



Poder Judiciário  
Tribunal de Justiça do Estado da Paraíba  
Gabinete da Desembargadora Maria de Fátima Moraes Bezerra Cavalcanti

## *Decisão Monocrática*

---

**APELAÇÃO CÍVEL N.º 0045524-57.2011.815.2001 – João Pessoa**  
**RELATORA : Des.ª Maria de Fátima Moraes Bezerra Cavalcanti**  
**APELANTE : Condomínio Residencial Rio Abuna**  
**ADVOGADO : Inaldo Cesar Dantas da Costa**  
**APELADO : Geraldo de Margela Madruga**  
**ADVOGADO : André Vidal Vasconcelos Silva**

---

**AÇÃO ANULATÓRIA DE ASSEMBLEIA  
CONDOMINIAL C/C PEDIDO DE  
ANTECIPAÇÃO DE TUTELA –  
PROCEDÊNCIA DO PEDIDO - APELAÇÃO  
CÍVEL – TRANSAÇÃO ULTERIOR À  
INTERPOSIÇÃO DO RECURSO -  
PREJUDICIALIDADE - DESISTÊNCIA  
EXPRESSA - EXTINÇÃO DO  
PROCEDIMENTO RECURSAL -  
HOMOLOGAÇÃO DO ACORDO.**

Considerando que na transação celebrada entre as partes, posterior à interposição do recurso, restou consignado o pedido de desistência do apelo, ao órgão revisor cabe declarar a sua prejudicialidade.

Incumbe ao julgador homologar acordo pactuado entre as partes, mesmo depois de proferida a sentença. Desta forma, deve ser respeitada a autonomia da vontade, pois podem as mesmas transacionar, ainda que de forma distinta da sentença, descabendo falar em esgotamento da jurisdição.

Vistos, etc.

Trata-se de Apelação Cível interposta pelo Condomínio Residencial Rio Abuna (fls. 261/268) em face da sentença (fls. 248/252) proferida pela MMª. Juíza de Direito da 11ª Vara Cível da Capital que, nos autos da Ação Anulatória de Assembleia Condominial c/c Pedido de Antecipação de Tutela, julgou procedentes os pedidos para anular a decisão

que alterou o rateio da taxa de condomínio, condenando o promovido a restituir ao promovente o valor pago a maior que 17,14% desde setembro de 2010, corrigido monetariamente da data de cada pagamento e com juros moratórios desde a citação.

Condenou, ainda, o promovido ao pagamento das custas e honorários advocatícios, estes fixados em R\$ 1.000,00 (hum mil reais).

Em sede de Apelação, alega o condomínio, em apertada síntese, que a Convenção anexada pelo recorrido não pode se valer como meio de prova apta a fundamentar a pretensão autoral, tendo em vista que não apresenta autorização de 2/3 dos condôminos, bem como de não ter sido registrada em Cartório de Registro de Imóveis. Por fim, afirma que a assembleia anulada pela decisão de 1º grau apenas teria adequado a taxa condominial de acordo com a convenção do condomínio e não aumentado seu valor, pugnando pela reforma da decisão.

Contrarrazões apresentadas às fls.271/277, pugnando pela manutenção da decisão.

Advinda petição de fls. 283/284, noticiando ter havido transação entre as partes, requerendo a homologação do acordo, originado em Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 29 de julho de 2015, em que foi fixado o percentual de 21% (vinte e um por cento), a partir da contribuição referente ao mês de agosto de 2015 e subsequentes, com o levantamento dos valores depositados em conta judicial na disposição de 25,74% (vinte e cinco vírgula setenta e quatro por cento) em favor do promovente e 74,26 (setenta e quatro vírgula vinte e seis por cento) do promovido.

Às fls. 285/325, documentos referentes à transação.

É o breve e necessário relatório.

Decido.

No caso *sub judice*, a petição de fls. 283/284, assinadas conjuntamente pelas partes e procuradores afirmam que transigiram a respeito do percentual de contribuição condominial da unidade nº 301 (duplex), de propriedade do promovente, em conformidade a Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 29 de julho de 2015, em que foi fixado o percentual de 21% (vinte e um por cento), a partir da contribuição referente ao mês de agosto de 2015 e subsequentes, com o levantamento dos valores depositados em conta judicial na disposição de 25,74% (vinte e cinco vírgula setenta e quatro por cento) em favor do promovente e 74,26 (setenta e quatro vírgula vinte e seis por cento) do promovido.

Analisando os autos, consta ainda cópia da Assembleia Geral Extraordinária mencionada na transação, inclusive mencionando

expressamente a desistência da demanda, arcando cada parte com o pagamento dos honorários advocatícios aos seus respectivos causídicos.

Tem-se, que ao presente pleito, é aplicável o disposto contido no artigo 840 do Código Civil, no qual é conferido aos litigantes o direito de pôr fim ao litígio mediante transação.

Por sua vez, o art. 158 do Código de Processo Civil estabelece que as asseverações de vontade das partes produzem imediatamente a constituição, modificação ou extinção de direitos processuais.

Com efeito, enfatize-se que no ajuste firmado entre os litigantes, em Assembleia Geral Extraordinária registrada em cartório extrajudicial, um dos pontos da transação refere-se exclusivamente ao desejo de “desistência da demanda”, extraído-se, nos termos do art. 112 do Código Civil<sup>1</sup>, a renúncia ao direito de recorrer das decisões judiciais, igualmente a desistência de recursos, inclusive o ora interposto, o que, via de consequência, tornou-o prejudicado, cabendo a este Egrégio tão somente declarar essa situação.

Outrossim, versando a matéria sobre direitos disponíveis, os litigantes podem compor, sem que haja afronta à coisa julgada. Aliás, neste caso, sequer há coisa julgada, posto que não houve trânsito em julgado do *decisum*.

Neste sentido:

*“COISA JULGADA. ACORDO. MATÉRIA DISPONÍVEL. Versando o acordo sobre matéria disponível, podem as partes transacionar até mesmo de modo diverso ao disposto na decisão trânsita em julgado, sem que com isto haja afronta a res iudicata. Isso porque, tratando-se de tema sobre cuja regulamentação reina liberdade jurídica, a sentença é subsidiária e disponível, podendo as partes, sem arranhão à coisa julgada, convencionar solução diversa. Ademais, a transação, como declaração bilateral de vontade, é negócio jurídico que pode ser formalizado até mesmo fora do juízo, produzindo efeito imediato entre as partes, independente de homologação judicial, sendo, pois, um contra-senso a sua não homologação. PROVERAM. UNÂNIME”.*<sup>2</sup>

Assim, deve ser respeitada a autonomia de vontade, pois os demandantes podem convencionar outra regulamentação normativa para o deslinde da questão, independentemente da disposta na sentença.

Isto posto, julgo prejudicado o apelo ora interposto com base no art. 557, *caput*, do CPC e homologo o acordo pactuado entre os litigantes.

1 Art. 112. Nas declarações de vontade se atenderá mais à intenção nelas consubstanciada do que ao sentido literal da linguagem.

2 Agravo de instrumento nº 70003104114, Sétima Câmara Cível, Rel. Luiz Felipe Brasil Santos, j. 03/10/2.001, TJ RS.

Determino o retorno dos autos ao Juízo de origem para a expedição dos alvarás referentes ao levantamento da quantia depositada em juízo, nos termos do acordo ora homologado.

P. I.

João Pessoa, 15 de outubro de 2015.

*Desembargadora Maria de Fátima Moraes Bezerra Cavalcanti*  
Relatora

G/5