

25ª Câmara

APELAÇÃO C/ REVISÃO
No. 882123- 0/2

Comarca de SÃO PAULO - FORO REGIONAL DA LAPA 2.V.CÍVEL
Processo 13419/02

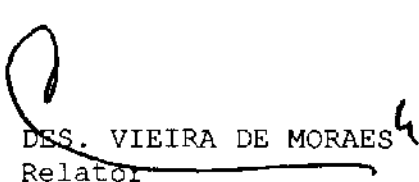
APTE CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TRIPOLI
APDO RODRIGO ZAZULA ONO
TAIS ZAZULA ONO
PARTE(S) SANDRA LIA ZAZULA

A C Ó R D ã O

Vistos, relatados e discutidos estes autos, os desembargadores desta turma julgadora da Seção de Direito Privado do Tribunal de Justiça, de conformidade com o relatório e o voto do relator, que ficam fazendo parte integrante deste julgado, nesta data, deram provimento ao recurso, por votação unânime.

Turma Julgadora da 25ª Câmara
RELATOR : DES. VIEIRA DE MORAES
REVISOR : DES. AMORIM CANTUARIA
3º JUIZ : DES. VANDERCI ALVARES
Juiz Presidente : DES. AMORIM CANTUARIA

Data do julgamento: 05/04/05


DES. VIEIRA DE MORAES
Relator

1

TRIBUNAL DE JUSTIÇA
SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO
APELAÇÃO COM REVISÃO Nº 882.123-0/2

COMARCA DE SÃO PAULO – FORO REGIONAL DA LAPA - 2ª VARA CÍVEL.

25ª CÂMARA.

APELANTE: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TRIPOLI.

APELADOS: RODRIGO ZAZULA ONO e TAIS ZAZULA ONO.

PARTE: SANDRA LIA ZAZULA.

VOTO Nº 5.673

EMENTA:

Embargos de Terceiro – Execução por Título Judicial – Cobrança de despesas condominiais - Exclusão da nua-propriedade do imóvel da constrição - Procedência parcial - Alegada possibilidade dela em relação a todo o imóvel - Acolhimento – Obrigação legal tanto do nu-proprietário quanto do usufrutuário pelo rateio das despesas condominiais, o primeiro das extraordinárias, o segundo das ordinárias – Imóvel como um todo respondendo por elas, por ser a dívida "propter rem" – Turbação ou esbulho possessório com a penhora não configurado – Impenhorabilidade, ademais, inexistente - Improcedência dos embargos necessária – Recurso provido.


Se os direitos de usufruto, por expressa disposição legal, são inalienáveis, decorrência lógica disso é sua também impenhorabilidade, porquanto a penhora não é ato judicial fim, mas meio para, passando pela alienação judicial do bem penhorado, satisfazer a obrigação do devedor frente ao credor. Penhoráveis, unicamente, os frutos advindos de cessão de uso do respectivo bem, esta autorizada legalmente, por terem aqueles expressão econômica direta.

Sendo a unidade autônoma objeto de usufruto, está o nu-proprietário obrigado a concorrer, no concenente às extraordinárias, enquanto o usufrutuário com as ordinárias, para as despesas de conservação do bem comum. Pelas peculiaridades da propriedade em planos horizontais e pela necessidade, para fazer administrável o condomínio, de que sejam rateadas entre todas as unidades e, de pronto, satisfeitas, são as dívidas de ambos havidas como "propter rem", respondendo o imóvel, no seu todo, por elas em qualquer hipótese.

Concluir pela impenhorabilidade do imóvel em situações como a telada importaria em estabelecer odioso privilégio e injustificado precedente, ao dar margem a que o usufrutuário, posta a salvo a unidade autônoma, seguisse a desfrutar, direta ou indiretamente, das áreas e serviços comuns do condomínio, sem nada pagar, obrigando a que os encargos de sua responsabilidade sejam suportados pelos restantes condôminos, única forma de o condomínio seguir sua vida regular.

Cuidam estes autos de Embargos de Terceiro, incidentais em Execução por Título Judicial, formado em ação de cobrança de despesas condominiais, onde figuram como exequente **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TRIPOLI** e como executada **SANDRA LIA ZAZULA**, opostos por **RODRIGO ZAZULA ONO** e **TAIS ZAZULA ONO**, os ora apelados, nos quais, após regular processamento, pela R. Sentença de fls. 44 e 45, cujo relatório adoto, foi o pedido julgado parcialmente procedente.

