



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Registro: 2025.0000429036

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1015296-02.2024.8.26.0100, da Comarca de São Paulo, em que são apelantes/apelados GUILHERME DE AREA LEAO BORGES e CARINA CAMARINI, é apelado/apelante YUNY STAN PROJETO IMOBILIÁRIO I S/A.

ACORDAM, em 34ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Negaram provimento aos recursos. V. U. Recursos desprovidos.", de conformidade com o voto do Relator(a), que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores GOMES VARJÃO (Presidente) E ISSA AHMED.

São Paulo, 31 de março de 2025.

L. G. COSTA WAGNER
Relator
Assinatura Eletrônica



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Voto nº 25.610

Apelação Cível nº 1015296-02.2024.8.26.0100

Aptes/Adpos: Guilherme de Area Leao Borges e Carina Camarini

Apelado/Apelante: Yuny Stan Projeto Imobiliário I S/A

Comarca: São Paulo

APELAÇÕES. AÇÃO DE REVISÃO CONTRATUAL E REPETIÇÃO DE INDÉBITO. Compromisso de compra e venda de bem imóvel. Correção monetária mensal. RECURSOS DESPROVIDOS. I. Caso em Exame: Recursos de apelação interpostos pelos autores e pela ré contra sentença de parcial procedência que declarou a ilegalidade da correção monetária mensal, substituindo-a por correção anual, e condenou a ré a restituir em dobro os valores pagos em excesso. II. Questão em Discussão: A questão em discussão consiste em (i) a legalidade da correção monetária mensal aplicada no contrato; (ii) a devolução em dobro dos valores pagos em excesso; (iii) a sucumbência recíproca apesar do acolhimento do pedido subsidiário. III. Razões de Decidir: A Lei 10.931/2004 restringe a correção monetária mensal a financiamentos com prazo mínimo de 36 meses (art. 46). Contrato firmado em 24/08/2020. Caso em que inserida “última” parcela com valor irrisório (R\$ 1.000,00) frente ao preço do imóvel (R\$ 1.647.178,25), com vencimento em 30/09/2023, após 1 anos e 5 meses da “penúltima” parcela prevista (R\$ 914.500,00 em 30/04/2022, criada para que fosse possível a cobrança de correção monetária com periodicidade mensal. Conduta ilícita da ré em tentar burlar o art. 46 da Lei 10.931/2004, tornando nulas de pleno direito as cláusulas que previam correção monetária mensal, conforme art. 47 da mesma lei. Correção monetária que deve ser aplicada de forma anual. Má-fé da vendedora ré ao fraudar lei imperativa, para enquadrar-se na hipótese do art. 46 da Lei 10.931/04. Engano injustificável. Restituição em dobro do valor cobrado e pago a mais pelos Autores em relação à correção monetária, considerando a diferença entre a correção monetária mensal e anual, cujos valores serão apurados em sede de liquidação de sentença, considerando os valores efetivamente pagos. Existindo pedido subsidiário e acolhido o de menor importância, se mantém o interesse da parte em recorrer em busca do pedido principal, sendo correto o reconhecimento da parcial procedência e sucumbência recíproca. IV. Tese de julgamento: 1. A correção monetária mensal é nula em contratos com prazo real inferior a 36 meses. 2. Aplica-se a correção monetária anual aos contratos no qual a vendedora tentou fraudar o art. 46 da Lei 10.931/04. 3. Devolução em dobro é cabível pela má-fé em inserir parcela adicional muito posterior a penúltima para obter correção monetária mensal. 4. O acolhimento de pedido subsidiário, de menor importância em relação ao principal, resulta em sucumbência recíproca. **RECURSOS DESPROVIDOS.**

I - Relatório

Trata-se de recursos de apelação interpostos pelos autores, Guilherme de Area Leao Borges e Carina Camarini, e pela ré, Yuny Stan Projeto Imobiliário I S/A, em face da sentença de fls. 201/205, proferida nos autos da ação de revisão contratual c./c. repetição de indébito.

