



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO REGIONAL II - SANTO AMARO**  
**10ª VARA CÍVEL**  
**AV. NAÇÕES UNIDAS, 22.939, São Paulo - SP - CEP 04795-100**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**SENTENÇA**

Processo Digital nº: **1016597-55.2022.8.26.0002**  
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum Cível - Locação de Imóvel**  
 Requerente: **Sonia Regina Stefanelli Guerreiro e outro**  
 Requerido: **Bamberg Brokers Assessoria Imobiliária Ltda**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Renato Siqueira De Pretto**

**VISTOS.**

**SÔNIA REGINA STEFANELLI GUERREIRO e MICHEL HADDAD** ajuizaram a presente ação em face de **BAMBERG BROKERS ASSESSORIA IMOBILIÁRIA LTDA.**, alegando, em síntese, que: são proprietários do imóvel situado na Rua Leningrado, nº 250, Interlagos, São Paulo/SP – CEP: 04789-100, consistente em uma casa residencial; no ano de 2019, contrataram e autorizaram a imobiliária requerida para anúncio da locação de referido bem; diante da atuação da ré, o imóvel foi locado pelo período compreendido entre 1º de agosto de 2019 e 30 de novembro de 2023, por Roberto dos Santos, para utilização por Pascoal Augusto Portillo, conforme cláusula 7.1. do contrato; a garantia locatícia consistiu em seguro fiança realizado pela Porto Seguro, por meio de corretora de seguros também apontada pela própria requerida e que seguiu as instruções dela; já no primeiro mês, o locatário não pagou o aluguel ou quaisquer encargos locatícios; ao tentarem acionar a seguradora para geração do sinistro, foram comunicados e surpreendidos pelo fato de que, de forma impressionante, as chaves foram liberadas ao morador sem que este houvesse quitado o pagamento do prêmio do seguro fiança, conduzindo os autores à necessidade de quitarem, por conta própria, o valor do seguro, correspondente a R\$ 20.015,93 (doc. 2); o inadimplemento do locatário persistiu e deu azo ao ajuizamento da ação de despejo (processo nº 1068246-64.2019.8.26.0002); ajuizada a ação de despejo, tomou-se conhecimento que no imóvel não estava residindo nem o locatário nem o morador indicado pela requerida na cláusula 7.1. do contrato de locação; atravessou petição no feito uma pessoa de nome Williane do Nascimento, alegando ser companheira do locatário, afirmando se tratar este de um estelionatário que a teria deixado no imóvel sem realizar o pagamento dos locatícios (fls. 33-35 dos autos que se inserem sob o doc. 03); após longo trâmite, o imóvel foi abandonado, sendo o mandado de despejo



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO REGIONAL II - SANTO AMARO**  
**10ª VARA CÍVEL**  
**AV. NAÇÕES UNIDAS, 22.939, São Paulo - SP - CEP 04795-100**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

efetivado somente na data de 17 de junho de 2021 (doc. 4); não fosse o suficiente, durante os aproximados 18 meses em que o inquilino ou sabe-se lá quem estava no imóvel, este foi simplesmente depredado pelos ocupantes, deixando o imóvel em situação desastrosa, não apenas depredado, mas a própria mobília com a qual o imóvel fora locado fora subtraída pelos ocupantes do bem, que praticaram crime de apropriação indébita; buscaram a seguradora, que afirmou que não efetivaria o pagamento da indenização em razão de o laudo de vistoria realizado pela requerida não ter sido assinado; ao liberar as chaves do imóvel, sem ao menos ter coletado assinatura do inquilino no que tange ao laudo de vistoria, torna-se evidente que a requerida teve papel fundamental no prejuízo causado aos autores; a requerida confessou que sequer solicitou os documentos do inquilino que comprovassem sua idoneidade, em evidente violação ao dever básico de cuidado; os danos deixados pelo inquilino ou ocupante do imóvel correspondem a R\$ 390.747,19, conforme menor orçamento; o portão principal de acesso à garagem encontra-se inoperante devido às anomalias provenientes de falta de manutenção e mau uso, cujo reparo é estimado em R\$ 14.280,00, conforme orçamentos em anexo; os itens subtraídos correspondem ao importe de R\$ 79.352,35, que também deve ser ressarcido pela ré; a requerida deverá restituir-lhes o valor do prêmio do seguro fiança (R\$ 20.015,93); sofreram danos morais, estimados em R\$ 10.000,00 para cada autor; a aplicação das normas do Código de Defesa do Consumidor. Requereram, enfim, a condenação da ré ao pagamento de indenização pelos danos materiais (R\$ 504.395,46) e morais (R\$ 20.000,00) sofridos.

