídico vigente, a propriedade dos bens imóveis só é efetivamente transferida com o registro do título aquisitivo na matrícula respectiva.

Na dicção do art. 1.245 do Código Civil, “*Transfere-se entre vivos a propriedade mediante o registro do título translativo no Registro de Imóveis.*”.

O § 1º, por sua vez, estabelece que “*Enquanto não se registrar o título translativo, o alienante continua a ser havido como dono do imóvel.*”.

Nesse cenário, o C. Superior Tribunal de Justiça passou admitir que “(...) *a responsabilidade pelas despesas de condomínio, ante a existência de promessa de compra e venda, pode recair tanto sobre o promissário-comprador quanto sobre o promitente-vendedor, a depender das circunstâncias do caso concreto.*” (AgRg no REsp 1392451/PR, Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, TERCEIRA TURMA, julgado em 04/08/2015, DJe 12/08/2015)

Contudo, provocado em diversas oportunidades e em casos análogos, em interpretação sistemática aos dispositivos mencionados, acabou por consolidar, em sede de recurso repetitivo, os critérios para a responsabilização do promissário comprador.

A propósito, veja-se:

“AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. ALEGAÇÃO DE OCORRÊNCIA DE PRESCRIÇÃO. INOVAÇÃO DE TESE. IMPOSSIBILIDADE. AÇÃO DE COBRANÇA DE COTAS CONDOMINIAIS. LEGITIMIDADE DO PROMISSÁRIO VENDEDOR. NÃO COMPROVAÇÃO DA CIÊNCIA DO CONDOMÍNIO ACERCA DA TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA, BEM COMO DA ALEGADA IMISSÃO NA POSSE PELO PROMISSÁRIO COMPRADOR. RECURSO DESPROVIDO.

1. É vedado à parte inovar nas razões do agravo regimental, ainda que se trate de matéria cognoscível de ofício pelo magistrado, tendo em vista a ocorrência da preclusão como consequência de a questão não ter sido tratada oportunamente em sede de recurso especial.

*2. A colenda Segunda Seção do STJ, no julgamento do REsp 1.345.331/RS (Rel. Ministro Luis Felipe Salomão), sob o regime do art. 543-C do CPC, firmou entendimento de que, “**Havendo compromisso de compra e venda não levado a registro, a responsabilidade pelas despesas de condomínio pode recair tanto sobre o promitente vendedor quanto sobre o promissário comprador, dependendo das circunstâncias de cada caso concreto. Se ficar comprovado: (i) que o promissário comprador se imitira na posse; e (ii) o condomínio teve ciência inequívoca da transação, afasta-se a legitimidade passiva do promitente vendedor para responder por despesas condominiais relativas a período em que a posse foi exercida pelo promissário comprador.**”*

3. No caso em análise, o Tribunal de origem concluiu que o condomínio não teve ciência inequívoca da transação, tampouco da alegada imissão na posse pelo promissário comprador, não afastando, assim, a responsabilidade do proprietário do imóvel pelo adimplemento das despesas condominiais em atraso.

4. A alteração da conclusão em vitrina demandaria o reexame do suporte fático-probatório, o que é defeso em sede de recurso especial, nos termos da Súmula 7/STJ.

5. Agravo regimental a que se nega provimento.” (AgRg no REsp 1484290/SP, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em

23/06/2015, DJe 03/08/2015)

Analisando-se o feito à luz do precedente da Superior Instância, observo que não estão presentes *in casu* os dois requisitos, indiscutivelmente, cumulativos.

Com efeito, inicialmente, observo que a despeito da ausência de matrícula do imóvel nos autos, a ré, em contestação (fls. 27/45), não se insurge, em nenhum momento, contra a propriedade que lhe é atribuída.

Pelo contrário, reconhece a titularidade do bem, o que é reforçado, inclusive, pelo instrumento de cessão de posse e promessa de compra e venda, juntado a fls. 46/56.

Trata-se, portanto, de fato incontroverso.

Todavia, observo, no tocante ao primeiro requisito do acórdão paradigma (imissão na posse), que há nos autos promessa de compra e venda (fls. 46/55) e termo de recebimento de chaves e imissão na posse do imóvel objeto desta demanda (fls. 56).

Porém, não restou demonstrado, de forma séria e concludente, o segundo requisito, qual seja, que o Condomínio apelado teve ciência inequívoca da transação levada a efeito com a compromissária compradora.

De fato, não há nos autos qualquer documento comprobatório nesse sentido (por exemplo, recibo de entrega de documentos pela cedente/promitente vendedora, boletos emitidos em nome dos compromissários compradores, participação em assembleias condominiais etc).