A ação foi julgada parcialmente procedente para:

declarar a ilegalidade da aplicação da correção monetária com periodicidade mensal das parcelas do contrato em questão, substituída pela correção anual pelo mesmo índice previsto no contrato (INCC); e

ii) condenar a requerida a restituir em dobro os valores efetivamente pagos em excesso pelos requerentes, em decorrência do reconhecimento da ilegalidade da utilização da correção monetária mensal, nos termos da fundamentação supra, devidamente atualizados desde a data de cada desembolso e acrescidos de juros moratórios de 1% ao mês desde a citação, nos termos do artigo 405 do Código Civil o que deverá ser aferido em sede de liquidação de sentença.

Em razão da sucumbência recíproca em proporções desiguais à luz da expressão econômica das pretensões iniciais, condeno a ré, nos termos do artigo 86, caput, do Código de Processo Civil, ao pagamento de 3/4 das despesas processuais, além de honorários em favor do advogado dos autores, os quais fixo em 10% (dez por cento) da dimensão econômica da parcela acolhida das pretensões iniciais, ficando os autores, por outro lado, condenados solidariamente ao pagamento de 1/4 das despesas processuais, além de honorários ao patrono da parte contrária, os quais fixo em 10% (dez por cento) da diferença atualizada entre o valor da condenação e o montante inicial que pretendiam a restituição.

Os embargos de declaração de ambas as partes foram rejeitados (fls. 221/222).

A sentença foi disponibilizada no DJe de 26/03/2024 (fls. 207) e a decisão dos embargos, no DJe de 07/06/2024 (fls. 224).

Recursos tempestivos. Autos digitais, porte de remessa e de retorno dispensado conforme art. 1.007, §3º, do CPC. Contrarrazões às fls. 268/279 (Autores) e 343/346 (Ré).

Preparo recolhido pela Ré às fls. 262/263 e pelos Autores às fls. 240/241, com complementação às fls. 358/359.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Os Autores requerem a reforma da sentença. Alegam que a substituição da periodicidade da correção monetária de mensal para anual não torna os Autores parcialmente sucumbentes, diante do artil praticado pela Ré, que prorrogou por 15 (quinze) meses a duração do contrato.

Aduzem que ao ser extirpar a correção monetária mensal, obteve êxito no pedido central, não se justificando a sucumbência recíproca. Sustentam que obtiveram êxito porque a diferença entre a correção monetária mensal pela anual deve ser devolvida em dobro, diante da má-fé e ausência de demonstração de engano justificável. Requerem que a Ré arque com a integralidade da sucumbência.

A Ré também requer a reforma da sentença. Sustenta a legalidade do contrato e inexistência de má-fé, pois ajustado o pagamento parcelado em 36 (trinta e seis) meses, com início em 17/09/2020 (sinal), findando-se em 30/09/2023, o que permite a aplicação da correção monetária mensal conforme art. 46 da Lei 10.931/2004.

Aduz que a correção monetária sobre o saldo devedor não implica em abusividade e apenas recompõe a moeda, não sendo acréscimo. Argumenta sobre a ausência de regulamento do art. 47 da referida lei pelo Conselho Monetário Nacional, reputando que tal regra não é autoaplicável, bem como que o termo “quaisquer expedientes” gera insegurança jurídica.

Aponta que o art. 2º da Lei 10.192/01, permite correção monetária mensal em período menor a um ano, bem como para bens para entrega futura. Subsidiariamente, requer a devolução de forma simples, porque não preenche os requisitos do art. 940 do CC e do art. 42, parágrafo único, do CDC, porque não ajuizada demanda contra os autores, nada pagaram em excesso e não houve má-fé na cobrança.

