



## ESTADO DE SANTA CATARINA TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**APELAÇÃO Nº 0300212-94.2017.8.24.0005/SC**

**RELATOR:** DESEMBARGADOR FLAVIO ANDRE PAZ DE BRUM **APELANTE:** -----  
(AUTOR) **ADVOGADO(A):** RENAN CANELLAS DE VARGAS (OAB SC041494)  
**ADVOGADO(A):** MARCO ANTONIO BUSNARDO MILDEMBERG (OAB SC041495)  
**APELANTE:** ----- (RÉU) **ADVOGADO(A):** GUSTAVO KOBUS GRANEMANN (OAB  
SC035014) **APELANTE:** T----- (RÉU) **ADVOGADO(A):** CHARLES BITTENCOURT  
VIEIRA (OAB SC011753) **ADVOGADO(A):** MARIA LUYHZA BECKER LINS (OAB  
SC043175) **ADVOGADO(A):** ARMANDO LINS JÚNIOR (OAB SC006162)  
**ADVOGADO(A):** PEDRO HENRIQUE BELLAVER (OAB SC029567) **APELADO:** OS  
MESMOS

### RELATÓRIO

Trata-se de recursos de apelação interpostos por -----  
(autora), ----- e ----- (réus), contra sentença prolatada pelo juízo da 3ª Vara  
Cível da comarca de Balneário Camboriú, que nos autos da "Ação de  
Rescisão Contratual Cumulada com Perdas e Danos e Danos Morais e  
Pedido de Reintegração de Posse" n. 030021294.2017.8.24.0005, julgou  
os pedidos, nos seguintes termos (Evento 159, E1):

*[...] Diante do exposto, com resolução do mérito (art. 487, I, CPC),  
JULGO PROCEDENTES EM PARTE os pedidos formulados na  
petição inicial e, por via de consequência:*

1) *DECLARO A NULIDADE do contrato de fls. 39/43 e  
determino restituição das partes ao estado anterior à celebração do  
negócio jurídico, concedendo o prazo de 30 (trinta) dias para a  
inversão da posse dos imóveis;*

2) *CONDENO os réus na obrigação de ressarcir à autora a  
quantidade de R\$ 12.500,00 (doze mil e quinhentos reais), correspondente  
aos honorários advocatícios contratuais, mais o valor da taxa paga  
para fins de notificação, qual seja, R\$ 199,80 (cento e noventa e nove  
reais e oitenta centavos), que deverão ser acrescidos de correção  
monetária, pelo INPC, desde o pagamento, e de juros de mora, de 1%  
a/m, a partir da citação;*

3) *CONDENO a imobiliária ré na obrigação de restituir à autora  
os valores pagos a título de comissão de corretagem, acrescidos de  
correção monetária desde o desembolso, pelo INPC, e de juros de  
mora, de 1% a/m, a partir da citação;*

4) *CONDENO a imobiliária ré na obrigação de pagar  
indenização por danos morais à autora, no valor de R\$ 5.000,00 (cinco  
mil reais), que deve ser acrescido de correção monetária, pelo INPC,  
a partir do arbitramento, e de juros de mora, de 1% ao mês, a partir  
da citação;*

5) *CONDENO o réu ----- na obrigação de pagar a autora indenização por danos materiais, no valor de R\$ 1.700,70 (um mil, setecentos reais e setenta centavos), acrescidos de correção monetária desde o desembolso, pelo INPC, e de juros de mora, de 1% a/m, a partir da citação;*

6) *CONDENO o réu ----- na obrigação de pagar indenização por danos morais à autora, no valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), que deve ser acrescido de correção monetária, pelo INPC, a partir do arbitramento, e de juros de mora, de 1% ao mês, a partir da citação;*

7) *SUCUMBÊNCIA A autora formulou três pedidos principais: rescisão, danos materiais e danos morais.*

A) *A sucumbência é recíproca no que se refere ao réu -----, pois o pedido "3.3.1" foi acolhido em parte, afastando-se a obrigação de indenizar o valor desembolsado para pagar as despesas condominiais e os lucros cessantes. Os demais foram procedentes.*

*Condene o réu ao pagamento de 75% das despesas processuais, correspondentes a sua participação no processo, ou seja, 75% de 50%. A autora arcará com os outros 25% de 50%.*

*Condene o réu ----- ao pagamento de honorários advocatícios de sucumbência, em favor do procurador da autora, que fixo em 10% sobre o valor de sua condenação. A autora, por sua vez, pagará ao procurador do réu ----- 10% sobre o valor do proveito econômico obtido por este, que corresponde ao valor das despesas condominiais e dos aluguéis pretendidos e negados. Quanto ao último, deve-se tomar por base o valor da avaliação imobiliária juntada aos autos, multiplicado por doze.*

B) *Quanto à imobiliária, a sucumbência é total, razão pela qual, condene-a ao pagamento das despesas processuais correspondentes a sua participação no processo, ou seja, 50%, mais honorários advocatícios de sucumbência em favor dos procuradores da autora, que fixo em 10% sobre o valor de sua condenação.*

8) *Acolho o pedido reconventional, formulado pelo réu -----, em face da autora, para reconhecer o direito daquele à indenização pela reforma realizada no sítio, devendo-se somar o valor descrito nos comprovantes de pagamentos juntados às fls. 795 a 824, desde que legíveis, e fazer incidir correção monetária a partir de cada pagamento, pelo INPC, e juros de mora de 1% ao mês a contar da citação.*

*A autora pagará aos procuradores do réu honorários advocatícios de sucumbência, que fixo em 10% sobre o valor da indenização. Desde já, fica autorizada a compensação de obrigações entre a autora e o réu -----.*

9) *As obrigações decorrentes da sucumbência dos beneficiários da justiça gratuita ficam sobrestadas pelo prazo de cinco anos e extintas pela prescrição, caso no decorrer deste lapso temporal não haja mudança na situação econômica (CPC, art. 98, § 3º).*

*Publique-se. Registre-se. Intimem-se."*

Após a oposição de embargos pelo réu ----- (Evento 164), tais foram rejeitados (Evento 179).

Na sequência, as partes apresentaram recursos de apelação.

A ré -----, em suas razões recursais, arguiu, preliminarmente, sua ilegitimidade passiva, ao argumento de que jamais intermediou qualquer negociação imobiliária de permuta ou compra e venda na qual a autora fizesse parte. Também em preliminar, arguiu, a perda superveniente do objeto, pois *"se o único motivo que levou a apelada a buscar as vias judiciais para sanar o que entendia por vício era a existência de penhora no seu imóvel, o cancelamento desta constrição, como já ocorreu, claramente resulta na falta de interesse processual pela perda superveniente do objeto da ação, e motiva a extinção do feito sem resolução do mérito"*. No mérito, pugnou seja afastada a incidência do Código de Defesa do Consumidor para a resolução da lide, bem como aduziu inexistir qualquer cometimento de ato ilícito passível de indenização, porquanto a restrição no imóvel objeto da permuta *"foi prontamente cancelada por ordem judicial quando constatada a ilegalidade da sua manutenção, retornando imediatamente ao status quo de quando fora celebrada a referida permuta"*. No mais, requereu a reforma da sentença também quanto à condenação ao pagamento dos honorários contratuais dispendidos pela parte autora, sob pena de *bis in idem*, bem como fosse afastada a condenação à restituição dos valores de comissão de corretagem, pois sequer os recebeu, haja vista todos os cheques colacionados pela autora para comprovar o pagamento da comissão terem sido *"emitidos em favor do sr. ----- - terceiro estranho à recorrente"*. Pleiteou, por fim, pela reforma também quanto à sua condenação ao pagamento dos danos extrapatrimoniais (Evento 179).

De sua vez, o réu -----, igualmente informado com o *decisum*, apresentou recurso de apelação, aduzindo, de início, não se opor ao *"fim do vínculo contratual entre as partes e ao retorno ao status quo ante ao negócio jurídico, em especial, a destroca dos imóveis"*. No entanto, requereu a reforma da sentença, pleiteando seja *"afastada a aplicação do Código de Defesa do Consumidor no que tange à relação entre a Apelada e o Apelante, puramente contratual, não podendo se presumir que o Apelante tenha atuado com dolo, analisando-se a relação entre Apelada e Apelante sob à égide do Código Civil e as disposições obrigacionais e contratuais inerentes ao caso"*. Sustentou, no mais, que não houve qualquer conluio com a imobiliária ré, pois era assessorado por empresa diversa, além de ter total desconhecimento acerca da penhora no imóvel permutado, como restou comprovado por autoridade policial e Ministério Público, nos autos do Inquérito Policial nº 0005812-72.2017.8.24.0005. Ademais, sustentou que *"no tocante à matrícula entregue pelo Apelante quando da negociação, não é negado por este que a mesma estivesse desatualizada, porquanto era a mesma que havia recebido quando adquiriu o imóvel da Construtora Lecon; todavia, o fato de o Apelante ter entregue a matrícula que possuía em mãos, não pode remeter à conclusão de que tenha agido de má-fé para induzir em erro a*

*Apelada"*. Requereu, no mais, seja afastada a sua condenação ao pagamento do honorários contratuais desembolsados pela parte autora, além de não ser responsável pelos danos materiais, pois ausente qualquer confirmação de que a autora realizou tais pagamentos. Derradeiramente, sustentou que a autora "*sempre usou e fruiu do bem sem qualquer interferência de terceiros, como se observa do contrato de locação constante do Evento 106, INF176, fato este que afasta qualquer alegação de insegurança patrimonial ou financeira e, conseqüentemente, afasta a ocorrência de dano extrapatrimonial"*. Ao final, prequestionou a matéria (Evento 186).

