



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

Número do 1.0105.11.027556-4/001 Numeração 0275564-
Relator: Des.(a) Amorim Siqueira
Relator do Acórdão: Des.(a) Amorim Siqueira
Data do Julgamento: 01/09/2015
Data da Publicação: 21/09/2015

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO DECLARATÓRIA (QUERELA NULLITATIS) - AUSÊNCIA DE CITAÇÃO DOS FIADORES NA AÇÃO DE COBRANÇA C/C DESPEJO - SUPOSTO LITISCONSORTE NECESSÁRIO - VÍCIO GRAVE E INSANÁVEL - PEDIDO PROCEDENTE - FUNDAMENTAÇÃO ALTERADA - RECURSOS DO SEGUNDO APELANTE - NÃO CONHECIDOS - DESERÇÃO E PRECLUSÃO - MAJORAÇÃO DOS HONORÁRIOS ADVOCATÍCOS - PRIMEIRA APELAÇÃO PROVIDA E TERCEIRA APELAÇÃO NÃO PROVIDA.

- A querela nullitatis é cabível para anular sentença que contenha vício processual grave, nominado de vício transrescisório, que torna a sentença inexistente, não se sanando com o transcurso do tempo.

- Se não houve a citação dos fiadores na ação de cobrança c/c despejo, além de ter sido infringida a legislação processual, foram também contrariados os princípios do contraditório e da ampla defesa. Portanto, plenamente cabível a presente ação declaratória (querela nullitatis insanabilis) e, conseqüentemente, a procedência desta para sanar vício processual grave na formação da relação processual, não se podendo falar em trânsito em julgado da sentença, neste caso.

- Conforme entendimento jurisprudencial, ocorre preclusão consumativa, se a apelação foi protocolizada sem o comprovante de recolhimento do preparo, mesmo que este tenha sido juntado em data posterior, ainda que dentro do prazo legal recursal.

- O arbitramento dos honorários advocatícios de sucumbência deve ter como parâmetro os critérios previstos no art. 20 do CPC, levando-



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

se em consideração a complexidade da causa o trabalho desenvolvido pelo patrono da parte, bem como o julgamento de casos semelhantes deste tribunal.

APELAÇÃO CÍVEL Nº 1.0105.11.027556-4/001 - COMARCA DE GOVERNADOR VALADARES - 1º APELANTE: JOSÉ RAMOS E SUA MULHER DENISE MACHADO RAMOS, DENISE MACHADO RAMOS - 2º APELANTE: TRANS ANJO TRANSPORTES LTDA - 3º APELANTE: PONTUAL IMOBILIARIA LTDA - APELADO(A)(S): JOSÉ RAMOS E OUTRO(A)(S), DENISE MACHADO RAMOS, TRANS ANJO TRANSPORTES LTDA, PONTUAL IMOBILIARIA LTDA

ACÓRDÃO

Vistos etc., acorda, em Turma, a 9ª CÂMARA CÍVEL do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, na conformidade da ata dos julgamentos, em DE OFÍCIO SUSCITAR PRELIMINAR PARA NÃO CONHECER DO PRIMEIRO E SEGUNDO RECURSOS INTERPOSTOS POR TRAS ANJO TRANSPORTES LTDA, NEGAR PROVIMENTO À APELAÇÃO DE PONTUAL IMOBILIÁRIA LTDA E DAR PROVIMENTO AO RECURSO DE JOSÉ RAMOS E DENISE MACHADO RAMOS, VENCIDO O DES. REVISOR QUANTO AO VALOR DOS HONORÁRIOS.

DES. AMORIM SIQUEIRA

RELATOR.

DES. AMORIM SIQUEIRA (RELATOR)

VOTO



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

JOSÉ RAMOS e DENISE MACHADO RAMOS, TRANS ANJO TRANSPORTES LTDA e PONTUAL IMOBILIÁRIA LTDA interpuseram apelações pleiteando a reforma da sentença da MM. Juiz da 6ª Vara Cível da comarca de Juiz de Fora, que julgou procedentes os pedidos formulados na "ação declaratória de nulidade de ato judicial cumulada com reintegração de posse" para declarar nula a fiança prestada no contrato de locação fls.10/14, desconstituir todos os atos processuais praticados no feito em apenso, visando a responsabilização patrimonial dos autores em razão da mesma fiança, inclusive a expropriação de bens, reintegrando os autores na posse do imóvel descrito na inicial. Condenou os réus ao pagamento das custas processuais e dos honorários advocatícios, estes no importe de R\$ 1.500,00.

