



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000423930

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1000364-23.2024.8.26.0451, da Comarca de Piracicaba, em que é apelante RICARDO ALEXANDRE AUGUSTI, é apelado CONDOMINIO PLAZA MAYOR RESIDENCIAL.

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 em parte 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) E DARIO GAYOSO.

São Paulo, 30 de abril de 2025.

LUÍS ROBERTO REUTER TORRO
Relator(a)
Assinatura Eletrônica

Apelação Cível nº 1000364-23.2024.8.26.0451

Comarca: Piracicaba

Apelante: Ricardo Alexandre Augusti

Apelado: Condominio Plaza Mayor Residencial

MM (a) Juiz(a) de 1º Grau: Daniela Mie Murata

VOTO Nº 11712/2025 (EMG)

APELAÇÃO – Despesas Condominiais – Ação monitória – Sentença que reconhece a desistência do prosseguimento da ação – Apelo do condômino – Insurgência contra a condenação ao pagamento de custas e honorários advocatícios – Depósito efetuado em juízo de apenas parcela do valor perseguido pelo condomínio sem ter havido oposição de embargos – Art. 701, caput e § 1º, CPC – Inaplicabilidade da isenção de custas e da redução dos honorários advocatícios – Condomínio que, contudo, desistiu posteriormente do prosseguimento do feito em relação aos demais valores – Art. 90, caput e § 1º, CPC – Sucumbência proporcional quanto a essa parcela – Condenação do condomínio nas penas de litigância de má-fé incabível – Art. 80, CPC – Condutas praticadas adstritas ao exercício regular do direito postulatório – Sentença reformada – Recurso PARCIALMENTE PROVIDO

Trata-se de apelação interposta por **RICARDO ALEXANDRE AUGUSTI** em face de **CONDOMÍNIO PLAZA MAYOR RESIDENCIAL** contra a r. sentença proferida a fls. 228, que homologou o pedido de desistência da ação e condenou o réu ao pagamento das custas pendentes e de honorários advocatícios, fixados em R\$ 600,00.

Os embargos de declaração opostos pelo réu a fls. 230/233 e respondidos pelo autor a fls. 238/240 foram rejeitados na decisão prolatada a fls. 241.

Em suas razões recursais a fls. 244/255, o réu sustenta que (i) a sentença o condenou ao pagamento de custas e de honorários de sucumbência,

não obstante o efeito previsto no artigo 701 do Código de Processo Civil e os 5% depositados; (ii) a sucumbência deve ser invertida; (iii) o autor incorreu em litigância de má-fé ao resistir o cumprimento de texto expresso de lei e ainda deduzir pretensão contra fato incontroverso, além de agir de modo temerário em diversas passagens, incorrendo nos incisos I, II, III e V do artigo 80 do Código de Processo Civil. Pugna o provimento do recurso e, por conseguinte, a reforma da sentença.

Recurso tempestivo e com a regularidade do preparo certificada a fls. 258/259.

Nas contrarrazões a fls. 263/266, o autor postula o improvimento do recurso.

Não houve oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

O recurso comporta **PARCIAL PROVIMENTO**.

O condomínio apelado ajuizou a presente ação monitória em face do proprietário apelante buscando o recebimento do montante de R\$ 645,64, que compreende a cota condominial vencida e seus consectários legais (R\$ 462,81), honorários advocatícios de 20% do referido valor (R\$ 92,56), consoante a previsão na Convenção Condominial, emolumentos despendidos no registro de imóveis para identificação do polo passivo da demanda (R\$ 69,81), além da quantia relativa à diligência (R\$ 20,46), conforme se verifica na planilha de cálculo carreada a fls. 56.

Embora o locatário não figure no polo passivo da demanda, compareceu espontaneamente no feito noticiando na petição a fls. 114/115 o

depósito em juízo da importância de R\$ 485,97, que corresponde à quantia da cota condominial e seus consectários, além de honorários advocatícios de 5%, consoante a planilha de cálculo acostada a fls. 130.

Por seu turno, antes de determinada a citação, o apelante também compareceu espontaneamente no feito noticiando na petição a fls. 141/142 o depósito em juízo o montante de R\$ 489,99, que corresponde à quantia da cota condominial e seus consectários, além de honorários advocatícios de 5%, a teor da planilha de cálculo coligida a fls. 147.

O locatário, na condição de terceiro interessado, requereu na petição protocolizada a fls. 154 o levantamento do valor depositado em juízo, haja vista o depósito efetuado pelo apelante para essa mesma finalidade.

Já o condomínio requereu na petição a fls. 158 a expedição de mandado de levantamento do montante de R\$ 906,87, que engloba os valores requeridos no ato de ajuizamento, além de custas e despesas processuais, de acordo com a planilha de cálculo a fls. 159.

No item 1 da decisão exarada a fls. 160, o Juízo *a quo* deferiu em favor do apelado o levantamento dos valores depositados pelo locatário e pelo apelante, mediante a apresentação de formulário, ressaltando-se no item 2 a existência de saldo remanescente.

Os embargos de declaração opostos pelo terceiro interessado a fls. 165/166 contra a referida decisão foram rejeitados na decisão proferida a fls. 176, tendo sido concedido prazo de 15 dias para todos juntarem planilha de cálculo, dada a controvérsia acerca do *quantum* devido.

