



Processo : 0832156-96.2025.8.19.0205 (2026.700.551421-6)
Classe : RECURSO INOMINADO
Assunto : Indenização por Dano Moral / Responsabilidade do Fornecedor / DIREITO DO
RECORRENTE : MARCIO FIGUEIREDO DE ANDRADE
ADVOGADO : MAIRA BUENO PAULINO DOS SANTOS
RECORRIDO : CONSTRUTORA TENDA S A
ADVOGADO : RODRIGO JOSÉ HORA COSTA DA SILVA
RECORRIDO : CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SOLAR DO OESTE II
ADVOGADO : CAROLINE ALVES NOLASCO DOS REIS
Relator : ALEXANDRE PIMENTEL CRUZ
Sessão : 31/08/2026 11:00

Súmula

Acordam os Juízes integrantes da Quinta Turma Recursal Cível, por unanimidade, em conhecer e NEGAR PROVIMENTO ao recurso inominado, mantendo a sentença por seus próprios fundamentos, salientando que o Recorrente (1º Autor) como adquirente da unidade imobiliária é obrigado a custear as despesas condominiais definidas pelo 2º Réu, por se tratar de obrigação `propter rem`, aduzindo que a responsabilidade do 1º Réu pelo ressarcimento de eventuais cotas condominiais pagas antes da imissão na posse também não se verifica com fundamento no princípio da vedação ao comportamento contraditório, que impede os adquirentes de se eximirem da obrigação de pagar as despesas de manutenção do bem imóvel adquirido, quando a causa do não recebimento das chaves e de sua imissão na posse, decorre justamente de sua própria inadimplência em relação à quitação do débito à construtora, sendo debatidas oralmente as questões veiculadas nas razões do recurso, dispensada a transcrição das conclusões em homenagem aos princípios informativos previstos no art. 2º da Lei nº 9.099/95 e na forma do art. 46, parte final, do mesmo diploma legal, frisando-se, outrossim, que a motivação concisa atende à exigência do art. 93, inciso IX da Constituição Federal e está em conformidade com o disposto no art. 25 do Regimento Interno das Turmas Recursais (Resolução do Conselho da Magistratura do TJRJ nº 06/2018 com redação dada pela Resolução CM nº 04/2022). CONDENA-SE o Recorrente vencido ao pagamento das custas processuais e dos honorários advocatícios arbitrados em 10% (dez por cento) sobre o valor da causa, cuja exigibilidade fica suspensa à luz do disposto no §3º do art. 98 do Código de Processo Civil em razão da gratuidade de Justiça concedida.

Presidente: PAULO MELLO FEIJO

Participaram do julgamento os Exmos. Srs.: ALEXANDRE PIMENTEL CRUZ, ISABELA LOBAO DOS SANTOS e ERIC SCAPIM CUNHA BRANDÃO.

ALEXANDRE PIMENTEL CRUZ
Relator