Citada (fls. 299), a requerida contestou às fls. 300/322, aduzindo, em suma: sua ilegitimidade de parte, pois o responsável pelas indenizações pleiteadas seria o locatário, Sr. Roberto dos Santos ou a própria ocupante Williane do Nascimento, condenada na ação de despejo cumulada com cobrança; o seguro foi contratado inicialmente pelo Locatário junto a Porto Seguro, pelo que o não pagamento do valor pactuado também deverá ser cobrado dele ou de sua companheira, Sra. Williane do Nascimento, que permaneceu no imóvel locado após a separação de fato; os locadores devem pleitear suas insatisfações quanto ao suposto não pagamento das indenizações em face da própria Seguradora; foi contratada, apenas e tão somente, para promover a locação do imóvel de propriedade dos autores, ou seja, realizar a intermediação das partes - Locador e Locatário, cessando seus serviços com a assinatura do contrato e entrega das chaves; tão logo teve conhecimento do interesse do Sr. Roberto dos Santos em alugar a casa, solicitou toda documentação necessária – cópia da identidade, declarações do imposto de renda, comprovante de residência, comprovante de renda (doc. 1); também realizou pesquisa perante a Serasa, sem



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO REGIONAL II - SANTO AMARO**  
**10ª VARA CÍVEL**  
**AV. NAÇÕES UNIDAS, 22.939, São Paulo - SP - CEP 04795-100**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

apontamentos (doc. 2); realizou as pesquisas em relação ao Sr. Pascoal (doc. 3); quanto à garantia do contrato, as partes manifestaram o interesse de formalizar o contrato de Seguro Fiança, contrato acessório, que foi intermediado pela Corretora de Seguros: Grupo Família Ferreira; a aprovação da proposta do contrato de Seguro Fiança pela Porto Seguro, em 10/07/2019 (Doc.04), corroborou a análise realizada pela ré e conferiu ao Sr. Roberto dos Santos mais credibilidade quanto sua idoneidade; aprovada a proposta, a Seguradora ajustou as condições e coberturas do contrato de Seguro Fiança, previstas na apólice, como de praxe, e a ré prosseguiu com a elaboração do contrato de locação, fazendo constar a modalidade de garantia pactuada entre as partes – Cláusula 11, bem como foi dada a ciência aos contratantes sobre as condições gerais e coberturas do seguro, com as quais concordaram; estando a documentação em conformidade e todos de acordo com os termos do contrato de locação, a Ré, por cautela, agendou a assinatura do referido contrato com o promitente locatário diretamente no Cartório a fim de providenciar o reconhecimento de sua firma, imediatamente, após a sua assinatura e antes da entrega das chaves; após a assinatura do contrato de locação e do reconhecimento de firma do Sr. Roberto, a entrega das chaves foi realizada pelo Locador Sr. Michel, 2º Autor, que também ficou com o Laudo de Vistoria para colher a assinatura do Sr. Roberto, já que, nessa ocasião, ele também prestaria ao Locatário instruções quanto ao funcionamento de alguns equipamentos da casa, como por exemplo, a bomba da piscina; não houve falha da ré quanto a assinatura do Laudo de Vistoria, eis que o documento foi entregue ao proprietário tendo se incumbido de colher as assinaturas, não podendo se beneficiar de sua própria torpeza; igualmente foi vítima do locatário, que lhe apresentou um boleto com uma falsa autenticação (doc. 5); o serviço de corretagem não abrange o risco de uma locação mal sucedida; a autora SONIA é corretora de imóveis e teve conhecimento das condições e coberturas do contrato de seguro fiança, inclusive no que se refere ao valor para cobertura para danos no imóvel; não há provas da situação do imóvel no momento da devolução, ausente, no ponto, certificação do oficial de justiça acerca das condições do bem; o laudo de vistoria de fls. 171 e ss. foi produzido unilateralmente de forma tendenciosa, com a finalidade de favorecer os autores, apresentando infinitos “problemas” no imóvel, de modo a justificar o elevado valor de R\$ 390.747,90, sem considerar a real condição do bem antes da locação; os danos estruturais seriam de responsabilidade dos locadores; os portões, antes da locação, já apresentavam marcas de ferrugem, o que demonstra que já não recebiam a devida manutenção; a subtração de bens móveis configura fortuito externo, apto a romper o nexo causal; caso admitida sua responsabilidade, diante da negativa da seguradora, esta deverá ser limitada a R\$ 45.000,00, correspondente ao limite da cobertura contratada; inexistem danos morais indenizáveis.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO REGIONAL II - SANTO AMARO**  
**10ª VARA CÍVEL**  
**AV. NAÇÕES UNIDAS, 22.939, São Paulo - SP - CEP 04795-100**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