Aduz que o termo inicial dos juros de mora é a data do trânsito em julgado. Aponta que não foi observado o desconto oferecido aos Autores (R\$ 13.354,27) e que aquilo que os Autores entendem como correção monetária não representa apenas a incidência mensal de INCC, mas também o IPCA e juros calculados pela Tabela Price.

Em contrarrazões, cada parte postulou pelo desprovimento do recurso da parte adversa.

É a síntese do necessário.

II – Fundamentação

Os recursos não comportam provimento.

Adoto o relatório da sentença:

Trata-se de ação revisional de contrato cumulada com pedido de repetição de indébito proposta por GUILHERME DE AREA LEÃO BORGES e CARINA CAMARINI em face de YUNI STAN PROJETO IMOBILIÁRIO I S/A. Narram os autores, em síntese, que, em 24 de agosto de 2020, celebraram contrato de compromisso de venda e compra de imóvel com a requerida, pelo valor inicial de R\$ 1.647.178,25. No entanto, em razão da aplicação dos índices contratuais de correção monetária mensais previstos no instrumento, o referido valor atingiu o importe de R\$ 1.977.587,54. Qualificam como abusiva a referida correção, porquanto é “permitida em contratos imobiliários com parcelamento igual ou superior a 36 meses”, o que não é o caso. Diante disso, pleiteiam a declaração de nulidade da periodicidade mensal da correção monetária utilizada, com a declaração de inexistência do débito e devolução em dobro do valor de R\$ 317.483,26. Subsidiariamente, pugnam pela substituição da correção monetária mensal pela anual. A inicial veio acompanhada dos documentos de fls. 22/51.

Promovida a citação (fl. 59), a requerida apresentou contestação (fls. 60/77), sustentando, em síntese, que, embora conste a quantia de R\$ 317.483,25 no extrato do cliente a título de correção monetária, foi concedido aos autores desconto de R\$ 13.354,27, em razão do pagamento antecipado de algumas parcelas. Além disso, informa que “o fluxo de pagamento ajustado entre as partes é superior a 36 meses” e que a incidência de correção monetária sobre o saldo devedor é condição essencial expressamente prevista no negócio jurídico com o qual os autores aderiram, o que não implica em abusividade ou má-fé da requerida. Pugna pela improcedência da demanda.

Réplica a fls. 93/115.

De início, registre-se que as partes não se insurgem contra o julgamento antecipado da lide, de modo que se conclui que não tinham interesse na produção de outras provas.

Não obstante a insurgência recursal, revendo as provas dos autos e as argumentações das partes, não há fundamento para alterar as razões de decidir do MM Juízo sentenciante, que examinou detidamente todo o conjunto probatório dos autos e as alegações das partes, dando a adequada e correta solução para o caso em tela.

Destaco os seguintes pontos da sentença:

Dispõe o art. 46 da Lei Federal n. 10.931/04 que, [...]

Com efeito, consta do contrato celebrado a estipulação do pagamento do bem mediante entrada no valor de R\$ 301.678,25, com vencimento em 17/9/2020; dezesseis parcelas mensais consecutivas no valor de R\$ 5.000,00, com vencimento da primeira em 30/12/2020 e as demais nos meses subsequentes; parcela única no valor de R\$ 200.000,00, com vencimento em 30/7/2021; parcela única no valor de R\$ 150.000,00, com vencimento em 30/4/2022; parcela única no valor de R\$ 931.937,34, com vencimento em 30/6/2022; e parcela única no valor de R\$ 1.174,16, com vencimento em 30/9/2023 (fls. 33/34).

Nesta senda, denota-se que a requerida incluiu o pagamento da última parcela em quantia significativamente inferior às demais, a vencer apenas em momento posterior ao decurso do prazo de 36 meses, com o objetivo, ao que tudo indica, de tornar regular a estipulação da periodicidade mensal para a correção monetária raciocínio que pode ser reforçado pela observância da previsão de intervalo de 15 meses entre o prazo estipulado para vencimento da última parcela (30/9/23) quando em comparação com a data prevista para o vencimento da penúltima parcela (30/6/22).

