



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**2ª VARA CÍVEL**  
**RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**SENTENÇA**

Processo Digital nº: **1012024-04.2017.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Embargos À Execução - Valor da Execução / Cálculo / Atualização**  
 Embargante: **Ana Carolina Augusto Prado**  
 Embargado: **Moradas São Carlos Iii**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcelo Luiz Seixas Cabral**

Vistos.

**ANA CAROLINA AUGUSTO PRADO** apresentou embargos à execução em face de **CONDOMÍNIO MORADAS SÃO CARLOS III**. Preliminarmente requereu o benefício da justiça gratuita e pugnou pelo reconhecimento da nulidade da execução, vez que não foi apresentado o título executivo líquido e certo. No mérito, alegou o excesso à execução já que o exequente aplicou como índice de correção monetária a taxa referencial ao invés da tabela prática do TJSP, e ainda incorporou indevidamente ao valor do débito, 20% à título de honorários advocatícios. Informou que o imóvel que deu ensejo à cobrança das taxas condominiais se encontra alienado fiduciariamente ao Banco do Brasil, sendo por esta razão, impenhorável. Requereu a procedência dos embargos.

Acostados à inicial vieram os documentos de fls. 10/68. Planilha de cálculos às fls. 23/25.

Deferida a gratuidade à fl. 73.

Intimado, o embargado se manifestou intempestivamente às fls. 79/82.

Instados a se manifestarem acerca da necessidade de maior dilação probatória advieram manifestações às fls. 110/11 pelo embargado e às fls. 112/113 pela embargante.

**É o relatório.**

**Fundamento e decidido.**

Não havendo necessidade de produção probatória, pertinente o julgamento antecipado da lide, na forma do art. 355, inciso I, do NCPC. Friso que a prova necessária é estritamente documental, sendo que o feito conta com um conjunto probatório suficiente para o desfecho da lide. Nesse sentido:



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

**COMARCA DE SÃO CARLOS**

**FORO DE SÃO CARLOS**

**2ª VARA CÍVEL**

**RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760**

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

"Presentes as condições que ensejam o julgamento antecipado da causa, é dever do juiz, e não mera faculdade, assim proceder." (STJ, Resp. 2.832-RJ, relator Ministro Sálvio de Figueiredo, julgado em 04/12/91).

Trata-se de embargos à execução interposto sob a alegação de nulidade da execução bem como de excesso à execução, diante da utilização errônea da taxa referencial para a correção do débito e ainda pelo acréscimo indevido de honorários advocatícios ao montante.

Preliminarmente, não há que se falar em nulidade da execução. O Novo regramento do Código de Processo Civil garante a força de título executivo extrajudicial ao crédito oriundo de taxas condominiais previstas em convenção do condomínio ou ainda aprovadas em assembleia geral. No caso, veio aos autos a ata de aprovação das contas do condomínio (fls. 59/61), suficiente a garantir a executividade do título.

Pois bem, com efeito foi utilizada pelo exequente como índice de correção monetária a taxa referencial (fl. 68), quando o correto seria a utilização do INPC que é o índice que melhor reflete a perda do poder aquisitivo da moeda.

Nesse sentido a jurisprudência do E. Tribunal de Justiça do Paraná:

**TAXAS DE CONDOMÍNIO - ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA PARCELAS EM MORA - DECRETO 1.544/95 - INAPLICABILIDADE - CORREÇÃO QUE DEVE SER FEITA PELO INPC.** Não havendo previsão de que a obrigação devesse ser corrigida pelo IPC-r, o índice a ser utilizado na correção monetária da dívida é o INPC, o qual tem sido adotado pela jurisprudência como aquele que melhor reflete a desvalorização da moeda. Apelação provida em parte. (TJPR. AC 2135097 PR. Órgão Julgador 9ª Câmara Cível (extinto TA) Publicação 08/11/2002 DJ: 6246. Julgamento 18 de Outubro de 2002. Relator Hamilton Mussi Correa)

Não há que se falar na aplicação da tabela prática do tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, que é utilizada para a correção monetária de ações em curso. Devida a aplicação do INPC da data da inadimplência até a data da interposição da ação e somente a partir daí será utilizada a tabela prática do TJSP.

Razão cabe à embargante quanto à impossibilidade de se acrescentar o percentual à título de honorários advocatícios ao valor do débito, conforme fez o exequente - vide planilha de fl. 68. Os honorários advocatícios estão compreendidos nas verbas de sucumbência e são determinados pelo juízo quando do proferimento da sentença, sendo abusiva a cláusula que determina a sua aplicação.

Por fim, incabível a penhora da imóvel objeto de alienação fiduciária, já que não se consolidou a propriedade do bem em nome da mutuária. A constrição pode alcançar apenas os direitos da devedora fiduciante, mas não o imóvel.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

**COMARCA DE SÃO CARLOS**

**FORO DE SÃO CARLOS**

**2ª VARA CÍVEL**

**RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760**

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

Nesse sentido o E. Tribunal de Justiça de São Paulo:

Agravo de instrumento. Cumprimento de sentença. Penhora sobre imóvel alienado fiduciariamente. Impossibilidade. O bem alienado fiduciariamente, por não integrar o patrimônio do devedor, não pode ser objeto de penhora. Penhoráveis são apenas os direitos do devedor fiduciante. Agravo provido. (TJSP. AI 20639234420158260000 SP. Órgão Julgador 26ª Câmara de Direito Privado. Publicação 30/05/2015. Julgamento 27 de Maio de 2015 Relator J. Paulo Camargo Magano)

Ação de cobrança de despesas condominiais em fase de cumprimento de sentença. Indeferimento de penhora de imóvel alienado fiduciariamente. Penhora do imóvel inadmissível até a consolidação da propriedade para o fiduciário. Constrição que deve alcançar o direito real de aquisição do fiduciante. Agravo improvido. (AI 21601327520158260000 SP Órgão Julgador 34ª Câmara de Direito Privado Publicação 18/12/2015 Julgamento 14 de Dezembro de 2015 Relator Nestor Duarte)

Assim, **JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTES OS EMBARGOS**, nos termos do art. 487, inciso I, do CPC, para declarar abusivo o valor cobrado à título de honorários advocatícios, determinando sua exclusão, e ainda para determinar a aplicação do INPC para a atualização monetária do débito até a data da interposição da ação, momento em que será aplicada a tabela prática do TJSP. Incidem ainda juros de mora de 1% ao mês desde a data da citação.

Vencido na maior parte dos pedidos, o embargado arcará com as despesas e custas processuais, bem como com os honorários advocatícios que fixo em 10% do valor atualizado da causa.

Na hipótese de interposição de apelação, tendo em vista a nova sistemática estabelecida pelo NCPC que extinguiu o juízo de admissibilidade a ser exercido pelo Juízo "a quo" (art. 1.010 do NCPC), sem nova conclusão, intime-se a parte contrária para que ofereça resposta no prazo de 15 (quinze) dias. Havendo recurso adesivo, também deve ser intimada a parte contrária para oferecer contrarrazões. Após o prazo, com ou sem resposta, subam os autos ao Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Com o trânsito em julgado, traslade-se cópia desta sentença aos autos principais e prossiga-se na execução.

P.I.

São Carlos, 19 de março de 2018.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,  
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**