Dela ofereceram os embargantes de terceiro embargos declaratórios (fls. 47 e 48), rejeitados (fls. 57).



2

TRIBUNAL DE JUSTIÇA
SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO
APELAÇÃO COM REVISÃO Nº 882.123-0/2

Apela o exequente-embargado, alegando, em síntese, que a ação foi direcionada contra a usufrutuária e mãe dos apelados, com base nos arts. 733 e 891 do antigo CC, incumbindo-lhe, de acordo com a lei, as despesas ordinárias de conservação dos bens, os foros, as pensões e os impostos devidos pela posse ou rendimento da coisa usufruída; que não foi requerida a penhora da totalidade do imóvel, mas, sendo indivisível pela sua própria natureza, solidariedade e indivisibilidade se confundem; que a penhora é ato preparatório para a venda em hasta pública de bem, no caso presente indivisível, para retirá-lo do patrimônio dos devedores solidários, em cumprimento de uma obrigação "*proptem rem*"; que a penhora deve permanecer sobre a totalidade do bem, pois, mesmo havendo licitante em hasta pública, por ser indivisível e pela sua própria natureza, tornar-se-ia impróprio para os seus uso e finalidade; que levar a hasta pública somente a meação do bem penhorado, apartamento de pequenas dimensões, seria desestimular a arrematação e afugentar eventuais interessados, inviabilizando a execução; que, mantida a decisão, somente premiará a inadimplência em prejuízo de toda massa condominial, que vem sofrendo há mais de quatro anos, tendo de arcar com o ônus de cobrir a diferença da arrecadação; que o preço obtido em hasta pública repartir-se-á naturalmente entre os comunheiros em proporção ao valor de seus quinhões, depois de deduzidas as despesas do processo. Requer a reforma (fls. 50 a 54).

Preparado (fls. 55 e 56), foi o recurso recebido em seus regulares efeitos (fls. 57), havendo resposta dos apelados (fls. 62 a 64).


Como ordenado, acostou-se cópia da inicial da ação de cobrança (fls. 76 a 78).

É O RELATÓRIO.

O inconformismo que exhibe o condomínio-embargado está a comportar acolhimento, não se tendo havido, a meu sentir e "data vênia", o MM. Juiz de Direito "a quo" com seu costumeiro acerto.

A questão da possibilidade de constrição de bem imóvel objeto de usufruto vitalício, em execução de despesas condominiais, tem, com efeito, dado causa a tormentosa discussão nos planos doutrinário e jurisprudencial. Tem-se, todavia, esta Turma Julgadora inclinado pela admissibilidade da penhora.

Em primeiro passo, observo ser incontroverso que os embargantes de terceiro detêm, apenas, a nua-propriedade do imóvel que deu causa às despesas condominiais em cobrança e objeto da constrição judicial aqui combatida, figurando como usufrutuária sua mãe, contra quem foram aparelhadas a ação de cobrança e a execução.



3

TRIBUNAL DE JUSTIÇA
SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO
APELAÇÃO COM REVISÃO Nº 882.123-0/2

Sabido, outrossim, que ao usufrutuário incumbem as despesas ordinárias de conservação do bem, assim como os demais encargos decorrentes do exercício de sua posse sobre ele, nos termos do artigo 733 do Código Civil então vigente, regra, aliás, repetida pelo artigo 1.403 do diploma ora em vigor. Situando-se o usufruto em unidade autônoma integrante de condomínio em edifício, responde seu detentor não só pelas despesas de conservação da própria unidade como também por aquelas relativas às partes comuns. Contudo, somente lhe cabem as despesas condominiais, pertinentes ao uso e conservação dessas partes comuns, ditas ordinárias, não se podendo a ele imputar as denominadas extraordinárias, porquanto, por imposição do artigo 734 do mesmo diploma substantivo de então - *hoje artigo 1.404* - estas são, em princípio, de incumbência do nu-proprietário. Conseqüência disso, pelas despesas condominiais em geral, ordinárias e extraordinárias, há responsabilidade de ambos, usufrutuário e nu-proprietário, na condição de condôminos.