Tampouco consta notificação endereçada ao apelante, noticiando a concretização do negócio mencionado.

E, tratando-se de fato modificativo do direito do condomínio autor, de fato cabia à ré, ora apelada, fazer prova nesse sentido, *ex vi* do que dispõe o art. 373, inc. II, do CPC, o que não aconteceu.

Destarte, dúvida não há acerca da legitimidade da requerida para figurar no polo passivo desta ação.

No mais, ao contrário do que restou decidido em sentença, de rigor a responsabilização da apelada pelo pagamento das despesas condominiais em aberto, juntamente com os consectários legais e contratuais devidos.

Em outras palavras, de rigor a aplicação ao caso concreto da orientação mais atual do C. STJ, firmada em sede de recurso repetitivo.

Ademais, acresce anotar que as despesas condominiais são presumidas, em face dos custos que decorrem da manutenção das áreas comuns, conforme se

deflui, inclusive, do balancete (fls. 7/8) e da ata de assembleia geral juntada a fls. 9/17.

Neste sentido, veja-se:

“Há a presunção de que o imóvel gera despesas, e há a certeza de que a ré não pagou qualquer quantia referente ao período invocado pelo autor; em dívida de condomínio, a regra é dies interpellat pro homine, não necessitando qualquer procedimento judicial ou extrajudicial para a constituição da devedora em mora” (Apelação nº 681.663, TJSP, 2º TAC, Rel. Henrique Nelson Calandra, j. em 29.07.2003, g.n.).

Outrossim, verifico que a ré não se insurgiu contra o débito ou mesmo questionou os valores cobrados.

Ante todo o exposto, **de rigor o provimento do recurso, para reformar a r. sentença e julgar procedente a ação de cobrança, com a condenação da ré ao pagamento do débito cobrado na inicial, no importe de R\$ 1.371,77, segundo memória de cálculo de fls. 04, acrescido das parcelas vencidas no decorrer da lide, bem assim de correção monetária e juros de mora de 1% ao mês a contar da data de vencimento de cada prestação, por se tratar de *mora ex re*.**

Outrossim, atento às inovações introduzidas ao Código Civil pela Lei Federal nº. 14.905/2024, de 28 de junho de 2024, consigno que o valor da condenação deverá ser corrigido, mediante aplicação da Tabela Prática deste Eg. Tribunal, e acrescido de juros moratórios de 1% ao mês, porém, até 29/08/2024, ou seja, no dia imediatamente anterior à entrada em vigor da aludida Lei Federal nº. 14.905/2024.

A partir de 30/08/2024, data da entrada em vigor da Lei Federal nº 14.905/2024 supracitada, deverá ser adotado o disposto no art. 389, parágrafo único, c.c. o art. 406, ambos do CC, que assim dispõem:

“Art. 389. Não cumprida a obrigação, responde o devedor por perdas e danos, mais juros, atualização monetária e honorários de advogado. [\(Redação dada pela Lei nº 14.905, de 2024\)](#)”

Parágrafo único. Na hipótese de o índice de atualização monetária não ter sido convencionado ou não estar previsto em lei específica, será aplicada a variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), apurado e divulgado pela Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), ou do índice que vier a substituí-lo. [\(Incluído pela Lei nº 14.905, de 2024\)](#)”

“Art. 406. Quando não forem convencionados, ou quando o forem sem taxa estipulada, ou quando provierem de determinação da lei, os juros serão fixados de acordo com a taxa legal. [\(Redação dada pela Lei nº 14.905, de 2024\)](#)”

§ 1º A taxa legal corresponderá à taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia (Selic), deduzido o índice de atualização monetária de

que trata o parágrafo único do art. 389 deste Código. [\(Incluído pela Lei nº 14.905, de 2024\)](#)

§ 2º A metodologia de cálculo da taxa legal e sua forma de aplicação serão definidas pelo Conselho Monetário Nacional e divulgadas pelo Banco Central do Brasil. [\(Incluído pela Lei nº 14.905, de 2024\)](#)

§ 3º Caso a taxa legal apresente resultado negativo, este será considerado igual a 0 (zero) para efeito de cálculo dos juros no período de referência. [\(Incluído pela Lei nº 14.905, de 2024\)](#)”

Nesse sentido, é como vem decidindo este Eg. Tribunal, inclusive esta C. Câmara.