Assim, a atualização da correção monetária com periodicidade mensal revista no instrumento celebrado entre as partes encontra óbice nos artigos 47 da Lei 10.931/04 e 2º, §1º da Lei 10.192/01, sendo nula de pleno direito, devendo, por conseguinte, ser aplicada na questão a periodicidade anual da atualização, na forma do artigo 2º, caput, Lei 10.192/01, sob pena de enriquecimento sem causa dos requerentes em detrimento da requerida.

[...]

Por fim, a conduta da requerida ao incluir parcela com o vencimento posterior ao decurso do prazo de 36 meses com a finalidade única de cobrar valores inexigíveis se amolda na previsão do parágrafo único do artigo 42 do Código de Defesa do Consumidor, razão pela qual deverão ser devolvidos em dobro os valores efetivamente pagos pelos requerentes.

[...]

Os valores correspondentes à devolução ora estabelecida serão definidos/demonstrados em sede de liquidação de sentença, devendo as partes se atentarem ao quantum efetivamente pago saldo que, por consequência lógica, não deve abater eventuais descontos decorrentes da antecipação de pagamento realizada pelos autores (fl. 46), sob pena de desvirtuamento do próprio instituto, ao contrário do quanto sustentado na peça defensiva (fls. 60/61).



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

De acordo com o quadro resumo de fls. 31/45, os Autores comprometeram-se ao pagamento do preço de R\$ 1.647.178,25 (um milhão, seiscentos e quarenta e sete mil e cento e setenta e oito reais e vinte e cinco centavos), a ser quitado da seguinte forma: uma parcela de sinal de R\$ 301.678,25 (trezentos e um mil, seiscentos e setenta e oito reais e vinte e cinco centavos); R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais) em parcelas mensais, sucessivas e reajustadas monetariamente, de R\$ 5.000,00, a primeira em 30/12/2020; uma parcela de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais) em 30/07/2021; uma parcela de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) em 30/04/2022, uma parcela de R\$ 914.500,00 (novecentos e quatorze mil, quinhentos reais), em 30/04/2022 com juros de 12% ao ano, resultando em R\$ 931.937,34 (novecentos e trinta e um mil, novecentos e trinta e sete reais e trinta e quatro centavos) pelo financiamento com SFH ou recursos próprios e uma parcela de *“R\$ 1.000,00 (um mil reais), através de 1 (uma) única parcela que já acrescida dos juros de 12% (doze por cento) ao ano, calculados a partir de 30/04/2022, resultou no valor de R\$ 1.174,16 (um mil, cento e setenta e quatro reais e dezesseis centavos) com vencimento em 30/09/2023, reajustada monetariamente conforme disposto neste instrumento”*.

Deste modo, a considerar a data da celebração do contrato (24.08.2020) e o vencimento da última parcela, 30.09.2023, estaria respeitado o prazo mínimo de 36 (trinta e seis) meses, haveria a possibilidade, em tese, da cobrança da correção monetária mensal, conforme previsto na forma de pagamento do quadro resumo e contrato (fls. 31/45), pois o contrato teria prazo superior a 36 meses.

Isto, porque, dispõe o art. 46 da Lei nº 10.931/2004:

Nos contratos de comercialização de imóveis, de financiamento imobiliário em geral e nos de arrendamento mercantil de imóveis, bem como nos títulos e valores mobiliários por eles originados, com prazo mínimo de trinta e seis meses, é admitida estipulação de cláusula de reajuste, com periodicidade mensal, por índices de preços setoriais ou gerais ou pelo índice de remuneração básica dos depósitos de poupança.