A dois, consigno que a execução é meio, a requerimento do credor, de atuação do Estado, substituindo o devedor, no sentido de, ainda que este não o deseje ou faça voluntariamente, satisfazer direito do primeiro, expresso em título executivo. Nessa função, faz a constrição, mediante penhora, de bem do segundo para, a final, levá-lo à alienação judicial, objetivando apurar o montante necessário a solver o débito exequendo. É, assim, a penhora ato preparatório que poderá conduzir à posterior alienação judicial do bem constrito. Ademais, por preceito encontrado no artigo 717, primeira parte, do Código Civil de então, o usufruto só se poderia transferir, por alienação, ao proprietário da coisa, vedando o artigo 1.393 do atual qualquer transferência por alienação. Já o artigo 649, inciso I, do C.P.C. declara absolutamente impenhoráveis os bens inalienáveis.

Ora, se os direitos de usufruto, por expressa disposição legal, são inalienáveis - *exceto ao nu-proprietário*, antes - decorrência lógica disso é sua também impenhorabilidade, porquanto, como expus, a penhora não é ato judicial fim, mas, apenas, meio para, passando pela alienação judicial do bem penhorado, satisfazer a obrigação do devedor frente ao credor. Antiga é a lição do sempre mestre Washington de Barros Monteiro, no clássico Curso de Direito Civil - Direito das Coisas - quando ensina que: *"O usufruto não comporta alienação, como direito é incessível ... Da inalienabilidade resulta a impenhorabilidade do usufruto. O direito não pode, portanto, ser penhorado em ação executiva movida contra o usufrutuário; apenas seu exercício pode ser objeto de penhora, desde que tenha expressão econômica. A penhora deverá recair, destarte, não sobre o direito propriamente dito, mas sobre a faculdade de perceber as vantagens e frutos da coisa, sobre sua utilidade em suma" (in 7ª ed., 1967, pág. 297).*

Podem ser submetidos à constrição preparatória da alienação judicial, excetuado o próprio dinheiro, somente aqueles bens ou direito passíveis de serem alienados, sob pena de aquela primeira medida restar inócua. No usufruto, a lei só autoriza ceder seu exercício, vale dizer, o uso direto da coisa, o qual pode ser feito por pessoa diversa do usufrutuário, a título oneroso ou gratuito. Dai a

3

4

TRIBUNAL DE JUSTIÇA
SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO
APELAÇÃO COM REVISÃO Nº 882.123-0/2

construção jurisprudencial de que penhoráveis os frutos advindos dessa cessão, por terem eles expressão econômica imediata.

Desta forma, não há falar, "*venia concessa*", em penhora exclusivamente dos direitos de usufruto, excluindo-se a nua-propriedade. Sem ignorar julgados em direção oposta, observo encontrar esse meu entendimento apoio em jurisprudência desta Corte, como se vê naqueles referidos pelos Sistema INFORMA e ementados do modo seguinte:

"EXECUÇÃO - PENHORA - USUFRUTO - INADMISSIBILIDADE - EXERCÍCIO DO DIREITO - POSSIBILIDADE.

Por ser inalienável, o usufruto é também, impenhorável, mas o produto dele poderá ser objeto de penhora desde que tenha expressão econômica (AI 425.578 - 10ª Câm. - Rel. Juiz EUCLIDES DE OLIVEIRA - J. 8.2.95).

EXECUÇÃO - PENHORA - USUFRUTO - DIREITO DE EXERCÍCIO - USUFRUATÁRIO RECEBENDO FRUTOS DA COISA - CONSTRICÇÃO DOS MESMOS - ADMISSIBILIDADE.

O usufruto é inalienável por força do artigo 717, do Código de Processo Civil e, conseqüentemente, impenhorável. Somente se o usufrutuário estiver recebendo frutos da coisa e não fruindo sua utilidade é que se admite a penhora do direito de exercício (AI 427.543 - 2ª Câm. - Rel. Juiz DIOGO DE SALLES - J. 13.2.95)".

De outra banda, segundo entendimento pacífico nesta Turma Julgadora, as despesas condominiais configuram dívida "*propter rem*", porquanto contribuições decorrentes do próprio imóvel, integrando o exercício do domínio. No inadimplemento do condômino, seja o nu-proprietário ou usufrutuário, nas que, respectivamente, cabem-lhes, responde a propriedade toda pela satisfação delas.