Houve réplica (fls. 369/378), na qual se asseverou: a ré locou o imóvel para pessoa com rendimentos de R\$ 60.000,00 anuais, ao passo que somente o valor locatício totalizaria R\$ 90.000,00 no período; também em relação ao locatário Roberto dos Santos, ignorou o fato de que sua própria consulta à Serasa revelava elevadas possibilidades de inadimplimento, o que significava que referida pessoa seria um inadimplente contumaz; em relação a Pascoal Portillo, a ré ocultou deliberadamente o fato de que tal pessoa, já naquele momento, respondia a inquérito policial por golpe financeiro análogo ao que acabou procedendo contra os ora autores; daí porque deixou de juntar nos autos certidão do TJSP, cingindo-se a juntar a da Justiça Federal; também liberou as chaves sem compensação do pagamento do seguro fiança e assinatura do termo de vistoria.

Às fls. 379/380 foram rejeitadas as preliminares e determinada à ré a apresentação de certidões negativas da Justiça Estadual de Roberto dos Santos e de Pascoal Augusto Portillo, obtidas na oportunidade da avença, sem prejuízo da designação de perícia com o fito de se apurar (i) a efetiva análise da idoneidade dos contratantes pela requerida; (ii) a razoabilidade dos valores postulados a título de danos materiais, de acordo com a situação do imóvel no laudo de vistoria de entrada em cotejo com a situação no momento de entrega das chaves/desocupação; (iii) o correto valor para os reparos pretendidos; (iv) de referido montante, o importe correspondente aos danos causados diretamente ou agravados pelo locatário e ocupantes ainda que estruturais e aqueles de responsabilidade tão somente do proprietário/locador, isto é, aqueles danos estruturais não causados/agravados diretamente pelos terceiros.

A oitiva de testemunhas ficou indeferida (fls. 394).

O laudo foi encartado às fls. 445/666, seguindo-se manifestação dos litigantes (fls. 672/681 e fls. 682) e complementado às fls. 690/697, facultando-se nova vista às partes (fls. 701 e fls. 702/706).

Às fls. 707, certificou-se a ausência de cumprimento, pela ré, do determinado às fls. 379/380 – apresentação de certidões negativas da Justiça Estadual de Roberto dos Santos e de Pascoal Augusto Portillo, obtidas na oportunidade da avença.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO REGIONAL II - SANTO AMARO**  
**10ª VARA CÍVEL**  
**AV. NAÇÕES UNIDAS, 22.939, São Paulo - SP - CEP 04795-100**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**É o relatório. Fundamento e decido.**

Por dispensável a produção de novas provas, passo a conhecer diretamente dos pedidos, proferindo sentença à luz dos elementos coligidos aos autos.