Entretanto, como se percebe no contrato em comento, o prazo de 36 (trinta e seis) meses somente foi atingido por expediente ardiloso da Ré, que inseriu ao seu término uma parcela única no valor de R\$ 1.000,00 (mil reais), irrisória à luz do preço total estabelecido (R\$ 1.647.178,25), justamente para que lhe fosse possível a cobrança da correção monetária com periodicidade mensal. Há uma diferença de 01 (um) ano e 05 (cinco) meses entre os vencimentos da penúltima (30/04/2022) e a “última” (30/09/2023) parcelas.

Todavia, o art. 47 Lei nº 10.931/2004, prevê expressamente:

São nulos de pleno direito quaisquer expedientes que, de forma direta ou indireta, resultem em efeitos equivalentes à redução do prazo mínimo de que trata o **caput** do art. 46.

Portanto, a lei comina de nulidade absoluta o expediente utilizado pela Ré, de tal modo que, tratando-se de contrato com prazo mínimo inferior a 36 (trinta e seis) meses, é inadmissível a pactuação de correção monetária mensal.

Evidente a conduta ilícita da Ré, que tentou burlar o prazo mínimo exigido no art. 46 da Lei 10.931/2004 para incidência de correção monetária mensal, incidindo ao caso o art. 47 da referida lei, tornando nulas de pleno direito as cláusulas que previam a correção monetária mensal no contrato firmado entre as partes.

Neste sentido segue o entendimento desta Corte Paulista:

Apelação. Compromisso de compra e venda. Ação de revisão contratual c.c. repetição de indébito. Correção monetária mensal. Contrato com prazo inferior a 36 meses. Periodicidade anual. Necessidade. Incidência das Leis nº 10.931/2004 e nº 9.069/95. Precedentes desta Corte. Restituição em dobro dos valores indevidamente pagos. Necessidade. Má-fé da promitente vendedora ao fraudar lei imperativa, para enquadrar-se na hipótese do art. 46, da Lei 10.931/04. Engano justificável. Inocorrência. Sentença parcialmente reformada. Recurso da autora provido em parte e não provido o recurso da ré. (TJSP; Apelação Cível 1016837-07.2023.8.26.0100; Relator (a): Emerson Sumariva Júnior; Órgão Julgador: 5ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível - 19ª Vara Cível; Data do Julgamento: 26/06/2024; Data de Registro: 26/06/2024)

TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA – CORREÇÃO COM PERIODICIDADE MENSAL – INVIABILIDADE – PACTO COM PRAZO INFERIOR A 36 MESES – INTELIGÊNCIA DO ART. 46 DA LEI 10.931/04 – APLICAÇÃO DE REAJUSTE ANUAL – CABIMENTO DA DEVOLUÇÃO DE VALORES AOS ADQUIRENTES – SENTENÇA MANTIDA – RECURSO NÃO PROVIDO. (TJSP; Apelação Cível 1012164-21.2022.8.26.0127; Relator (a): Giffoni Ferreira; Órgão Julgador: 2ª Câmara de Direito Privado; Foro de Carapicuíba - 4ª Vara Cível; Data do Julgamento: 05/12/2023; Data de Registro: 05/12/2023).