Segundo prescrito pelo artigo 12, "*caput*", da Lei nº 4.591/64, então vigente, norma repetida pelo artigo 1.336, inciso I, do Código Civil atual, concorrem nas despesas do condomínio os condôminos. E, nos termos do artigo 9º do primeiro diploma legal, eram havidos como tal os proprietários, os promitentes compradores, os cessionários ou promitentes cessionários de cada unidade autônoma. Por outro lado, existindo mais de um proprietário ou promissário-comprador, todos os comproprietários de cada unidade são obrigados a concorrer, na proporção de sua parte, para as despesas de conservação do bem comum, a teor do disposto pelo artigo 624, "*caput*", do diploma substantivo de então, regra, aliás, repetida pelo artigo 1.315 do ora em vigência, podendo o condomínio demandar contra qualquer deles, mercê da solidariedade.

Tratamento similar deve ser outorgado àqueles débitos relativos a apartamento sujeitos ao regime de usufruto. Embora, nessa hipótese, não se faça presente a solidariedade autorizadora da cobrança do todo de qualquer dos comproprietários, o que se está a cobrar é a contribuição cabente por rateio ao condômino, usufrutuário ou nu-proprietário, nessas despesas havidas pelo condomínio e, assim, no eventual inadimplemento dele, responde a propriedade plena e seus acessórios, os móveis que o guarnecem, pela satisfação da mesma, independentemente de ser dela devedor o primeiro ou o segundo. Como destaca o I. Desembargador Renato

e

5

TRIBUNAL DE JUSTIÇA
SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO
APELAÇÃO COM REVISÃO Nº 882.123-0/2

Sartorelli, com seu usual descortino, concluir pela impenhorabilidade do imóvel em situações como a telada importaria em estabelecer odioso privilégio e injustificado precedente, ao dar margem a que o usufrutuário, posta a salvo a unidade autônoma, seguisse a desfrutar, direta ou indiretamente, das áreas e serviços comuns do condomínio, sem nada pagar, obrigando a que os encargos a que legalmente obrigado sejam suportados pelos restantes condôminos, como única forma de o condomínio seguir sua vida regular.

Também nesta direção os precedentes deste Tribunal, colhidos na mesma fonte:

"EXECUÇÃO - PENHORA - DESPESAS CONDOMINIAIS - DÍVIDA 'PROPTER REM' - USUFRUTO - INCIDÊNCIA DA PENHORA SOBRE A NUA-PROPRIEDADE - ADMISSIBILIDADE.

Os encargos condominiais constituem-se espécie peculiar de ônus real, gravando a própria unidade, eis que a lei lhe imprime poder de seqüela. Considerados tais encargos 'propter rem', é perfeitamente possível a incidência da penhora sobre a nua-propriedade, sob pena de ser criado odioso privilégio já que o devedor ficaria na cômoda posição de não mais pagar as cotas de condomínio, com inegáveis reflexos sobre a massa condominial, que fatalmente se tornaria inadimplente com aqueles que contratou (AI 611.381-00/0 - 1ª Câ. - Rel. Juiz RENATO SARTORELLI - J. 20.12.99).

EXECUÇÃO - PENHORA - CONDOMÍNIO - DESPESAS CONDOMINIAIS - DÍVIDA 'PROPTER REM' - USUFRUTO - INCIDÊNCIA SOBRE A NUA-PROPRIEDADE - CABIMENTO.

A instituição do usufruto não subtrai do bem o direito de seqüela que a lei lhe imprime, por tratar-se de dívida 'propter rem', podendo a penhora recair sobre a nua-propriedade (AI 718.235-00/9 - 2ª Câ. - Rel. Juiz FELIPE FERREIRA - J. 26.11.2001).

REFERÊNCIA SOBRE O TEMA:

REsp. nº 109.638-RS - Rel. Min. WALDEMAR ZVEITER".