Irresignada, em parte, a autora também apresentou recurso de apelação, pleiteando em suas razões pela majoração do *quantum* arbitrado a título de danos morais para R\$ 30.000,00 (trinta mil reais). No mais, sustentou a intempestividade tanto da reconvenção quanto da contestação do réu -----, razão por que a sentença, no capítulo que julgou procedente o pedido reconvenicional, não seja conhecida - por intempestiva -, invertendo-se o ônus de sucumbência. Em não sendo acolhida a argumentação, pleiteou pelo reconhecimento da improcedência do pedido reconvenicional de indenização, sem direito à retenção, nem de levantar as voluptuárias, pois todos os itens listados pelo réu ----- para ressarcimento - ou são voluptuários ou, quando muito, úteis. Outrossim, caso haja a indenização, que sejam excluídos da contagem os recibos "*ilegíveis, sem assinatura, sem emitente, sem indicação de comprador, que possuam entrega/instalação em endereço diferente do sítio, sem data, que possuam comprador consumidor final Pessoa Jurídica e que não comprovem pagamento"*. Requereu, no mais, a condenação do réu -----em litigância de má-fé e, por fim, fossem reajustados os critérios adotados quanto à sucumbência (Evento 195).

Contrarrazões ofertadas (Eventos 206, 207 e 211), ascenderam os autos a esta Corte de Justiça.

É o relatório.

## VOTO

Os recursos são tempestivos e preenchem os demais pressupostos de admissibilidade, razão por que deles se conhece.

### **1. Nulidade por ofensa à dialeticidade**

Em suas contrarrazões (Evento 207), a autora arguiu, preliminarmente, o não conhecimento do recurso interposto pela Imobiliária ré, porquanto esta não teria impugnado os fundamentos da sentença, limitando-se a reiterar as teses expostas na inicial.

Todavia, razão não lhe assiste.

Isso porque, não obstante a empresa tenha, de fato, reiterado os argumentos, a tese recursal está lastrada na sua ilegitimidade passiva, bem como na perda superveniente do objeto nulidade do contrato -, argumentos aptos para, em tese, combater a sentença que julgou procedentes em parte os pedidos formulados na exordial.

Logo, sem maiores delongas, o recurso é de ser conhecido, afastando-se a referida preliminar.

Em casos similares, já decidiu esta Corte:

*1) APELAÇÃO CÍVEL. DESCONTOS DECORRENTES DE EMPRÉSTIMO CONSIGNADO. SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA. RECURSO DA AUTORA. PRELIMINAR DE VIOLAÇÃO AO PRINCÍPIO DA DIALETICIDADE EM CONTRARRAZÕES. INSUBSISTÊNCIA. FUNDAMENTO CENTRAL DA DECISÃO EFETIVAMENTE IMPUGNADO. MÉRITO. PEDIDO SUBSIDIÁRIO DE ANULAÇÃO DA SENTENÇA PARA QUE SEJA PERMITIDA A PRODUÇÃO DE PROVAS. SUBSISTÊNCIA. REQUERIDA APRESENTOU INSTRUMENTOS CONTRATUAIS EM CONTESTAÇÃO, CUJA ASSINATURA TEVE SUA AUTENTICIDADE IMPUGNADA EM RÉPLICA. ÔNUS DA PROVA A CARGO DA PARTE RÉ. TEMA REPETITIVO N. 1.061 DO STJ. JULGAMENTO ANTECIPADO DO FEITO SEM PRÉVIA INTIMAÇÃO DAS PARTES PARA INFORMAREM AS PROVAS QUE PRETENDIAM PRODUZIR. ERROR IN PROCEDENDO. CASSAÇÃO DA SENTENÇA QUE SE IMPÕE. RECURSO CONHECIDO E PROVIDO. (TJSC, Apelação n. 5004342-55.2021.8.24.0012, do Tribunal de Justiça de Santa Catarina, rel. Eduardo Gallo Jr., Sexta Câmara de Direito Civil, j. 31-01-2023).*

*2) APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DECLARATÓRIA DE INEXISTÊNCIA DE RELAÇÃO JURÍDICA COM PEDIDO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS. SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA. INSURGÊNCIA DA PARTE AUTORA. ALEGAÇÃO DE OFENSA AO PRINCÍPIO DA DIALETICIDADE APRESENTADA EM CONTRARRAZÕES. RECURSO QUE SE CONTRAPÕE DE FORMA SUFICIENTE AOS ARGUMENTOS DA SENTENÇA. AFASTAMENTO. [...] RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO. (TJSC, Apelação n. 5000038-29.2022.8.24.0060, do Tribunal de Justiça de Santa Catarina, rel. Saul Steil, Terceira Câmara de Direito Civil, j. 27-09-2022).*

## **2. Preliminar de ilegitimidade passiva da ré Imobiliária**

### **Schauffert**

*Ab initio*, deve ser afastada a preliminar de ilegitimidade passiva arguida pela empresa ré, pois evidente, das provas encartadas aos autos, que não só figurava a Imobiliária no contrato de permuta (Cláusula 11) (Evento 1, INF8) - ou seja, participou do ajuste -, como igualmente aplicável a teoria da aparência no caso, pois, como bem ressaltou a autora em sua réplica e nas contrarrazões, que "o Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral, emitido pela Receita Federal do Brasil, dá a certeza de que SCHAUFFERT IMOVEIS LTDA ME, inscrita no CNPJ

17.010.578/0001-12 (A RÉ), é sociedade empresária limitada sediada NA: AV. CENTRAL, Nº 743,

**SALA 06, CEP 88.330-670, CENTRO, BALNEÁRIO CAMBORIÚ/SC.** Em seguida, às fls. 111/112, o Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral, emitido pela RFB, dá a certeza de que SCHAUFFERT E JR NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA ME, inscrita no CNPJ 22.259.403/0001-92, é sociedade empresária limitada SEDIADA NA: AV. CENTRAL, Nº 743, SALA 06, CEP 88.330-670, CENTRO, BALNEÁRIO CAMBORIÚ/SC."

E, como visto, configura como sócio administrador da segunda o Sr. -----, para quem os cheques da comissão de corretagem foram repassados (Evento 1, INF23, fl 03).

Mudando-se o que deva ser mudado, retira-se da jurisprudência:

1) *APELAÇÃO CÍVEL E RECURSO ADESIVO. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS. CONTRATO DE ASSISTÊNCIA DE FUNERAL. COBERTURA NEGADA NA ÉPOCA DO FALECIMENTO DE UM DOS BENEFICIÁRIOS. SENTENÇA DE PARCIAL PROCEDÊNCIA. PLEITO DE REEMBOLSO ACOLHIDO E DE ABALO MORAL RECHAÇADO. APELO DA EMPRESA RÉ. RECURSO ADESIVO DAS AUTORAS. SUSCITADA A ILEGITIMIDADE PASSIVA AD CAUSAM DA EMPRESA REQUERIDA POR NÃO TER PARTICIPADO DO AJUSTE. CONTRATO CELEBRADO ENTRE A AUTORA E OUTRA SOCIEDADE EMPRESARIAL. TESE REJEITADA. EMPRESAS QUE POSSUEM O MESMO ENDEREÇO, IDENTIDADE ENTRE UM DOS SÓCIOS E SEMELHANÇAS NO NOME. DEMANDADA QUE CONSTA NOS BOLETOS COMO BENEFICIÁRIA DOS PAGAMENTOS DA OBRIGAÇÃO, REALIZADOS PELA SUPPLICANTE. CONGLOMERADO ECONÓMICO E FAMILIAR EVIDENCIADO. TEORIA DA APARÊNCIA. OBSERVÂNCIA DA BOA-FÉ NAS RELAÇÕES DE CONSUMO. PRELIMINAR NÃO ACOLHIDA. [...] APELO CONHECIDO E DESPROVIDO. RECURSO ADESIVO CONHECIDO E DESPROVIDO. (TJSC, Apelação Cível n. 0301434-32.2019.8.24.0004, de Araranguá, rel. Luiz Felipe Schuch, Quarta Câmara de Direito Civil, j. 10-09-2020).*

2) *APELAÇÃO - AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL C.C. INDENIZAÇÃO POR PERDAS E DANOS - CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS - ILEGITIMIDADE DE PARTE - Insurgência da corrê-apelante pleiteando o reconhecimento de sua ilegitimidade passiva ad causam - Empresa que se responsabilizou pela execução do trabalho como coexecutora do projeto - Teoria da aparência - Admissibilidade - Parte que desenvolve atividade econômica explorando o mercado econômico em conjunto com a corecorrida - Obtenção de lucros com a mesma cadeia de consumo Hipótese de ilegitimidade passiva afastada - [...] - RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO. (TJSP; Apelação Cível 103741763.2020.8.26.0100; Relator (a): Lavínio Donizetti Paschoalão; Órgão Julgador: 14ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível - 29ª Vara Cível; Data do Julgamento: 13/10/2022; Data de Registro: 14/10/2022)*

Logo, mantida a sentença no ponto.

