



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000441337

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1028900-15.2020.8.26.0506, da Comarca de Ribeirão Preto, em que são apelantes/apelados ALEX ALENCAR DE BARROS e ELLEN CRISTINA SACOMAN MARITAN DE BARROS, é apelado/apelante BANCO DO BRASIL S/A.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 32ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Não conheceram do recurso do réu e deram provimento em parte ao recurso dos autores. V. U.**, de conformidade com o voto da relatora, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores CAIO MARCELO MENDES DE OLIVEIRA (Presidente sem voto), J.B. PAULA LIMA E ANDRADE NETO.

São Paulo, 7 de maio de 2025.

CLAUDIA MENGE
Relatora
Assinatura Eletrônica

Apelação nº 1028900-15.2020.8.26.0506

Relatora: CLAUDIA MENGE

Órgão julgador: 32ª Câmara de Direito Privado

Apelantes/Apelados: ALEX ALENCAR DE BARROS, ELLEN CRISTINA SACOMAN MARITAN DE BARROS e BANCO DO BRASIL S/A

Interessados: BARÃO DO BANANAL SPE LTDA e A. COSTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E CONSTRUÇÕES LTDA ME

Ação: Condenatória de indenização por danos materiais e morais

Comarca: Ribeirão Preto - 8ª Vara Cível

Juiz prolator: Mario Leonardo de Almeida Chaves Marsiglia

Voto nº 8.232

RECURSOS DE APELAÇÃO. COMPRA E VENDA. Ação condenatória de indenização por danos materiais e morais. Sentença de parcial procedência. Insurgência dos autores e da instituição financeira correquerida.

- Recurso dos autores. Honorários de advogado. Sucumbência recíproca reconhecida. Apelante que decaiu do pedido de indenização por danos morais. Cabimento de fixação de honorários devidos ao advogado dos apelados, observado o menor decaimento dos autores. Sentença reformada.

- Recurso da instituição financeira. Preliminar de ilegitimidade passiva arguida em contestação acolhida em decisão saneadora, de extinção do processo sem resolução de mérito em relação ao Banco do Brasil S/A. Apelante destituído de interesse recursal, pois não foi

atingido pela condenação e sequer é parte do processo. Recurso não conhecido.

RECURSO DA INSTITUIÇÃO FINANCEIRA NÃO CONHECIDO.

RECURSO DOS AUTORES PROVIDO EM PARTE.

I. Relatório

Trata-se de RECURSOS DE APELAÇÃO interpostos por **ALEX ALENCAR DE BARROS, ELLEN CRISTINA SACOMAN MARITAN DE BARROS e BANCO DO BRASIL S/A** contra a respeitável sentença de fls. 479/489, de relatório adotado, de parcial procedência da **AÇÃO CONDENATÓRIA DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS** promovida pelos primeiros contra o último, **BARÃO DO BANANAL SPE LTDA e A. COSTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÕES LTDA ME.**

Em razões recursais (fls. 508/515), os autores sustentam que os apelados devem arcar com a integralidade das custas processuais e dos honorários advocatícios de sucumbência em razão do princípio da causalidade e que “foram sucumbentes minimamente nos autos, tendo os principais direitos pleiteados reconhecidos na demanda, sendo que sua sucumbência se dera sobre um pedido de custo acessório (pedido de dano moral)”, de modo que deve ser aplicado o art. 86, parágrafo único, do Código de Processo Civil.

A instituição financeira, por seu turno (fls. 516/526), defende que não responde por atrasos na obra, porque atua como agente financiador do empreendimento imobiliário.

Recursos tempestivos, dispensado de preparo o dos autores, beneficiários de justiça gratuita, preparado a da ré (fls. 592/596) e respondidos (fls. 532/537, 556/568 e 569/581).

II. Fundamentação

II.1. Consta dos autos que, em outubro/2014, as partes celebraram compromisso de compra e venda de unidade integrante do “Residencial Barão do Bananal”, situado em Ribeirão Preto/SP, com previsão de pagamento parcelado do preço e entrega em dezembro/2017. Os compradores ajuizaram esta demanda sob fundamento de que até o ajuizamento da ação, em 2020, a obra não estava concluída, razão da pretendida rescisão do ajuste e da condenação das rés à devolução dos valores pagos a título de juros de obra, além de lucros cessantes e indenização por danos morais.

Na origem, os pedidos foram acolhidos em parte e as rés foram condenadas ao pagamento de indenização por lucros cessantes, de 0,5% do valor atualizado do contrato, por mês de atraso, durante o período de mora, de janeiro/2018 até outubro/2020, com juros de mora de 1% ao mês a partir da citação e a restituírem aos autores o valor efetivamente pago a título de juros de obra cobrados no período de atraso, com correção monetária, pela tabela prática do TJSP, a contar de cada desembolso e juros de mora de 1% ao mês, a contar da citação. Contra essa solução se volta a insurgência recursal.

II.2. A disciplina da sucumbência foi estabelecida na origem em consideração ao fato de que o pedido de indenização por danos morais foi desacolhido, panorama que caracteriza a sucumbência recíproca e resulta na atribuição a ambas partes da responsabilidade de pagamento das verbas correspondentes, inclusive custas e despesas processuais.

Não obstante, não há falar em arbitramento de honorários advocatícios em valor equivalente à metade de 10% do valor da condenação em desfavor dos autores, dada a sucumbência maior dos réus. Nesse sentido, os réus deverão arcar com 2/3 das despesas e custas processuais e honorários ao advogado dos autores, arbitrados em 10% do valor da condenação. Os autores responderão por 1/3 das custas e despesas processuais e honorários em favor do advogado dos apelados arbitrados 10% do valor pretendido a título de indenização por danos morais, cabendo metade a cada um.

Não é caso de majorar os honorários advocatícios nos termos do art. 85, § 11, do Código de Processo Civil, providência aplicável a casos de desprovimento ou não conhecimento de recurso, aqui não ocorridos (Tema nº 1.059/STJ).

II.3. O recurso interposto pela instituição financeira, por seu turno, é incognoscível.

Consta dos autos o acolhimento da preliminar de ilegitimidade passiva arguida pelo banco em contestação, conforme decisão saneadora de fls. 417/421, o que resultou na extinção do feito em relação a ele, sem resolução de mérito, nos termos do inciso VI do art. 485 do Código de Processo Civil, inclusive com condenação dos autores ao pagamento de honorários advocatícios em favor do

advogado do banco, arbitrados em 10% do valor da causa.

Diante desse cenário, a falta de interesse recursal é evidente e torna impossível conhecer do recurso de apelação, até porque o banco apelante não foi atingido pela condenação imposta aos demais réus e sequer é parte do processo.

III. Conclusão

Por todo o exposto, **DOU PARCIAL PROVIMENTO** ao recurso dos autores e **NÃO CONHEÇO** do recurso do réu.

CLAUDIA MENGE
Relatora