Pois bem. Como regra, o vínculo existente entre a imobiliária, enquanto terceira intermediadora do contrato de locação, e o proprietário do imóvel caracteriza-se como relação de mandato, regulamentada pelos arts. 653 a 681 do Código Civil. Nada obstante, conforme já sedimentado pelo C. Superior Tribunal de Justiça: “É possível a aplicação do CDC à relação entre proprietário de imóvel e a imobiliária contratada por ele para administrar o bem. Isso porque o proprietário do imóvel é, de fato, destinatário final fático e também econômico do serviço prestado. Revela-se, ainda, a presunção da sua vulnerabilidade, seja porque o contrato firmado é de adesão, seja porque é uma atividade complexa e especializada ou, ainda, porque os mercados se comportam de forma diferenciada e específica em cada lugar e período” (REsp 509.304-PR, Rel. Min. Villas Bôas Cueva, julgado em 16/5/2013 – Informativo nº 523).

Em que pese a aplicação do Código de Defesa do Consumidor ao caso em análise, no cenário caracterizado pela presença da administradora na atividade de locação imobiliária exsurtem ao menos duas relações jurídicas distintas: a de prestação de serviços (estabelecida entre o proprietário do imóvel e a administradora), esta regida pelas normas do Código de Defesa do Consumidor (STJ, REsp 509.304-PR) e a relação de inquilinato entre locador e locatário, cujas obrigações e deveres são regidos de forma geral pela Lei nº 8.245/91 (STJ, REsp 510.689). Logo, mostra-se temerário o reconhecimento da responsabilidade objetiva da intermediadora por todos os danos decorrentes do contrato de locação por ela administrado, restringindo-se a responsabilidade objetiva aos limites de sua atuação na intermediação e administração do ajuste.

Na espécie, todavia, **as provas amealhadas ao feito evidenciam irretorquível negligência da administradora, apta a acarretar danos aos autores.**

Da análise dos documentos acostados pela própria requerida em contestação, depreende-se que sequer os rendimentos anuais do locatário (fls. 338) seriam suficientes para cobrir os custos derivados da locação do imóvel em apreço (valor mensal de R\$ 7.500,00 – fls. 35, parte final).



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO REGIONAL II - SANTO AMARO**  
**10ª VARA CÍVEL**  
**AV. NAÇÕES UNIDAS, 22.939, São Paulo - SP - CEP 04795-100**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

Ressalte-se, nesse ponto, que a requerida não se cercou dos cuidados básicos à aferição da idoneidade do locatário e do ocupante do bem. Aliás, embora intimada a apresentar as certidões negativas da Justiça Estadual de Roberto dos Santos e de Pascoal Augusto Portillo, as quais deveriam ser obtidas na oportunidade da celebração do ajuste, a requerida quedou-se inerte (certidão de fls. 707), devendo arcar com o ônus de sua desídia.

Alexandre de Paula colaciona precedente aplicável, *verbis*:

“Em princípio, as regras do ônus da prova dirigem-se às partes, e não ao juiz, a quem pouco importa qual delas tenha feito a demonstração da verdade deste ou daquele fato. Entretanto, as regras do ônus da prova interessam profundamente ao julgador no momento em que tiver de decidir sem prova nos autos, quando então elas se transformam em regras de julgamento, cabendo-lhe, ao aplicá-las, impor derrota àquela parte que tinha o encargo de provar e não provou (Ac. unân. da 1ª T. do TRT da 3ª R. de 3.3.86, no RO 3.752/85, rel. juiz Aroldo Plínio Gonçalves)” (in Código de Processo Civil Anotado, Vol. II, 6ª ed., RT, 1994, pág. 1420).