Anoto, por derradeiro, que sem qualquer consistência a invocação dos embargantes de impenhorabilidade do imóvel, por ser bem de família, único e de moradia. Embora o artigo 1º, "caput", da Lei nº 8.009/90 preveja a impenhorabilidade do único bem imóvel que se destine à residência da família, seu artigo 3º elenca as exceções a tal regra geral, inserindo dentre elas os processos de execução civil movidos para a cobrança de taxas e contribuições devidas em função do imóvel familiar (inc. IV). Não havendo o legislador estabelecido qualquer distinção, descabido que o intérprete procure limitar ditas taxas e contribuições àquelas de natureza meramente tributária. Diversa não poderia ser a orientação legal, porquanto, decorrendo essas taxas e contribuições do próprio imóvel e sendo, como dito, denominadas, por isso, "propter rem", quer tenham elas cunho tributário, ou não, integram o exercício do domínio, como resultantes da utilização que fazem os proprietários daquele bem e por se mostrarem necessárias à conservação do mesmo. Cobrando-se a contribuição cabente por rateio ao condômino nessas despesas, no eventual inadimplemento, responde a propriedade, fazendo-a, portanto, sujeita à penhora.

Confira-se a propósito posicionamento jurisprudencial visto no V. Acórdão do E. Superior Tribunal de Justiça, de que foi relator o Min. Sálvio de

✓

6

TRIBUNAL DE JUSTIÇA
SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO
APELAÇÃO COM REVISÃO Nº 882.123-0/2

Figueiredo, citado por Theotônio Negrão, em seu código processual anotado, ao tratar do artigo 649, onde pode ser lido que (in 31ª ed., nota 10a., pág. 674):

*"O condômino, em face da obrigação "propter rem",
pode ter sua unidade penhorada para satisfazer execução movida
pelo condomínio".*

Também esta Corte tem-se inclinado em igual sentido, como constatável nestes julgados (mesmo Sistema INFORMA):

"EXECUÇÃO - PENHORA - BEM DE FAMÍLIA - CONDOMÍNIO - DESPESAS CONDOMINIAIS - PAGAMENTO - AUSÊNCIA - CONSTRICÇÃO DO MÓVEL QUE O GUARNECE - DESCARACTERIZAÇÃO - CABIMENTO.

As taxas e contribuições, de qualquer natureza, decorrentes do próprio imóvel, denominadas 'propter rem', integram o exercício do domínio, sendo resultantes da utilização que fazem os proprietários do mesmo, necessárias à sua conservação. O imóvel e os bens que o guarnecem, estes acessórios daquele, por essa razão, respondem por aquelas, inexistindo impenhorabilidade deles, conforme preceito do artigo 3º, inciso IV, da Lei nº 8009/90 (Ap. s/ Rev. 607.826-00/9 - 12ª Câm. - Rel. Juiz ROMEU RICUPERO - J. 8.2.2001).

EXECUÇÃO - PENHORA - BEM DE FAMÍLIA - DESPESAS CONDOMINIAIS - AUSÊNCIA DE PAGAMENTO - ADMISSIBILIDADE.

É possível enquadrar as despesas de condomínio como "contribuições devidas em função do imóvel familiar", pois os condôminos são obrigados a suportar os gastos com administração e obras do condomínio, vale dizer, têm de contribuir para a sua efetivação. Conseqüentemente, é inafastável a conclusão de que o condômino não pode ferrar-se ao pagamento sob alegação de impenhorabilidade do bem (Ap. s/ Rev. 605.637-00/3 - 2ª Câm. - Rel. Juiz GILBERTO DOS SANTOS - J. 29.1.2001).

EXECUÇÃO - PENHORA - CONDOMÍNIO - DESPESAS CONDOMINIAIS - COBRANÇA - IMÓVEL GRAVADO COM CLÁUSULA DE IMPENHORABILIDADE E INALIENABILIDADE - IRRELEVÂNCIA - CABIMENTO.

As despesas condominiais constituem obrigação 'propter rem', que têm como garantia de seu pagamento a própria unidade autônoma a que se referem, ainda que esse imóvel seja gravado com as cláusulas de impenhorabilidade e inalienabilidade. Admitir-se a impenhorabilidade da unidade autônoma seria transferir aos demais condôminos a obrigação do devedor, o qual, desse modo, se enriqueceria ilicitamente (Al 698.440-00/6 - 9ª Câm. - Rel. Juiz GIL COELHO - J. 27.6.2001).

EXECUÇÃO - PENHORA - CONDOMÍNIO - DESPESAS CONDOMINIAIS - COBRANÇA - IMÓVEL GRAVADO COM CLÁUSULA DE IMPENHORABILIDADE, INALIENABILIDADE E INCOMUNICABILIDADE - IRRELEVÂNCIA - CABIMENTO.