### **3. Da Perda Superveniente do Objeto**

No que tange ao pedido elaborado pela ré Imobiliária, esta aduziu que *"a autora busca a rescisão do contrato de permuta celebrado com o réu, sob alegação de que o imóvel qual adquiriu em decorrência do negócio jurídico estava gravado de ônus de penhora", porém, "independente de qualquer análise de responsabilidade dos réus pela inclusão da constrição judicial, fato é que a penhora foi devidamente cancelada na data de 11/04/2017"*.

Todavia, tal pleito merece ser afastado, pois importante examinar, a priori, o ponto essencial da demanda, qual seja a nulidade da negociação, sendo relevante que, no entender da autora, e segundo consta da inicial, ela se viu enredada numa permuta desprovida de boa-fé e lealdade pelos requeridos, porquanto, quer queira ou não, o imóvel deveria ser entregue livre e desembaraçado de quaisquer ônus, ao tempo dessa negociação, como previsto no contrato. E, sem que tal situação ocorresse, deveria ser rescindido o pacto.

Logo, entende-se que o cancelamento posterior da penhora, alguns meses após o ajuizamento da demanda, sem que isso tivesse ocorrido tão logo da permuta, não tem o condão de gerar a perda superveniente do objeto, porque a desconstituição do gravame não desfigura a pretensão da rescisão com fundamentação essencial à época do ato negocial. *In casu*, a autora se sentiu enganada pela incidência de penhora sobre o imóvel, questão objetiva, até porque o réu ----tinha a obrigação da entrega do imóvel livre de ônus. Por isso, ademais, segundo alegado por ----, nas contrarrazões, este tem interesse na rescisão contratual – com o retorno à situação originária -, e isso, agora, não pode abstrair a questão inicial provocada pela autora, a de responsabilizar os requeridos, em último termo.

Assim, afasta-se a prefacial e passa-se à análise do mérito.

### **4. Do Mérito**

Ultrapassadas tais *quaestiones*, para uma maior fidedignidade aos fatos, pede-se vênica para transcrever o relatório da sentença, com o objetivo de esclarecer o ocorrido. Confirma-se (Evento 159, E1):

*"[...] ----, devidamente qualificada, por meio de procurador habilitado, propôs perante este Juízo, Ação de Rescisão Contratual c/c Reintegração de Posse e Indenização por Perdas e Danos em face de ---- e ----, alegando, em síntese, que em 07-03-2016, com assessoria da ré ----Imóveis, celebrou com o réu ---- contrato de permuta de imóveis, os quais deveriam ser entregues pelos contratantes livres e desembaraçados de qualquer ônus, dívidas, arrestos, sequestros ou restrições de qualquer natureza. Relata que em 04-10-2016, antes de se instalar no imóvel recebido na permuta, a*

*administradora do condomínio comunicou que este estava penhorado em razão de dívidas da Construtora Lecon, proprietária do bem.*

*Afirma que procurou a ré -----LTDA ME, responsável por intermediar o negócio jurídico, e foi orientada a ajuizar embargos de terceiro. Esclarece que a penhora foi registrada em 1201-2016, ou seja, antes da realização da permuta, o que inviabilizaria o acolhimento dos embargos de terceiro.*

*Indicou os fundamentos jurídicos do pedido e, ao final, requereu: a) a concessão de tutela provisória, para o fim de determinar seu retorno para a posse do imóvel matriculado sob o nº 11.438 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Camboriú; b) a declaração de rescisão contratual; c) a condenação da parte ré ao pagamento de indenização por danos materiais e morais; d) a aplicação do Código de Defesa do Consumidor; e) a condenação da parte ré ao pagamento das despesas processuais e dos honorários advocatícios de sucumbência. Protestou por provas, valorou a causa e juntou documentos (fls. 01/148).*

*Indeferido o pedido de tutela provisória (fls. 149/151).*

*Devidamente citado, o réu -----, apresentou resposta, sob forma de contestação (fls. 259/294), arguindo, preliminarmente, a perda do objeto da ação, ao fundamento que a penhora realizada sobre o imóvel já foi cancelada. No mérito sustenta que o negócio jurídico é válido, pois a autora sempre teve ciência da situação do imóvel. Nega ter agido de má-fé e afirma que não poupou esforços para providenciar o cancelamento da penhora. Aduz que a autora poderia consultar a matrícula do imóvel a qualquer momento. Por fim, defende ser indevido o pagamento de indenização por perdas e danos.*

*A ré -----, citada, contestou a ação, alegando, preliminarmente: a) a ilegitimidade passiva, pois nunca intermediou qualquer negociação imobiliária envolvendo a autora; b) a perda do objeto da ação, pois a penhora realizada sobre o imóvel já foi cancelada. No mérito, não opôs resistência ao pedido de rescisão contratual e afirmou não estarem presentes os requisitos caracterizadores da responsabilidade civil. Requereu o reconhecimento das preliminares, com a consequente extinção do processo sem resolução do mérito, ou a improcedência dos pedidos iniciais (fls. 862/872).*

*Houve réplica (fls. 931/944 e 945/966).*

*Designada audiência de instrução e julgamento, foi colhido o depoimento da autora e de um informante. As partes apresentaram alegações finais (1223/1227, 1228/1240, 1241/1251)."*

Dito isso, cumpre ressaltar que a situação discutida nos autos permite a aplicação das normas consumeristas entre autora e Imobiliária, todavia não cabe sua aplicação em desfavor do réu -----, pois evidente a relação estritamente civil/contratual entre ambos.

Outrossim, cumpre registrar o disposto no pacto firmado entre as partes:

*"[...] 2.1 - O PRIMEIRO PERMUTANTE é senhor e legítimo possuidor e proprietário dos direitos reais sobre os imóveis que assim descrevem-*



*se e caracterizam-se: Apartamento 601, e Box Garagem 01/01-A do Edifício Dom Miguel Residence, construído pela empresa ora ANUENTE, e finalizado pelo sistema de condomínio entre os condôminos adquirentes, localizado na Rua Dom Miguel nº 207, Bairro Vila Real, nesta cidade de Balneário Camboriú / SC., sob 02 (dois) terrenos totalizando área total de 600,00m<sup>2</sup>. Imóveis estes devidamente matriculados junto ao 1º Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca sob nº 50199 e 34294, devidamente incorporado na matrícula mãe nº 43181 do 2º Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca constando no quadro de áreas ter a unidade, 79,7900 m<sup>2</sup> de área privativa, 99,2656 de área total, representados pela fração ideal de 0,0482783 o apartamento e, 37.5000 m<sup>2</sup> de área privativa, 60,7533 de área total, representados pela fração ideal de 0,0151677 os boxes garagens.*

*2.2 - A SEGUNDA PERMUTANTE é senhora e legítima possuidora e proprietária dos direitos reais sobre o imóvel que assim descreve-se e caracteriza-se: Área Rural, com 14.009,16 m<sup>2</sup> de área total, parte desmembrada (Área Desmembrada 01) da área total de 73.700,00m<sup>2</sup>, localizado na Rua Genésio Setembrino Cardoso, distante 2.500,00 (dois mil e quinhentos) metros da Estrada Geral Braço Macaco (Estrada Geral Laert Setembrino Cardoso), na localidade Braço Macaco, nesta cidade de Camboriú / SC. Imóvel este devidamente matriculado junto ao Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Camboriú/SC., sob nº 11438.*

*3 - Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, o PRIMEIRO PERMUTANTE tem ajustado entregar em permuta a SEGUNDA PERMUTANTE, os imóveis descritos e caracterizados na cláusula 2.1, na sua totalidade e na condição "ad corpus", os quais, **promete entregar de forma livre e desembaraçada de quaisquer Ônus (real, pessoal, fiscal ou extrajudicial), dívidas, arrestos ou seqüestros, ou ainda de restrições de qualquer natureza, até a data de assinatura do presente instrumento, pelo preço e de conformidade com as cláusulas e condições adiante estabelecidas.**"*

Feito o breve esboço, importante destacar o que dispôs a sentença em ponto crucial acerca da responsabilidade dos réus, *verbis*:

*"[...] "No presente caso, verifico que a autora, com intermediação da imobiliária ré, celebrou o contrato de fls. 39/43 com o réu ----, sem saber que os imóveis entregues por ele estavam penhorados. A instrução processual comprova que a autora não teve acesso à*

*matrícula atualizada do imóvel durante as negociações, ocasião em que fora apresentado um documento emitido no ano de 2011, onde não constava o registro da penhora, que é de 12-01-2016. O fato é confessado à fl. 263. Registro, porque crucial, que a autora não tinha a obrigação de procurar o Registro de Imóveis para consultar a matrícula atualizada do bem, já que para isso contratou os serviços da imobiliária. E ainda que assim não fosse, ou seja, suponha-se que a autora não estivesse assessorada, era dever do outro contratante informar sobre a verdadeira situação do imóvel, o que, por certo, inclui a existência de uma penhora. (...) Além disso, o CC é norteado pela eticidade, que impõe aos contratantes, dentre outros deveres, o de agir com boa-fé, tanto na fase pré-contratual, quanto na fase pós-contratual. A análise dos autos mostra que a autora confiava nos réus e ----não se preocupou em avisá-la sobre a penhora, ao revés, utilizou-se da matrícula desatualizada para enganá-la de que o negócio era seguro. É fundamental esclarecer que a existência da penhora não constou expressamente no contrato, ao contrário do que diz o informante. Por ser oportuno, ressalto que as palavras do informante possuem pouca credibilidade e baixíssimo valor probante, pois, embora este tente esconder, sua fala em Juízo emana parcialidade."*

Ou seja, em que pese as alegações dos recorrentes, especialmente do réu ----, no sentido de que desconhecia da penhora realizada no imóvel, evidente ter ocorrido, no caso, sua desídia no momento do pacto, pois não acostou registro atualizado do bem, no qual já constaria a penhora e, certamente, a realidade fática seria outra, diferentemente da presente.