A ausência de cumprimento do que lhe impunha em cotejo com a demonstração pelos autores de que o ocupante do imóvel tinha também em seu desfavor inquérito policial (atualmente ação penal de nº 1520071-32.2019.8.26.0050 em trâmite perante a 12ª Vara Criminal do Foro Central da Comarca de São Paulo) com vistas à apuração de crime contra o patrimônio, o que foi novamente omitido pela requerida, em nítida violação ao princípio da boa-fé objetiva, enseja o reconhecimento de sua responsabilidade pelos danos causados ao patrimônio dos demandantes.

Elemento agravador da conduta negligente da requerida foi a celebração do contrato de locação sem a conclusão da respectiva garantia por parte do locatário (fls. 102, cláusula 11), tampouco a colheita de assinatura do locatário no laudo de vistoria inicial, atraindo, novamente, sua responsabilidade pelo ressarcimento do valor despendido pelos locadores a tal título (R\$ 20.015,93 – fls. 46/49 e fls. 139/140).

Nesse vértice, diante desse cenário de falta de cautelas mínimas à contratação por parte da ré, os danos dos autores derivaram diretamente de sua conduta, acarretando o reconhecimento de sua responsabilidade solidária pelos prejuízos causados diretamente pelo



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO REGIONAL II - SANTO AMARO**  
**10ª VARA CÍVEL**  
**AV. NAÇÕES UNIDAS, 22.939, São Paulo - SP - CEP 04795-100**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

locatário e ocupantes do imóvel locado, bem como pelo valor despendido pelos autores para quitação do seguro, à luz da teoria da causalidade adequada. Dessa forma, não fosse por sua culpa, o resultado danoso, no presente caso, não ocorreria. A respeito, confira-se a jurisprudência do E. Tribunal de Justiça de São Paulo:

APELAÇÃO CÍVEL – Prestação de serviços de administração imobiliária – Ação de indenização por danos materiais julgada parcialmente procedente, condenando a ré-administradora ao pagamento dos danos materiais causados à autora-locadora, referentes ao aluguel, taxa condominial e IPTU inadimplidos pelo locatário, totalizando R\$ 16.011,49, ficando afastada a multa contratual compensatória correspondente a três alugueres – Cabia à administradora, mandatária da autora, o dever de zelar pela higidez da garantia apresentada pelo locatário, nos termos do art. 667 do código Civil – Não tendo a administradora se cercado de todos os meios necessários para garantia da locação, especialmente pelo fato de não ter aguardado a necessária compensação do pagamento do título de capitalização (e que não se efetivou) dado em garantia, resta caracterizada a falha na prestação do serviço – Sentença mantida – Verba honorária majorada na forma do art. 85, § 11 do Código de Processo Civil – Recurso improvido. (TJSP; Apelação Cível 1018647-46.2020.8.26.0577; Relator (a): José Augusto Genofre Martins; Órgão Julgador: 31ª Câmara de Direito Privado; Foro de São José dos Campos - 1ª Vara Cível; Data do Julgamento: 07/04/2022; Data de Registro: 07/04/2022).

No que concerne aos **danos no imóvel** decorrentes da locação, para o reequilíbrio patrimonial desfeito, apurou o perito que será necessário o dispêndio do importe de R\$ 90.000,00:

“Com base no levantamento realizado por ocasião de nossa vistoria, consulta ao projeto apresentado pela autores, fotografias da situação do imóvel na época da retomada do mesmo, consulta a profissionais da construção civil que prestam este tipo de serviço, assim como, junto à tabela de composição de custo da TCPO-WEB da Editora Pini, concluímos que o valor das obras necessário recompor o imóvel dos autores a sua condição de uso e habitabilidade corresponde ao montante de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais)” (fls. 621, parte final).