Contra a decisão prolatada a fls. 176, o apelante opôs embargos de declaração a fls. 179/180, que foram rejeitados na decisão exarada a fls. 187.

Em cumprimento a ordem, as partes e o terceiro interessado apresentaram nas petições a fls. 190/191, 193 e 194/195 os valores que consideravam corretos, tendo sido consignado na decisão a fls. 197 que “*a parte requerida fica isenta do pagamento de custas processuais*”, porquanto “*os depósitos foram realizados antes mesmo da determinação da citação*”.

O condomínio opôs contra esse pronunciamento os embargos de declaração a fls. 200/202, que foram rejeitados na decisão a fls. 210.

Ato contínuo, o condomínio apelado apresentou nova planilha de cálculo a fls. 214, na qual apenas consta o valor da cota condominial, com seus consectários legais, e os honorários advocatícios de 5%, tendo sido decotados as demais quantias, inclusive as relativas a custas e despesas processuais.

Na decisão exarada a fls. 216, o Juízo *a quo* determinou a intimação do apelante para se manifestar sobre a planilha apresentada pelo apelado, que anuiu com os cálculos na petição protocolizada a fls. 219.

Sobreveio a sentença com fundamento na extinção do feito por desistência da ação após o apelado ter protocolizado a petição a fls. 226/227, na qual reputa suficiente o valor levantado, conferindo quitação integral da dívida.

Pois bem.

Como se depreende da análise dos atos processuais, o depósito efetuado pelo apelante não compreende a integralidade do crédito perseguido pelo apelado quando da propositura da demanda, mas sim valor inferior.

Além disso, o apelante não opôs embargos monitórios para reconhecimento de eventual excesso de cobrança, na esteira do que determina o

artigo 702 do Código de Processo Civil.

Nessa linha, a isenção de custas e a redução dos honorários advocatícios ao percentual de 5% não são cabíveis no caso em apreço, como se depura do *caput* e do § 1º do artigo 701 do Código de Processo Civil, *in verbis*:

“Art. 701. Sendo evidente o direito do autor, o juiz deferirá a expedição de mandado de pagamento, de entrega de coisa ou para execução de obrigação de fazer ou de não fazer, concedendo ao réu prazo de 15 (quinze) dias para o cumprimento e o pagamento de honorários advocatícios de cinco por cento do valor atribuído à causa.

§ 1º O réu será isento do pagamento de custas processuais se cumprir o mandado no prazo.

(...)”

Contudo, considerando que o fundamento adotado na sentença se relaciona com a desistência do prosseguimento da ação quanto ao restante dos valores, também incide na hipótese o disposto no § 1º do artigo 90 do Código de Processo Civil, *in verbis*:

“Art. 90. Proferida sentença com fundamento em desistência, em renúncia ou em reconhecimento do pedido, as despesas e os honorários serão pagos pela parte que desistiu, renunciou ou reconheceu.

§ 1º Sendo parcial a desistência, a renúncia ou o reconhecimento, a responsabilidade pelas despesas e pelos honorários será proporcional à parcela reconhecida, à qual

se renunciou ou da qual se desistiu.

(...)”

Dessa maneira, o condomínio apelado deverá arcar com o pagamento das custas e despesas processuais e honorários advocatícios de maneira proporcional à parcela que desistiu, conforme a regra insculpida no citado dispositivo legal.

Melhor sorte não assiste o apelante acerca do pedido de condenação da parte adversa nas penas de litigância de má-fé, porquanto não verificada qualquer uma das condutas tipificadas no artigo 80 do Código de Processo Civil.

Com efeito, a pretensão do apelado restou reconhecida pelo próprio apelante ao efetuar depósito em juízo da quantia entendida como devida, configurando, assim, reconhecimento parcial do pedido.

Ademais, a desistência de parcela dos valores pleiteados inicialmente e o posterior pedido de acréscimo das custas e despesas processuais ante a falta de pagamento integral não ultrapassam o limite do exercício regular do direito postulatório.

Portanto, de rigor a reforma da sentença para condenar o apelado e o apelante a arcar com as custas e despesas processuais na proporção de 25% e 75%, respectivamente, e os honorários advocatícios da parte adversa, mantido o valor arbitrado na origem por apreciação equitativa a fim de não se incorrer em aviltamento da atividade desempenhada pelos patronos, nos termos do § 8º artigo 85 do Código de Processo Civil.

De forma a evitar a oposição de embargos de declaração

destinados meramente ao prequestionamento e de modo a viabilizar o acesso às vias extraordinária e especial, considera-se prequestionada toda a matéria constitucional e infraconstitucional suscitada nos autos, uma vez que apreciadas as questões relacionadas à controvérsia por este Colegiado, ainda que não tenha ocorrido a individualização de cada um dos argumentos ou dispositivos legais invocados, cenário ademais incapaz de negativamente influir na conclusão adotada, competindo às partes observar o disposto no artigo 1.026, § 2º do Código de Processo Civil.

Ante o exposto, pelo meu voto, **DOU PARCIAL PROVIMENTO** ao recurso.

LUÍS ROBERTO REUTER TORRO

Relator

(assinatura eletrônica)