Sabido que as relações contratuais são regidas por inúmeros princípios, e a boa-fé entre os contratantes, um deles, o qual exige de todas as partes e em todas as fases da contratação, uma conduta leal entre os partícipes da relação, os quais devem observar os deveres anexos à conduta, com o fito de manter a confiança e as expectativas legítimas do Negócio Jurídico.

E, na hipótese, vênha entendimento contrário, o fato de o recorrente ---- não ter acostado aos autos Registro Imobiliário recente do bem - ou a imobiliária que lhe assistia - não obstante tenha sido absolvido no campo criminal (IP 0005812-72.2017.8.24.0005 Evento 101, INF148), acabou por limitar o direito da autora em usufruir plenamente do imóvel permutado, o que lhe gerou uma legítima quebra de uma expectativa, ainda pela falta da boa-fé objetiva nas relações contratuais. Essa informação foi confirmada pelo próprio réu em sua contestação, ao confirmar que, tendo em vista serem as partes assessoradas por *"corretores de imóveis distintos, responsáveis pela documentação pertinente e inclusive pela formulação do contrato, [...] apenas apresentou os documentos que tinha em seu poder, datados da época em que formalizou o compromisso de compra e venda do bem imóvel com a ----, ou seja, em 2011, jamais aduzindo que a matrícula apresentada era atualizada com o objetivo de induzir a Autora à erro, até porque nenhuma pessoa em sã consciência – por mais “ingênua” que fosse – poderia acreditar que uma matrícula datada de 2011 seria atualizada"* (Evento 101, PET124, fl. 5),

Ora, como dito, as partes era assistidas por empresas do ramo imobiliário e, nos termos do art. 723, do CC, "*O corretor é obrigado a executar a mediação com diligência e prudência, e a prestar ao cliente, espontaneamente, todas as informações sobre o andamento do negócio*", o que não ocorreu no feito. Assim, mesmo que o réu ----- aduza não ter qualquer responsabilidade na não apresentação do registro atualizado do imóvel no momento do pacto, caberia a ele e aos corretores, a busca pelos documentos atualizados do bem, não podendo ser relegado para a autora a referida pesquisa, antes de assinar o entabulado, notadamente porque tinha a obrigação de entregar um imóvel livre de quaisquer ônus - uma penhora, por exemplo.

Logo, havendo a ação sido ajuizada contra o réu ----- e a Imobiliária contratada pela própria autora, certa a responsabilidade destes pelo ilícito, qual seja, o não cumprimento do pacto firmado no sentido de "*entregar de forma livre e desembaraçada de quaisquer Ônus (real, pessoal, fiscal ou extrajudicial), dívidas, arrestos ou seqüestros, ou ainda de restrições de qualquer natureza*" (Cláusula 3 do Contrato de Permuta).

Importante trazer à baila, no mais, o que disse a autora na peça portal, veja-se: "*[...] Aterrorizada, dirigiu-se à Imobiliária-Ré para perquerir acerca, pois, até onde tinha conhecimento – inclusive pela assessoria da Imobiliária-Ré – o imóvel era livre e desembaraçado. Ocorre, Excelência, que a Autora estava sendo induzida ao erro, por ambos os Réus, pois a Imobiliária-Ré, além de não conduzir a negociação com a devida e singela diligência – consulta ao caderno imobiliário – instruiu a Autora em impetrar embargos de terceiro. Excelência, conforme se denota da vasta documentação que acompanha a presente exordial, a penhora foi registrada em 12 de janeiro de 2016, ou seja: cerca de 3 (três) meses antes da permuta*".

Tal situação mostra e justifica, portanto, que embora do cancelamento da penhora meses após a assinatura do pacto de permuta, não abstrai os motivos antecedentes à rescisão contratual, conforme referido na sentença. Além do mais, embora não se desconheça que o réu ----- figurasse como permutante, a omissão quanto à existência da penhora - omitida da pessoa que tinha direito de conhecê-la - caracteriza dolo e, portanto, atrai a nulidade do contrato. Assim, deve ser mantida a sentença que reconheceu, repita-se, a nulidade do pacto, pois certo que, se a autora soubesse da penhora do bem, não teria assinado a permuta, até porque esta deveria ocorrer, repise-se, de forma livre e desembaraçada. Ademais, o requerido -----, em último termo, tem interesse jurídico na rescisão contratual.

Assim, evidenciada a responsabilidade dos réus na não concretização do contrato, passa-se à análise dos danos daí advindos.

### **5. Danos Morais, Materiais e Comissão de Corretagem**

De início, importa afastar, sem maiores digressões, a

preliminar arguida pela autora quanto à Contestação e Reconvenção peticionadas pelo réu ----, sob o fundamento de que intempestivas. Vênia seu entendimento, observa-se que o réu foi citado por edital em 20/09/2017, cuja publicação ocorreu em 25/09/2017 (Evento 98, CERT123) e suas peças aportaram aos autos em 07/10/2017, logo, tempestivas.

Feita a breve explicação, no que tange aos danos extrapatrimoniais, não obstante a autora recorrente pugne pela majoração do montante arbitrado no primeiro grau, tem-se que, *in casu*, não se há falar em condenação pelos referidos danos. Isso porque, em que pese evidenciada a responsabilidade dos réus na extinção contratual, a situação vivenciada pela requerente não pode ser considerada passível de indenização moral, haja vista não entender este juízo, vênia entendimento contrário, que a conduta dos requeridos causou tantos incômodos e desgastes a ponto de ultrapassar a barreira do mero dissabor.

Com efeito, não obstante tenham a autora e o réu ---- ajustado o pacto amparados em empresas do setor imobiliário que são obrigadas a executar a mediação com diligência e prudência, e a prestar aos seus clientes todas as informações sobre o andamento do negócio, sob pena de incorrer no pagamento de perdas e danos, a situação vivenciada pela requerente, embora incômoda, de fato, não sobrepuja o razoável, não importando em significativo dano à sua psique, ensejando mero aborrecimento, motivo pelo qual inviável a manutenção da sentença profligada no ponto, mostrando-se impositiva a respectiva reforma, para julgar improcedentes os pedidos relativos aos danos morais.

Na hipótese, a frustração e o desgosto são sentimentos inerentes ao próprio inadimplemento contratual, todavia não se mostram suficientes, de per si, a caracterizar a ocorrência dos danos extrapatrimoniais, consubstanciando a situação, portanto, em mero aborrecimento, até porque, repita-se, o contrato está rescindido e os imóveis retornarão ao *status quo ante*.

Discorrendo sobre o assunto, Sérgio Cavalieri Filho esclarece que:

*"Só deve ser reputado como dano moral a dor, vexame sofrimento ou humilhação que, fugindo à normalidade, interfira intensamente no comportamento psicológico do indivíduo, causando-lhe aflições, angústia e desequilíbrio em seu bem-estar. Mero dissabor, aborrecimento, irritação ou sensibilidade exacerbada estão fora da órbita do dano moral, porquanto, além de fazerem parte da normalidade do nosso dia a dia, no trabalho no trânsito, entre os amigos e até no ambiente familiar, tais situações não são intensas e duradouras, a ponto de romper o equilíbrio psicológico do indivíduo. Se assim não se entender, acabaremos por dano moral, ensejando ações judiciais em busca pelos mais triviais aborrecimentos". (Programa de responsabilidade civil. 11. ed. São Paulo: Editora Atlas S.A., 2014. p. 111)".*

Por conseguinte, reforma-se a sentença quanto à reparação pelos danos morais, afastando-se tal condenação. Mudando-se o que deva ser mudado, retira-se da jurisprudência:

*1) APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL E REPARAÇÃO POR DANOS MORAIS. MÓVEIS PLANEJADOS ENTREGUES INCOMPLETOS. PARCIAL PROCEDÊNCIA NA ORIGEM. APELO DA AUTORA. PRETENDIDO RESSARCIMENTO DO VALOR INTEGRAL DO CONTRATO. AUSÊNCIA DE PROVAS DO EFETIVO PAGAMENTO. DOCUMENTOS APRESENTADOS COM O APELO. NÃO CONFIGURAÇÃO DE DOCUMENTOS NOVOS. NÃO CONHECIMENTO. ALMEJADO RECONHECIMENTO DOS DANOS MORAIS, REJEITADOS NA SENTENÇA. NÃO ACLHIMENTO. CASO DOS AUTOS QUE NÃO REVELA NOCIVIDADE CAPAZ DE ATINGIR A ESFERA EXTRAPATRIMONIAL DA AUTORA. AUSÊNCIA ABSOLUTA DE PROVA DOS DANOS ALEGADOS.*