Em relação ao **mobiliário subtraído**, atestou o perito:

“Realizamos neste tópico a apuração do valor do mobiliário e utensílios reclamados pelos autores conforme relatado no item 4 e que haviam no imóvel no início da locação, conforme Vistoria Prévia realizada pela requerida. Na apuração de valores, consultamos lojas de eletroeletrônicos, móveis e utensílios da capital, apurando o montante de R\$ 72.000,00, conforme planilha a seguir.” (fls. 630).

Por consequência, o valor total do prejuízo apurado pelo *longa manus* corresponde



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO REGIONAL II - SANTO AMARO**  
**10ª VARA CÍVEL**  
**AV. NAÇÕES UNIDAS, 22.939, São Paulo - SP - CEP 04795-100**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

a R\$ 162.000,00 (fls. 634).

De seu turno, não há de se falar em limitação da indenização ao importe ao qual os autores teriam direito caso celebrado o contrato de seguro de locação, como pretende a ré às fls. 676, segundo parágrafo, tendo em vista que a sua conduta que concorreu ao dano verificado na hipótese e que extrapola a ausência de certificação acerca da conclusão de referido negócio, conforme anteriormente exortado.

E apesar de o juiz não se vincular ao resultado da prova técnica, e permitir o Código de Processo Civil que ordene a execução de outra, tal não pode se dar quando o laudo foi elaborado com observação rigorosa de normas técnicas que lhe são inerentes, mostrando-se, como *in casu*, bem feito e convincente

No que tange aos danos morais invocados, estes inexistem na hipótese, pois, para seu reconhecimento, mister a ofensa ou o atentado aos direitos de personalidade, não se olvidando que, como vem exortando o mesmo E. Superior Tribunal de Justiça (REsp 1634824/SE, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 06/12/2016, DJe 15/12/2016; (REsp 1642314/SE, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 16/03/2017, DJe 22/03/2017), impõe-se uma reavaliação da sensibilidade ético-social comum à sua configuração, razão pela qual o simples descumprimento do dever legal ou contratual, em princípio, não configura dano moral.

Como exortou o Desembargador Sérgio Cavalieri Filho, da 2ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro, no julgamento da Apelação nº 7.928/95, “mero dissabor, aborrecimento, mágoa, 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 banalizar o dano moral, ensejando ações judiciais em busca de indenizações pelos mais triviais aborrecimentos”.

Pelo exposto, com supedâneo no artigo 487, inciso I, do Código de Processo Civil, julgo **PARCIALMENTE PROCEDENTES** os pedidos deduzidos na exordial com o fito de



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO REGIONAL II - SANTO AMARO**  
**10ª VARA CÍVEL**  
**AV. NAÇÕES UNIDAS, 22.939, São Paulo - SP - CEP 04795-100**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**condenar** a requerida ao pagamento em favor dos autores: (i) do importe de R\$ 162.000,00 (fls. 634), válido para 10/10/2022 (data de entrega do laudo), com correção monetária, pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça, a partir do mês subsequente, e com juros de mora, de 1% ao mês, a contar da citação; (ii) do valor de R\$ 20.015,93 (fls. 46/49 e fls. 139/140), com correção monetária, pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça, a partir de tais estimativas, e com juros de mora, de 1% ao mês, a contar da citação.

Sucumbente principal, inclusive em homenagem ao princípio da causalidade, arcará a requerida com o pagamento das custas e despesas processuais, bem como com os honorários advocatícios da parte contrária, os quais fixo em 15% do valor da condenação (art. 85, § 2º, do Código de Processo Civil). A propósito, “o devedor inadimplente, que força o credor a vir a juízo, é quem deve substancialmente responder pelas despesas compensadas com aquelas que decorreram dos excessos da postulação do autor. A regra do art. 21 [do CPC/73, hoje art. 86 do CPC/2015], ao tratar equilíbrio que deve existir entre as partes quanto à distribuição das despesas judiciais, não afasta a ponderação destes fatores” (STJ-Bol. AASP 1.906/213j).

Publique-se, intime-se e cumpra-se.

São Paulo, 15 de fevereiro de 2023.

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