Veja-se:

“EMBARGOS DE DECLARAÇÃO - Oposição por ambas as partes - Apontamento, pelo autor, de contradição e do entendimento a ser adotado - Vício inexistente - Pretensão manifestamente infringente - Apontamento, pela ré, de omissão quanto à alteração do Código Civil pela Lei nº 14.905/24 - Omissão verificada e suprida - Aplicabilidade da taxa SELIC a partir de 30 de agosto de 2024 - Artigo 406, § 1º, do Código Civil, com redação dada pela Lei nº 14.905/24 - Embargos do autor rejeitados, acolhidos os da ré, com efeito modificativo” (TJSP; Embargos de Declaração Cível 1172533-36.2023.8.26.0100; Relator (a): Carlos Henrique Miguel Trevisan; Órgão Julgador: 29ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível - 39ª Vara Cível; Data do Julgamento: 22/01/2025; Data de Registro: 22/01/2025).

“- Seguro - Ação declaratória de inexistência de débito c.c repetição de indébito e indenização moral – Ausência de prova da existência de contrato de seguro - Prêmios descontados ilicitamente da conta da autora – Indenização moral devida – Juros de mora incidem do evento danoso, ou seja, da data do primeiro desconto indevido (Súmula 54 do STJ) - Aplicação da taxa Selic, após a entrada em vigor da Lei 14.905/2024 - Não houve litigância de má-fé – Recursos parcialmente providos.” (TJSP; Apelação Cível 1022028-02.2019.8.26.0576; Relator (a): Silvia Rocha; Órgão Julgador: 29ª Câmara de Direito Privado; Foro de São José do Rio Preto - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 18/12/2024; Data de Registro: 18/12/2024).

“Prestação de serviços. Demanda de cobrança movida por oficina de reparo de veículos contra seguradora-ré, fundada em indevida negativa de pagamento por conserto de veículo segurado. Recusa da ré fundada na falta de apresentação das notas fiscais de compra das peças pela autora. Exigência de apresentação de cópias das notas fiscais de compra das peças utilizadas no reparo realizada somente após a aprovação dos serviços. Orçamento que foi inicialmente aprovado pela seguradora do veículo sem ressalva. Posterior recusa ao pagamento que consubstancia comportamento contraditório, violando a boa-fé objetiva. Serviço efetivamente prestado pela autora, com acompanhamento da ré, que não nega a realização de vistorias na execução dos serviços. Pagamento correspondente devido. Adoção da taxa Selic em lugar da correção monetária e juros apenas a contar da

vigência da Lei nº 14.905/2024, até lá prevalecendo juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês e correção monetária pela tabela do TJSP. Sentença de procedência confirmada. Apelação da ré desprovida, com observação.” (TJSP; Apelação Cível 1017619-12.2021.8.26.0576; Relator (a): Fabio Tabosa; Órgão Julgador: 29ª Câmara de Direito Privado; Foro de São José do Rio Preto - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 31/10/2024; Data de Registro: 31/10/2024).

“EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. Omissão quanto aos consectários legais que incidem sobre a condenação por danos morais. Lei nº 14.905/2024. Norma de direito processual, sendo aplicável o princípio do "tempus regit actum", consoante entendimento do C. STJ e precedentes desta Corte. Incidência de correção monetária pelo IPCA do IBGE desde o arbitramento (STJ, Súmula nº 362; CC, art. 389, parágrafo único), acrescido de juros de mora da data desde a citação, por se tratar de ilícito contratual, à taxa de 1% ao mês até o dia anterior ao da vigência da Lei nº 14.905/2024 e, a partir daí, à taxa correspondente ao resultado da taxa Selic subtraído o IPCA (CC, art. 406, § 1º). Embargos parcialmente providos” (Embargos de Declaração nº 1146154-58.2023.8.26.0100, Relator Desembargador Milton Carvalho, 36ª Câmara de Direito Privado, 12.11.2024)

“Embargos de declaração. Alegação de omissões e pretensão de prequestionamento. Ausente omissão acerca da possibilidade de cumulação, no caso, dos danos materiais com lucros cessante, considerando os critérios adotados para cálculo das indenizações. Constatada omissão acerca dos juros e correção. A partir da entrada em vigor da Lei nº 14.905/24, a atualização monetária observará a variação do IPCA e os juros de mora corresponderão à Taxa SELIC, deduzido o mesmo índice de atualização aplicado, na forma da nova redação do art. 406 do CC. Acórdão parcialmente modificado. Embargos acolhidos em parte” (Embargos de 1005721-82.2016.8.26.0024, Declaração nº Relatora Desembargadora Ana Lúcia Romanhole Martucci, 33ª Câmara de Direito Privado, 31.10.2024).

Sucumbente, arcará a ré com o pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios, estes fixados em 10% sobre o valor atualizado da condenação, o que faço com fundamento no art. 85, §2º., do CPC.

Com tais considerações, **pelo meu voto, dou provimento ao recurso interposto pelo autor.**

NETO BARBOSA FERREIRA
Relator