*RECURSO PARCIALMENTE CONHECIDO E, NA EXTENSÃO, NÃO PROVIDO. (TJSC, Apelação n. 0302170-89.2016.8.24.0025, do Tribunal de Justiça de Santa Catarina, rel. Helio David Vieira Figueira dos Santos, Quarta Câmara de Direito Civil, j. 11-05-2023).*

*2) APELAÇÕES CÍVEIS. OBRIGAÇÕES. AÇÃO OBJETIVANDO RESCISÃO CONTRATUAL E INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS E MATERIAIS. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA DO EMPREENDIMENTO. SENTENÇA DE PARCIAL PROCEDÊNCIA, DE MODO A: I) DECLARAR A RESOLUÇÃO DA AVENÇA; II) DETERMINAR A DEVOLUÇÃO DAS PARCELAS PAGAS, DEVIDAMENTE CORRIGIDAS E ACRESCIDAS DE MULTA CONTRATUAL DE 10% (DEZ POR CENTO) E JUROS DE MORA DE 1% (UM POR CENTO) AO MÊS, A CONTAR DA CITAÇÃO; III) CONDENAR AS RÉS À RESTITUIÇÃO DOS VALORES PAGOS PELOS AUTORES A TÍTULO DE CORRETAGEM; E IV) CONDENAR AS RÉS AO PAGAMENTO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS,*

*FIXADOS EM R\$ 20.000,00 (VINTE MIL REAIS). RECURSO DAS REQUERIDAS. [...] PRETENDIDO AFASTAMENTO DA FIXAÇÃO DE DANOS MORAIS. ACOLHIMENTO. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. INADIMPLEMENTO CONTRATUAL QUE, DE PER SI, NÃO ENSEJA PREJUÍZO EXTRAPATRIMONIAL INDENIZÁVEL. SÚMULA N. 29 DO GRUPO DE CÂMARAS DE DIREITO CIVIL DESTA CORTE. TRANSTORNOS DECORRENTES DO ATRASO QUE SE AFIGURAM INERENTES AO DESCUMPRIMENTO DA AVENÇA. FRUSTRAÇÃO DO INTENTO DE UTILIZAÇÃO IMEDIATA DO IMÓVEL COMO MORADIA QUE, APENAS POR SI, NÃO CONFIGURA ABALO ANÍMICO PASSÍVEL DE INDENIZAÇÃO. AUSÊNCIA DE PROVAS NO CASO DE*

*CIRCUNSTÂNCIAS EXTRAVAGANTES CAPAZES DE JUSTIFICAR A OCORRÊNCIA DE AFETAÇÃO À HONRA DOS AUTORES. ÔNUS QUE LHES INCUMBIA. RECLAMO ACOLHIDO NO PONTO, A FIM DE RECHAÇAR A PRETENSÃO DE REPARAÇÃO MORAL. [...] RECURSO CONHECIDO EM PARTE E, NESTA PORÇÃO, PARCIALMENTE PROVIDO. RECURSO ADESIVO DOS AUTORES. [...] RECURSO CONHECIDO EM PARTE E, NESTA PORÇÃO, DESPROVIDO. DESNECESSIDADE DE REDISTRIBUIÇÃO DOS ENCARGOS SUCUMBENCIAIS, TAMPOUCO DE FIXAÇÃO DE HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS RECURSAIS. (TJSC, Apelação n. 0059058-36.2011.8.24.0023, do Tribunal de Justiça de Santa Catarina,*

rel. Haidée Denise Grin, Sétima Câmara de Direito Civil, j. 02-03-2023).

No que tange aos danos materiais, importa consignar, de início, quais foram os valores consignados pelo juízo sentenciante no ponto, veja-se:

*"[...] Despesas condominiais:*

*Quanto às despesas condominiais ordinárias, entendo que não devem ser ressarcidas pelo réu, porquanto a autora permaneceu na posse do imóvel. Assim, embora a autora tenha recebido e acatado a orientação de seus advogados, no sentido de romper os vínculos com a imobiliária ré, que vinha administrando o imóvel e as locações, é certo que se manteve na posse, situação que não foi alterada após o ajuizamento da ação (fls. 149/151).*

*Se o imóvel foi alugado e os frutos da locação não foram repassados à autora, a questão deve ser debatida em outros autos. Nesta demanda, partindo da premissa de que a posse dos imóveis não foi "destrocada", entendo que a autora é responsável pelas despesas condominiais ordinárias, pois decisão contrária resultaria no enriquecimento sem causa.*

*Aquisição de itens para o imóvel: Na cláusula 3.2 as partes convencionaram que "o PRIMEIRO PERMUTANTE entregará a SEGUNDA PERMUTANTE, no ato da assinatura deste instrumento, o valor de R\$ 2.000,00 (dois mil reais), referentes à aquisição e instalação de portas internas, rodapés, bancada, e tomadas faltantes no referido imóvel".*

*Apesar de não existir qualquer menção aos itens adquiridos pela autora posteriormente, a restituição das partes ao status quo ante recomenda que os investimentos feitos no imóvel sejam ressarcidos, especialmente porque são bens e serviços destinados ao acabamento do apartamento. Para provar as despesas a autora juntou ao caderno processual os documentos de fls. 135/139.*

*A nota fiscal de fls. 135/136 refere-se aos produtos e a nota fiscal de fls. 137 refere-se aos serviços, devendo ser destacado que as duas notas fiscais fazem menção ao apartamento 601. Somados os valores indicados nesses documentos, chego ao valor de R\$ 1.700,70, que deve ser indenizado pelo réu -----, exclusivamente.*

*Excluo da indenização o valor contido no cupom de fl. 138, pois é inelegível e não prova a aquisição e produtos e serviços destinados ao imóvel objeto do contrato.*

*3.3.2 Lucros cessantes Lucros cessantes representam, em resumo, aquilo que a vítima do ato ilícito deixou de lucrar.*

*No presente caso, a autora defende que deixou de alugar o seu imóvel (um sítio). Saliento que a posse dos imóveis permanece inalterada desde a celebração do contrato. A autora não lucrou com o aluguel do sítio, mas pode ter lucrado com o aluguel do apartamento são as consequências da posse. O acolhimento do pedido, neste caso, resultaria no enriquecimento ilícito da autora, com o que não deve compactuar o Poder Judiciário.*

[...]

### 3.3 PEDIDO RECONVENCIONAL

*Resta, por fim, analisar o pedido reconvencional formulado pelo réu - ----, que também almeja ser indenizado pelas benfeitorias que fez no imóvel recebido da autora.*

*Da mesma forma que a restituição das partes ao estado anterior impõe ao réu a obrigação de indenizar os valores que a autora desembolsou para realizar melhoramentos no apartamento 601, enseja, para a autora, idêntica obrigação.*

*Nesta toada, ainda que se reconheça que o réu não agiu com a boa-fé esperada, durante a celebração do negócio, sua posse não é considerada de má-fé; a indenização nesse caso, tem por fundamento a vedação ao enriquecimento ilícito e a restituição das partes ao estado anterior à celebração do contrato.*

*Os supostos investimentos e melhoramentos feitos no sítio estão listados em fls. 290/291, devendo-se analisar a prova de fls. 795/824, o que passo a fazer: Embora nem todos os comprovantes façam prova cabal de que os produtos adquiridos pelo autor foram destinados ao sítio e os serviços contratados foram executados nele, as imagens de fls. 825/847, sozinhas, revelam o nexo entre referidos produtos e serviços e a reforma do imóvel.*

*Em alguns casos, também, os próprios comprovantes de pagamento, analisados em conjunto, conduzem à conclusão de que, de fato, os produtos e serviços foram destinados ao bem (fls. 806 a 808, como exemplo.)*

*Assim, ausente qualquer indicio de que o réu estava realizando outras reformas, senão aquela do sítio, e presente a correlação entre os produtos e serviços contratados e as imagens de fls. 825/847, há de se reconhecer o direito do réu, no sentido de ser indenizado por tudo aquilo que desembolsou para reformar o imóvel recebido da autora.*

*Advirto, porém, que tratando-se de indenização global, nada do que está discriminado às fls. 290/291 e 795/824 poderá ser levado pelo réu quando da desocupação do imóvel."*

Dito isso, no pacto firmado entre as partes, constava a seguinte cláusula: "3.2 - O PRIMEIRO PERMUTANTE, entregará a SEGUNDA PERMUTANTE, no ato da assinatura deste instrumento, o valor de R\$ 2.000,00 (Dois mil Reais), referentes a aquisição e instalação de portas internas, rodapés, bancada, e tomadas faltantes no referido imóvel."