CIVIL. COMPRA E VENDA. FINANCIAMENTO. CORREÇÃO MONETÁRIA DO SALDO DEVEDOR. NECESSIDADE DE OBSERVÂNCIA DO ART. 46 DA LEI 10.931/04. OFENSA. EXPURGO DA CORREÇÃO INDEVIDAMENTE COBRADA. IMPOSSIBILIDADE DE SUBSTITUIÇÃO POR OUTRO CRITÉRIO DE ATUALIZAÇÃO. DEMANDA QUE NÃO É DOTADA DE NATUREZA DÚPLICE. RESTITUIÇÃO SIMPLES. 1. Entre a celebração do contrato (Jun/2020) e o financiamento imobiliário (Jan/2022), transcorreram 19 meses, daí a necessidade de uma parcela adicional de R\$1.000,00 com vencimento apenas em Mai/23 como forma de justificar a possibilidade de correção monetária, na forma do art. 46 da Lei nº 10.931/04. 2. Ainda que exista a possibilidade de espaçamento das parcelas de forma a incidir validamente a norma de regência, que restringe a correção monetária a financiamentos com prazo mínimo de 36 meses, é possível constatar que, na hipótese presente, a forma artificiosa como foram distribuídas as prestações do financiamento externa deliberado propósito de violação da norma imperativa, abuso de direito que autoriza a revisão como forma de restituir as quantias indevidamente acrescidas ao saldo devedor. 3. Ressalte-se que a hipótese não descreve espaçamento linear entre as parcelas, em especial no que diz respeito a aquela de maior vulto, que foi objeto de financiamento imobiliário em janeiro de 2022, de modo que a parcela de R\$1.000,00 prevista para pagamento após 16 meses do financiamento desvirtua o propósito da norma. 4. Recursos improvidos. (TJSP; Apelação Cível 1069538-76.2022.8.26.0100; Relator (a): Ademir Modesto de Souza; Órgão Julgador: 7ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível - 41ª Vara Cível; Data do Julgamento: 13/09/2023; Data de Registro: 15/09/2023).

APELAÇÃO. Ação de revisão contratual c/c repetição de indébito. Correção monetária com periodicidade mensal que não se aplica ao presente caso. Ré que inseriu no contrato uma última prestação, com valor ínfimo, apenas para que o contrato alcançasse duração superior a 36 meses, afim de obter a incidência da cláusula de reajuste mensal do débito. Abusividade e má-fé verificadas. Inteligência dos arts. 46 e 47 da Lei 10.931/04. Cabível a devolução em dobro. Precedentes desta Corte. Sentença integralmente mantida. Recurso a que se nega provimento. (TJSP; Apelação Cível 1014442-42.2023.8.26.0100; Relator (a): José Rubens Queiroz Gomes; Órgão Julgador: 7ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível - 36ª Vara Cível; Data do Julgamento: 11/08/2023; Data de Registro: 11/08/2023).

Não se cogita de erro justificável, pois patente a má-fé da Ré na inserção de cláusula maliciosa para ampliar o prazo do contrato para tentar burlar a lei, visando aplicação de reajuste mensal do débito, correto o reconhecimento da restituição em dobro dos valores pagos a maior pelos compradores Autores, em relação a correção monetária, conforme art. 42, parágrafo único, do CDC, a ser calculado em fase de liquidação de sentença.

A pretensão de devolução em dobro envolvendo todos os valores pagos a título de correção monetária aplicada de forma mensal foi corretamente afastada, pois a lei não veda a incidência de correção monetária, mas somente sua cobrança em periodicidade mensal.

Isto, porque, a Lei 10.192/01 estabelece no §1º do art. 2º que: *"É nula de pleno direito qualquer estipulação de reajuste ou correção monetária de periodicidade inferior a um ano"*. Assim, corretamente acolhido o pedido subsidiário para devolução da diferença entre a correção monetária mensal e anual.

Embora ilegal a previsão de reajuste mensal do saldo devedor, aplica-se a correção monetária anual, conforme bem reconhecido em sentença.

O parágrafo único do art. 47 da Lei nº 10.931/2004 estabelece que "O Conselho Monetário Nacional poderá disciplinar o disposto neste artigo", ou seja, prevê uma faculdade e não uma obrigatoriedade, de modo que a aplicabilidade do art. 47, não depende de regulamentação pela CVM.

Ao Judiciário cabe a interpretação da lei e o termo "quaisquer expedientes" deixa claro que a intenção do legislador foi impedir qualquer tipo de manipulação ou disposição contratual que visasse permitir a aplicação da correção monetária mensal fora do prazo previsto no art. 46, restando patente o expediente ilícito adotado pela Ré para tal finalidade.