Como são consideradas "propter rem", as despesas de condomínio têm por garantia de seu pagamento o apartamento a que se referem, ainda que sobre ele pesem cláusulas de impenhorabilidade e inalienabilidade. Logo, o apartamento é penhorável na ação de cobrança de tais despesas (Ap. s/ Rev. 626.742-00/6 - 11ª Câm. - Rel. Juiz MENDES GOMES - J. 29.1.2001).

ANOTAÇÃO - No mesmo sentido:

JTA (LEX) 168/307, 169/407, 170/493, 174/382

Ap. s/ Rev. 484.545 - 1ª Câm. - Rel. Juiz LAERTE CARRAMENHA - J. 2.6.97

Ap. s/ Rev. 483.157 - 11ª Câm. - Rel. Juiz MENDES GOMES - J. 23.6.97

Ap. c/ Rev. 480.771 - 5ª Câm. - Rel. Juiz DYRCEU CINTRA - J. 25.6.97

C


7

TRIBUNAL DE JUSTIÇA
SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO
APELAÇÃO COM REVISÃO Nº 882.123-0/2

Ap. s/ Rev. 495.422 - 7ª Câmara - Rel. Juiz S. OSCAR FELTRIN - J. 8.7.97
Ap. s/ Rev. 485.409 - 2ª Câmara - Rel. Juiz FELIPE FERREIRA - J. 4.8.97
Ap. s/ Rev. 491.748 - 8ª Câmara - Rel. Juiz NARCISO ORLANDI - J. 21.8.97
Ap. s/ Rev. 492.937 - 10ª Câmara - Rel. Juiz ADAIL MOREIRA - J. 27.8.97
Ap. c/ Rev. 493.998 - 9ª Câmara - Rel. Juiz EROS PICELI - J. 17.9.97
AI 510.729 - 8ª Câmara - Rel. Juiz MILTON GORDO - J. 23.10.97
Ap. s/ Rev. 505.329 - 4ª Câmara - Rel. Juiz CELSO PIMENTEL - J. 29.1.98
Ap. c/ Rev. 510.040 - 7ª Câmara - Rel. Juiz AMÉRICO ANGÉLICO - J. 17.3.98
AI 530.645 - 7ª Câmara - Rel. Juiz WILLIAN CAMPOS - J. 5.5.98
Ap. s/ Rev. 510.711 - 4ª Câmara - Rel. Juiz ANTONIO VILENILSON - J. 12.5.98
AI 526.864 - 4ª Câmara - Rel. Juiz MOURA RIBEIRO - J. 12.5.98
Ap. s/ Rev. 523.058 - 4ª Câmara - Rel. Juiz MOURA RIBEIRO - J. 4.8.98
AI 539.480 - 1ª Câmara - Rel. Juiz VIEIRA DE MORAES - J. 17.8.98
Ap. c/ Rev. 524.771 - 11ª Câmara - Rel. Juiz ARTUR MARQUES - J. 14.9.98
Ap. c/ Rev. 536.433 - 4ª Câmara - Rel. Juiz MARIANO SIQUEIRA - J. 9.2.99
Ap. s/ Rev. 549.080-00/4 - 6ª Câmara - Rel. Juiz LUIZ DE LORENZI - J. 28.7.99
AI 574.778-00/7 - 10ª Câmara - Rel. Juiz GOMES VARJÃO - J. 28.7.99
Ap. s/ Rev. 551.580-00/8 - 8ª Câmara - Rel. Juiz RENZO LEONARDI - J. 29.7.99".

Deste modo, renovada a devida vênias, incorrente qualquer irregularidade na constrição do imóvel, não configurando o ato judicial moléstia à posse direta ou indireta exercida pelos embargantes de terceiro, o que deveria conduzir à improcedência destes embargos.

São esses os fundamentos por que, pelo meu voto, **DOU PROVIMENTO** à apelação, **para julgar improcedentes os embargos**, condenando, ao amparo do artigo 20, § 4º, do C.P.C., os embargantes ao pagamento das custas e despesas processuais e dos honorários advocatícios, os quais arbitro em R\$ 1.000,00, considerando o irrisório valor atribuído à causa, o trabalho realizado pela advogada do condomínio, seu tempo e o interesse econômico envolvido na causa.


VIEIRA DE MORAES
Relator.