Neste ponto, como alhures consignado, o juízo sentenciante estabeleceu que caberia ao réu ----, a título de perdas e danos, ressarcir a autora recorrente no montante de R\$ 1.700,70 (um mil e setecentos reais e setenta centavos), referentes às notas fiscais acostadas no Evento 1, INF24, fl. 2/4, deixando de considerar no montante, no entanto, a nota do fogão no valor de R\$ 493,50

(quatrocentos e noventa e três reais e cinquenta centavos).

Na hipótese, deve ser mantida a sentença no ponto, porquanto não há qualquer comprovação de que o recorrente -----tenha pago à autora os dois mil reais constantes do contrato, e igualmente certo que as notas que totalizaram o montante acima referido (R\$ 1700,70) foram destinadas à benfeitorias úteis e necessárias, assim, deve ser o valor indenizado. Igualmente mantida a sentença que não considerou a indenização pela nota fiscal do Evento 1, INF24, fl 5, pois não há comprovação de que seria destinada ao imóvel objeto da permuta - apartamento, inclusive pois a entrega estava marcada para outro local (Edifício Adriana, apto 403).

Quanto ao pedido reconvençional, argumentou a recorrente/autora que não se há falar em restituição dos valores das notas fiscais acostadas no Evento 101, INF156, pois nenhum dos itens teria como objetivo "*conservar o bem ou evitar que se deteriore*", bem como seria o réu -----um possuidor de má-fé. E, com razão.

Isso porque, não obstante o requerido -----tenha sustentado a existência de empenho da sua parte na organização e manutenção do sítio, entende este juízo, a rigor, que houve má-fé por parte do permutante -----, pois quando da alienação do imóvel, se postou omisso ou negligente na atualização do registro imobiliário do apartamento, confiando em terceiro contratado (imobiliária), tomando posse do sítio também objeto da permuta e entregando o imóvel com restrição e motivador à rescisão contratual, assumindo esse risco pelo descuido.

Como alhures referido, ainda que aparentemente não soubesse da penhora incidente sobre o bem - apartamento -, todavia, pela condição de alienante, tinha a obrigação de se inteirar da condição jurídica do imóvel – com penhora -, faltando com a devida diligência comprometedor e em detrimento da autora, como visto. Logo, a situação posta não se reveste de boa-fé, porque, como dito, não podia ignorar a restrição incidente sobre o imóvel por ato volitivo potencialmente a motivar a rescisão contratual. Outrossim, o requerido inclusive acenou neste sentido ao pugnar pelo retorno à situação originária – devolução do sítio à autora e voltar a ter o apartamento para si - já sem restrições.

Logo, não há estado de ignorância para robustecer a boa-fé, porque tinha condições de conhecimento do obstáculo para o repasse da coisa, não podendo se eximir de tanto. Certo, por todo o exposto, que o réu -----, ainda que tenha sustentado não ter agido com a intenção de inviabilizar o negócio entre as partes, agiu com má-fé, em sentido amplo, pois não poderia se utilizar da própria omissão e confiar que a imobiliária atualizaria o registro imobiliário do apartamento antes de firmado o negócio. Assim, conscientemente, promoveu ato que induziu outrem em erro.

Por isso, não se há falar na incidência do art. 1.219, do CC,



mas sim do art. 1.220, CC, segundo o qual: "*Ao possuidor de má-fé serão ressarcidas somente as benfeitorias necessárias; não lhe assiste o direito de retenção pela importância destas, nem o de levantar as voluptuárias*". E, *in casu*, não se vê as despesas com benfeitorias necessárias (Evento 101, PET124, fls. 32/35), pois não apontam qualquer detalhamento, sendo consideradas apenas despesas globais, as quais inseridas no risco comercial, que desfeito.

*Mutatis mutandis:*

*1) APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO REIVINDICATÓRIA COM IMISSÃO NA POSSE. SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA. PRELIMINAR DE NULIDADE DE PERÍCIA. INSUBSISTÊNCIA. AVISO DE RECEBIMENTO ASSINADO QUE REVELA CIÊNCIA DO DIA, DATA E LOCAL DO PROCEDIMENTO. DILIGÊNCIA DO PERITO JUDICIAL, PARA FINS DE OBTENÇÃO DA PLANTA DO IMÓVEL, PERANTE O PROPRIETÁRIO REGISTRAL, DESACOMPANHADO DO ASSISTENTE TÉCNICO, NÃO ACARRETA SUSPEIÇÃO. PERITO JUDICIAL TEM FÉ PÚBLICA E, POR CONSEQUÊNCIA, O LAUDO PERICIAL GOZA DE PRESUNÇÃO JURIS TANTUM QUANTO À SUA HIGIDEZ. PLEITO DE RECONHECIMENTO DA USUCAPIÃO COMO MATERIA DE DEFESA. AUSÊNCIA DE ANIMUS DOMNI. POSSE PRECÁRIA. ALIENAÇÃO DO BEM POSTERIOR A PENHORA LEVADA A REGISTRO. EXEGESE DA SÚMULA 375 DO STJ. MÁ-FÉ RECONHECIDA. ARREMATACÃO DO BEM EM LEILÃO JUDICIAL SEM A CIÊNCIA DO CREDOR DE COMPRA E VENDA ANTERIOR, NÃO RETIRA À OPOSIÇÃO DA POSSE. NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL. REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS. **DIREITO À INDENIZAÇÃO DE BENFEITORIAS. INSUBSISTÊNCIA. SOMENTE AQUELAS REALIZADAS A FIM DE CONSERVAR O BEM OU EVITAR QUE SE DETERIORE SÃO APTAS A SEREM INDENIZADAS. LAUDO PERICIAL QUE NÃO EVIDENCIA BENFEITORIAS NECESSÁRIAS.** SENTENÇA MANTIDA. HONORÁRIOS RECURSAIS. MAJORAÇÃO DA VERBA ARBITRADA NA ORIGEM EM ATENÇÃO AO DISPOSTO NO ART. 85, § 11, DO CPC. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO. [...] (TJSC, Apelação n. 0038777-25.2012.8.24.0023, do Tribunal de Justiça de Santa Catarina, rel. Silvio Dagoberto Orsatto, Primeira Câmara de Direito Civil, j. 24-11-2022).*

*2) DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL - COISAS REINTEGRAÇÃO DE POSSE - PROCEDÊNCIA EM PRIMEIRO GRAU - RECLAMO DO RÉU - 1. NULIDADE NO JULGAMENTO ANTECIPADO - CONJUNTO PROBATÓRIO SUFICIENTE AO DESLINDE DA ACTIO - PREFACIAL AFASTADA - 2. POSSE REQUISITOS COMPROVADOS - AFASTAMENTO - FATO MODIFICATIVO, EXTINTIVO OU IMPEDITIVO DO DIREITO DA AUTORA - INOCORRÊNCIA - TESE REPELIDA - 3. PERDAS E DANOS - PAGAMENTO DE ALUGUERES - REMUNERAÇÃO A PARTIR DA CONSTITUIÇÃO EM MORA - INCIDÊNCIA CORRETAMENTE ESTIPULADA - 4. RETENÇÃO E INDENIZAÇÃO DE BENFEITORIAS - POSSUIDOR DE MÁ-FÉ - POSSE CLANDESTINA - BENFEITORIAS NECESSÁRIAS - AUSÊNCIA - DEVER DE REPARAR INDEMONSTRADO - ALEGAÇÃO REPELIDA - RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO.*

1. *Inexiste cerceamento de defesa quando o conjunto das provas é suficiente à análise do mérito.*
2. *Presentes os requisitos elencados nos arts. 1.210 do CC e 561 do CPC, mantém-se a proteção possessória concedida à apelada.*
3. *Decorrido o lapso temporal de 30 dias após a notificação para adesocupação voluntária, é devido aluguel mensal em favor da autora/apelada.*
4. *Ao possuidor de má-fé serão ressarcidas somente as benfeitorias necessárias comprovadamente realizadas, não conferindo em nenhuma hipótese o direito de retenção. (TJSC, Apelação n. 000793778.2011.8.24.0019, do Tribunal de Justiça de Santa Catarina, rel. Monteiro Rocha, Segunda Câmara de Direito Civil, j. 26-08-2021).*

Por fim, no que tange à comissão de corretagem, demonstrou a autora ter pago à imobiliária recorrente o montante de R\$ 7.687,00 (sete mil seiscentos e oitenta e sete reais), por meio de dois cheques nominados ao Sr. ----, sócio administrador da imobiliária, questão já dirimida alhures (Evento 1, INF20).

Sem maiores delongas, deve ser mantida a sentença no ponto, pois a única irresignação da imobiliária ré seria de que nunca recebeu qualquer valor da autora, situação, repise-se, já afastada, não havendo se falar, ademais, que o contrato de permuta previa que o responsável pelo pagamento da comissão de corretagem seria o Sr. ---- (item 11 - Evento 1, INF8, fl. 5), pois não se está a discutir tal montante, mas sim àquele devidamente pago e comprovado pela requerente.