A patente má-fé da Ré ao inserir cláusula ilícita para lhe permitir correção monetária mensal ao invés de anual, não permite reconhecer que a cobrança obedeceu a boa-fé ou se tratou de erro justificável, implicando na devolução em dobro, mas apenas de eventual diferença a ser apurada em liquidação de sentença em relação a correção monetária mensal e anual, conforme corretamente determinado em sentença.

Em relação ao alegado desconto pelo pagamento antecipado, a sentença também se encontra correta, pois determinou que em liquidação de sentença seja apurada a diferença (entre correção monetária mensal e anual) entre os valores “efetivamente pagos”, descabendo abater desconto de antecipação concedido, pois, de fato, desvirtuaria o próprio instituto, que abate juros decorrente da antecipação. Serão considerados apenas os valores efetivamente pagos pelos Autores.

A correção monetária sobre os valores a serem devolvidos em dobro incide desde cada respectivo desembolso e os juros de mora incidem desde a citação, nos termos do art. 405 do CC, ambos pelos índices previstos em contrato, conforme devidamente observado em sentença, o que está em consonância com a Lei 14.905/2024.

No caso, o contrato previa a cobrança de correção monetária pelo INCC até a expedição do habite-se, prevista para 30/04/2022 (fls. 35/36). Depois do habite-se, as parcelas seriam corrigidas pelo IPCA, acrescido de juros (12% ao ano) pela tabela Price.

Entretanto, no caso dos autos, verifica-se que, com exceção da indevida “última” parcela de R\$ 1.000,00 (mil reais), todas as demais venceram antes do habite-se, de modo apenas incidiu correção monetária pelo INCC, conforme bem observado em sentença.

Sobre a sucumbência, foi devidamente reconhecida a sucumbência recíproca.

A pretensão principal dos Autores era de afastar totalmente a cobrança de correção monetária e receber a restituição em dobro de todo o valor pago a título de correção monetária, apresentando como pedido subsidiário a devolução em dobro entre a correção monetária mensal e anual, o que restou acolhido.

Desde modo, havendo pedidos em grau de hierarquia, ou seja, existindo um pedido principal (devolução em dobro de toda quantia paga a título de correção monetária) e outro subsidiário (devolução em dobro da diferença entre a correção monetária mensal e anual), o acolhimento do pedido de menor importância não retirava o interesse da parte recorrer em busca do pedido principal maior, de modo que, a ação foi corretamente julgada parcialmente procedente, visto que o pedido subsidiário não atendia a pretensão principal dos Autores.

Neste sentido já deixou assente o Superior Tribunal de Justiça¹ “*Já na cumulação subsidiária, como é o caso dos autos, os pedidos são formulados em grau de hierarquia, denotando a existência de um pedido principal e outro (ou outros) subsidiário(s). Assim, se o pedido principal foi rejeitado, embora acolhido outro de menor importância, surge para o autor o interesse em recorrer da decisão. Se há a possibilidade de recurso, é evidente que o autor sucumbiu de parte de sua pretensão, devendo os ônus sucumbenciais serem suportados por ambas as partes, na proporção do sucumbimento de cada um*”.

Em resumo, de rigor manutenção da sentença, impondo-se o desprovisionamento dos apelos.

III - Conclusão

Diante do exposto, pelo meu voto, conheço e **nego provimento** aos recursos.

¹ EREsp 616.918/MG, relator Ministro Castro Meira, Corte Especial, julgado em 2/8/2010, DJe de 23/8/2010.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Por força do art. 85, §11, do CPC, majoro a verba honorária, em favor do patrono dos Autores e da Ré para o percentual de 15% (quinze por cento), mantidas as respectivas bases de cálculo, conforme requisitos e critérios fixados pelo STJ².

L. G. Costa Wagner

Relator

² Tema 1059 do STJ e EDcl no AgInt no REsp 1573573/RJ, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 04/04/2017, DJe 08/05/2017.