Mudando-se o que deva ser mudado, no mais, retira-se da jurisprudência:

*RESPONSABILIDADE CIVIL. CORRETAGEM. Débito pretérito não informado. Penhora que recaiu sobre o imóvel. Corretor que deve agir com diligência e prudência. Obrigação de análise da segurança e do risco do negócio. Serviço deficiente. (...). (TJSP; Apelação Cível 1013978-08.2020.8.26.0008; Relator (a): Ferreira da Cruz; Órgão Julgador: 28ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional VIII - Tatuapé - 5ª Vara Cível; Data do Julgamento: 15/03/2022; Data de Registro: 15/03/2022)*

## **7. Honorários Contratuais**

Pugnam ambos os réus pela reforma da sentença quanto à determinação de reembolso dos valores gastos pela autora quanto aos honorários contratuais e, com razão.

Sabe-se que *"os honorários livremente pactuados entre o apelante e seu advogado devem ser suportados pelo próprio contratante, não configurando dano material passível de indenização"* (TJSC, Apelação Cível n. 5015039-09.2020.8.24.0033, Relator Rubens Schulz, j. 24/06/2021), notadamente porque *"a contratação de advogado é escolha pessoal da parte, que leva em consideração diversos elementos além da capacidade profissional, como conveniência e oportunidade do contratante, capacidade*

*econômica, questões mercadológicas, etc, de modo que não pode ser atribuída ao ex adverso, que não tem relação alguma com o patrono da outra parte"* (STJ, AgInt no AREsp 1.332.170/SP, Relatora Min. Maria Isabel Gallotti, j. 07/02/2019).

Assim, vênha decisão da douta Magistrada sentenciante, prevalece o entendimento de que os honorários advocatícios contratuais são de responsabilidade de quem contratou o causídico, logo, não há que se falar em ressarcimento pela parte contrária, qualquer que seja o desfecho da demanda. Aliás, sem maiores digressões, esse é o posicionamento da Colenda Corte da Cidadania, veja-se:

1) *AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO MONITÓRIA. VIOLAÇÃO AO ART. 1.022 DO CPC/2015. INEXISTÊNCIA. RESSARCIMENTO DE HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS CONTRATUAIS PARA DEFESA DOS INTERESSES DA PARTE EM JUÍZO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 83/STJ. AGRAVO IMPROVIDO.*

*1. Ainda que não examinados individualmente cada um dos argumentos suscitados pela parte, se o acórdão recorrido decide integralmente a controvérsia, apresentando fundamentação adequada, não há que se falar em ofensa ao art. 1.022 do CPC/2015. Nos termos da jurisprudência consolidada do Superior Tribunal de Justiça, "Não é o órgão julgador obrigado a rebater, um a um, todos os argumentos trazidos pelas partes em defesa da tese que apresentaram. Deve apenas enfrentar a demanda, observando as questões relevantes e imprescindíveis à sua resolução" (REsp 1.814.271/DF, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, DJe de 1º/7/2019). 2. Os honorários advocatícios contratuais são de responsabilidade da parte contratante, cabendo à parte contrária apenas os honorários sucumbenciais. "A Corte Especial e a Segunda Seção do STJ já se pronunciaram no sentido de ser incabível a condenação da parte sucumbente aos honorários contratuais despendidos pela vencedora(...)" (AgInt no AREsp 1.332.170/SP, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, Quarta Turma, julgado em 07/02/2019, DJe de 14/02/2019). 3. Agravo interno a que se nega provimento. (AgInt nos EDcl no REsp n. 1.675.516/DF, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 30/11/2020, DJe de 18/12/2020.)*

2) *PROCESSUAL CIVIL. CONTRATOS ADMINISTRATIVOS. HONORÁRIOS CONTRATUAIS. INCLUSÃO NA INDENIZAÇÃO DE DANOS MATERIAIS. IMPOSSIBILIDADE.* 1. *Os honorários advocatícios contratuais não integram os valores devidos a título de reparação por perdas e danos, conforme o disposto nos arts. 389, 395 e 404 do Código Civil de 2002. Precedentes: REsp 1.480.225/SP, Rel. Ministro Og Fernandes, Segunda Turma, DJe 11/9/2015; AgRg no REsp 1.507.864/RS, Rel. Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, DJe 25/9/2015; AgRg no REsp 1.481.534/SP, Rel. Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, DJe 26/8/2015). 2. Agravo Regimental não provido. (STJ, AgRg no AREsp 746.234/RS, Relator Min. HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, j. 27/10/2015)*

E, no mesmo sentido, retira-se da jurisprudência:

1) **APELAÇÃO – AÇÃO DECLARATÓRIA - DUPLICATA PROTESTO INDEVIDO - DANOS MATERIAIS – HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS CONTRATUAIS – DANOS MORAIS - I – Sentença de parcial procedência – Recurso do autor – II – Ausente recurso por parte da ré, incontroversa a inexistência e inexigibilidade do débito impugnado pelo autor - Inconformismo do autor que se restringe à existência de danos materiais e morais – III – Descabimento do ressarcimento de valor gasto a título de honorários advocatícios contratuais para a propositura de ação judicial – Ré que não fez parte do contrato – Gastos que não podem ser imputados à parte contrária – Contratação que é personalíssima – Ausente, ademais, comprovação de outras despesas e prejuízo material sofrido pelo autor – [...] Apelo parcialmente provido" (TJSP; Apelação Cível 1008681-65.2017.8.26.0609; Relator (a): Salles Vieira; Órgão Julgador: 24ª Câmara de Direito Privado; Foro de Taboão da Serra - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 11/05/2023; Data de Registro: 11/05/2023).**

2) **APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE COBRANÇA DE COMPLEMENTAÇÃO DE SEGURO OBRIGATÓRIO (DPVAT). SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA. [...] RECURSO DO AUTOR. [...] PLEITO DE CONDENAÇÃO DA RÉ AO RESSARCIMENTO DOS HONORÁRIOS CONTRATUAIS AJUSTADOS ENTRE A AUTORA E SEU ADVOGADO. IMPOSSIBILIDADE DE RESSARCIMENTO PELA PARTE VENCIDA. VERBA JÁ ABRANGIDA PELA SUCUMBÊNCIA. PRECEDENTES DA CORTE CIDADÃ E DESTE TRIBUNAL DE JUSTIÇA. PLEITO DE MAJORAÇÃO DOS HONORÁRIOS DE SUCUMBÊNCIA. VIABILIDADE DE INCREMENTO DO ESTIPÊNDIO. OBSERVÂNCIA AOS CRITÉRIOS PREVISTOS NO ART. 85, § 2º, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL DE 2015. FIXAÇÃO COM BASE NO § 8º DO ARTIGO EM COMENTO. SENTENÇA REFORMADA NO PONTO. RECURSO CONHECIDO E PARCIALMENTE PROVIDO. (TJSC, Apelação Cível, n. 5007968-07.2020.8.24.0113, Relator Des. Carlos Roberto da Silva, j. 10/03/2022).**

3) **APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE COBRANÇA. SEGURO OBRIGATÓRIO DPVAT. SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA. RECURSO DO AUTOR. REPARAÇÃO INTEGRAL DO DANO. PLEITO DE CONDENAÇÃO DA RÉ AO PAGAMENTO DE HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS CONTRATUAIS A TÍTULO DE PERDAS E DANOS. IMPOSSIBILIDADE. RESTITUIÇÃO DA VERBA HONORÁRIA PREVISTA NO ART. 389 DO CÓDIGO CIVIL QUE DIZ RESPEITO AOS SERVIÇOS EXTRAJUDICIAIS EVENTUALMENTE CONTRATADOS. HONORÁRIOS CONTRATUAIS AJUSTADOS PARA O PATROCÍNIO DE AÇÃO JUDICIAL QUE NÃO SE ENQUADRA NA DISPOSIÇÃO. IMPOSSIBILIDADE DE CONDENAÇÃO DA PARTE CONTRÁRIA AO PAGAMENTO DE AJUSTES FIRMADOS ENTRE O AUTOR E SEU PROCURADOR. PRECEDENTES DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA E DESTA CORTE. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. REQUERIDO O AUMENTO DA VERBA. INSUBSISTÊNCIA. MONTANTE QUE**

*OBSERVA O TRABALHO DESENVOLVIDO PELO ADVOGADO, O TEMPO EXIGIDO PARA OS SERVIÇOS E, AINDA, A NATUREZA DA DEMANDA. VERBA HONORÁRIA SUCUMBENCIAL ADEQUADA ÀS PECULIARIDADES DA HIPÓTESE. SENTENÇA MANTIDA. HONORÁRIOS RECURSAIS INCABÍVEIS. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO. (TJSC, Apelação Cível, n. 5001317-39.2019.8.24.0033, Relator Des. Osmar Nunes Júnior, j. 10/03/2022).*

Dessa forma, no tópico, reforma-se a sentença no ponto, afastando a condenação dos réus ao pagamento dos honorários contratuais.

### **8. Litigância de má-fé**

No mais, pugna a apelante/autora pela condenação do réu -- --- nas penalidades por litigância de má-fé, matéria disciplinada nos arts. 80 e 81 do Código de Processo Civil, *in verbis*:

*Art. 80. Considera-se litigante de má-fé aquele que:*

*I - deduzir pretensão ou defesa contra texto expresso de lei ou fato incontroverso;*

*II - alterar a verdade dos fatos;*

*III - usar do processo para conseguir objetivo ilegal;*

*IV - opuser resistência injustificada ao andamento do processo; V - proceder de modo temerário em qualquer incidente ou ato do processo;*

*VI - provocar incidente manifestamente infundado;*

*VII - interpor recurso com intuito manifestamente protelatório.*

*Art. 81. De ofício ou a requerimento, o juiz condenará o litigante de má-fé a pagar multa, que deverá ser superior a um por cento e inferior a dez por cento do valor corrigido da causa, a indenizar a parte contrária pelos prejuízos que esta sofreu e a arcar com os honorários advocatícios e com todas as despesas que efetuou.*

*§ 1º Quando forem 2 (dois) ou mais os litigantes de má-fé, o juiz condenará cada um na proporção de seu respectivo interesse na causa ou solidariamente aqueles que se coligaram para lesar a parte contrária.*

*§ 2º Quando o valor da causa for irrisório ou inestimável, a multa poderá ser fixada em até 10 (dez) vezes o valor do salário-mínimo. §*

*3º O valor da indenização será fixado pelo juiz ou, caso não seja possível mensurá-lo, liquidado por arbitramento ou pelo procedimento comum, nos próprios autos.*

Sob esta ótica, não se vislumbra justificativa para a imposição de tal penalidade em desfavor do demandado, mormente porque apenas exerceu o seu direito no caso. Logo, indefere-se o pedido, o que encontra guarida nos seguintes julgados deste Pretório:

*APELAÇÕES CÍVEIS. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS E MATERIAIS. AQUISIÇÃO, PELA AUTORA, DE KIT DE TINTAS PARA USO EM IMPRESSORA. EQUIPAMENTO QUE, APÓS A SUBSTITUIÇÃO DA TINTA, COMEÇOU A APRESENTAR DEFEITO. SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA. RECURSOS DAS PARTES. (...) CONDENAÇÃO DA AUTORA/RECONVINDA EM LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ. NÃO ACOLHIMENTO. AJUIZAMENTO DA AÇÃO QUE VISA APENAS A DEFESA DOS*

*INTERESSES DA PARTE, SEM PRETENSÃO DE PREJUDICAR AS RÉS OU DE CONSEGUIR OBJETIVO ILEGAL. (...) RECURSO DA AUTORA CONHECIDO E NÃO PROVIDO. RECURSO DAS RÉS CONHECIDO EM PARTE E, NA EXTENSÃO, PARCIALMENTE PROVIDO.(...) A autora, a bem da verdade, apenas se utilizou da ação indenizatória para defesa dos seus interesses, o que não se confunde com a litigância de má-fé. Logo, é de se rejeitar a reconvenção no particular. (TJSC, Apelação n. 030656690.2017.8.24.0020, do Tribunal de Justiça de Santa Catarina, rel. Helio David Vieira Figueira dos Santos, Quarta Câmara de Direito Civil, j. 16-12-2021).*

### **9. Dos ônus sucumbenciais**

Consequência lógica do parcial provimento dos apelos, seja da autora e dos réus, redistribuem-se os ônus sucumbenciais, tudo nos termos do art. 85, e ss, do CPC. Tendo em vista que a autora realizou quatro pedidos principais, saindo vencedora em três deles (rescisão contratual, parte dos danos materiais e comissão de corretagem), deverá arcar com custas processuais na proporção de 40%, ainda em verba honorária aos advogados dos requeridos na parte que decaiu, 10%. Declinou o valor da causa em R\$ 164.825,17, estando aí inserida a expressão econômica do imóvel com outros valores dos pedidos, todavia, deverá a autora pagar aos advogados dos requeridos o percentual de 10% dos honorários com dedução do proveito econômico não obtido (parte que decaiu), qual seja, o valor da indenização por danos morais (R\$ 15.000,00 – valor pleiteado pela autora, mínimo), dos honorários contratuais (R\$ 12.500,00), com a devida atualização, ainda, quanto ao valor das despesas condominiais e dos aluguéis objeto do pedido (negados), em R\$ 3.500,00,00 a contar, segundo a inicial, de 18.10.2016 "até a rescisão do contrato, cujo valor deverá ser apurado em liquidação de sentença".

Em razão disso, condeno os requeridos em 10% da verba honorária em favor do advogado da autora no valor remanescente da pretensão – com as devidas deduções referidas e de proveito econômico em favor dos requeridos-, ainda em 60% das custas e despesas processuais.

No mais, condena-se o réu ----- no pagamento dos honorários advocatícios em 10% (dez por cento) sobre o valor da causa, pois perdedor na reconvenção. Inviável a possibilidade de compensação (art. 85, §14, do CPC). Havendo partes beneficiárias da justiça gratuita, suspenda a exigibilidade dos valores.

### **10. Do prequestionamento**

No que toca ao pretendido prequestionamento pelo réu -----, inexistente qualquer afronta ou contrariedade à matéria em debate, conforme se extrai das razões expostas alhures.

É que, consoante entendimento sedimentado na jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, "*caracteriza-se o requisito do prequestionamento havendo o Tribunal de origem se pronunciado*

*sobre a questão jurídica, independente de não ter mencionado os dispositivos legais que se pretende violados (EREsp 134.208/SP, Rel. Ministro EDSON VIDIGAL, CORTE ESPECIAL, DJ16/09/2002)" (AgInt nos EREsp 1494826/SC, Rel. Ministro JORGE MUSSI, CORTE ESPECIAL, julgado em 25/05/2021, DJe 27/05/2021).*

Aliado a isso, já decidiu o Supremo Tribunal Federal estar "[...] devidamente atendida a exigência do prequestionamento, a viabilizar seja processado o apelo extremo por esta Suprema Corte, quando, como in casu, presente a matéria controvertida na síntese do julgado, no voto condutor do acórdão recorrido e em voto-vista divergente, a demonstrar, de forma inequívoca, o seu enfrentamento pelo órgão judicante" (STF, RE 1242591 AgR/RS, Rel. Min. Gilmar Mendes, j. 10/10/2020).

### **11. Honorários recursais**

Por fim, passa-se à análise da incidência, ou não, da fixação da verba honorária recursal estatuída no art. 85, §§ 1º e 11, do Código de Processo Civil.

Sobre a questão, Elpídio Donizete leciona que:

*"Se o processo estiver em grau de recurso, o tribunal fixará nova verba honorária, observando os mesmos indicadores dos §§ 2º a 6º. De todo modo, o tribunal não poderá ultrapassar os limites previstos nos §§ 2º e 3º para a fase de conhecimento. Exemplo: fixação de 10% na sentença, 5% na apelação e 5% no recurso especial. Havendo recurso extraordinário, o STF não poderá elevar a verba, porquanto a fixação já atingiu o limite de 20%. Assim, se em primeiro grau já foi fixado o limite (20%), não há falar em majoração" (Novo Código de Processo Civil Comentado / Elpídio Donizetti – 3. ed. rev., atual. e ampl. – São Paulo: Atlas, 2018. p. 79).*

Urge se acrescente, ainda, ser necessário, para tanto, o preenchimento cumulativo dos requisitos especificados pelo Superior Tribunal de Justiça para o arbitramento da referida verba. Veja-se:

1. *Direito Intertemporal: deve haver incidência imediata, ao processo em curso, da norma do art. 85, § 11, do CPC de 2015, observada a data em que o ato processual de recorrer tem seu nascedouro, ou seja, a publicação da decisão recorrida, nos termos do Enunciado 7 do Plenário do STJ: "Somente nos recursos interpostos contra decisão publicada a partir de 18 de março de 2016, será possível o arbitramento de honorários sucumbenciais recursais, na forma do art. 85, § 11, do novo CPC";*

2. *o não conhecimento integral ou o improvimento do recurso pelo Relator, monocraticamente, ou pelo órgão colegiado competente;*

3. *a verba honorária sucumbencial deve ser devida desde a origem no feito em que interposto o recurso;*

4. *não haverá majoração de honorários no julgamento de agravo interno e de embargos de declaração oferecidos pela parte que teve seu recurso não conhecido integralmente ou não provido;*

5. *não terem sido atingidos na origem os limites previstos nos §§ 2º e 3º do art. 85 do Código de Processo Civil de 2015, para cada fase do processo;*

6. *não é exigível a comprovação de trabalho adicional do advogado do recorrido no grau recursal, tratando-se apenas de critério de quantificação da verba (STJ, Agravo Interno nos Embargos de Declaração no Recurso Especial n. 1357561/MG, Rel. Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 4-4-2017, DJe 19-4-2017).*

Tendo por norte tais premissas, portanto, inviável o arbitramento dos honorários recursais no presente caso, eis que não configurados os supra mencionados pressupostos autorizadores da medida, pois parcialmente providos todos os recursos.

Ante o exposto, voto por se conhecer dos recursos e dar-lhes parcial provimento.

---

Documento eletrônico assinado por **FLAVIO ANDRE PAZ DE BRUM**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico <https://eproc2g.tjsc.jus.br/eproc/verifica.php>, mediante o preenchimento do código verificador **3376805v100** e do código CRC **acf2811a**.

Informações adicionais da assinatura:  
Signatário (a): FLAVIO ANDRE PAZ DE BRUM  
Data e Hora: 1/6/2023, às 15:29:25

---

0300212-94.2017.8.24.0005

3376805.V100