JOSÉ RAMOS e DENISE MACHADO RAMOS ingressaram com recurso de apelação exclusivamente para pleitear a majoração dos honorários advocatícios fixados.

TRANS ANJO TRANSPORTES LTDA asseverou não ser possível a rediscussão de questão já decidida e transitada em julgado, sendo a parte autora carecedora de ação. Pediu o reconhecimento da decadência da pretensão anulatória. Manifestou-se acerca da violação do princípio da congruência, adstrição e preclusão temporal sobre a matéria discutida nos autos da ação de despejo em apenso. Requereu a aplicação de multa por litigância de má-fé.

Preparo às fls.701.

PONTUAL IMOBILIÁRIA LTDA manifestou-se acerca da coisa julgada, da citação dos requerentes na ação de despejo em apenso, da existência da fiança locatícia, bem como da intimação dos autores na fase executória daqueles autos. Pediu a condenação dos requerentes em litigância de má-fé. Por fim, pleiteou a redução dos honorários advocatícios.

Preparo às fls.677.



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

Contrarrazões às 704/718 e 719/720.

Acuso o recebimento de memorial por parte do primeiro apelante.

Presentes os pressupostos de admissibilidade, conheço do primeiro e terceiro recursos.

**RECURSO INTERPOSTO POR TRANS ANJO TRANSPORTE LTDA
(SEGUNDO APELANTE)**

Preliminar de ofício - não conhecimento dos recursos

Compulsando os autos, verifica-se que as custas recursais do segundo apelante foram recolhidas intempestivamente, ou seja, após a interposição do recurso, conforme se verifica às fls. 637/659 e 701.

É sabido que o preparo constitui pressuposto de admissibilidade do recurso, cuja ausência impede o seu conhecimento, nos termos do art. 511, caput, do Código de Processo Civil.

A respeito dos pressupostos extrínsecos de admissibilidade dos recursos, em especial do preparo, LUIZ GUILHERME MARINONI e SÉRGIO CRUZ ARENHART ensinam:

"(...) Preparo. O procedimento recursal exige, tanto como qualquer outro ato processual, certos gastos do Estado que devem, em princípio, ser suportados pelo interessado. Assim, a interposição de recurso exige que o interessado deposite os valores necessários à sua tramitação, aí incluída a importância destinada a promover a remessa e o posterior retorno do recurso (ou mesmo dos autos) ao tribunal. Conforme estabelece o art.511 do CPC, 'no ato de interposição do



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

recurso, o recorrente comprovará, quando exigido pela legislação pertinente, o respectivo preparo, inclusive porte de remessa e de retorno, sob pena de deserção." (In "Curso de Processo Civil", V.2, 7ª ed., Editora Revista dos Tribunais, São Paulo/2008, pág.520)

A propósito, o entendimento do Superior Tribunal de Justiça:

"DIREITO PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. INTERPOSIÇÃO. COMPROVAÇÃO. RECOLHIMENTO DO PREPARO. MOMENTO POSTERIOR. ESCUSA. ALEGAÇÃO. SEDE PRÓPRIA. PETIÇÃO DO RECURSO ESPECIAL. CONFIGURAÇÃO. DESERÇÃO. 1. A jurisprudência deste Tribunal entende, ante a preclusão consumativa, ser deserto o recurso especial em que o comprovante de recolhimento do preparo é juntado em data posterior, ainda que dentro do prazo legal recursal. 2. A alegação, como justo motivo de impedimento, de que o movimento paredista dos vigilantes impedira o pagamento do preparo deve ser apresentada a tempo e modo próprios, ou seja, na origem e mediante comprovação efetiva. 3. Agravo regimental não provido. (AgRg no AREsp 385.368/DF, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, julgado em 15/10/2013, DJe 21/10/2013)

Conclui-se que cabe ao recorrente comprovar, no ato da interposição do recurso, o recolhimento do preparo e sua regularidade, sob pena de não conhecimento.

No caso em tela, constata-se que o segundo apelante não se desincumbiu de seu ônus, no que diz respeito à comprovação do recolhimento do preparo no ato de interposição do recurso, uma vez que a primeira apelação foi interposta no dia 09/10/2014 (fls.637v) e o preparo somente foi juntado aos autos posteriormente, quando da juntada da segunda apelação em 20/10/2014 (fls. 701). Assim, na forma preconizada pelo art. 511 do CPC, deve ser decretada a deserção da primeira apelação interposta por Trans Anjo Transportes LTDA.



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

Além disso, também não deve ser conhecida a segunda apelação apresentada pela mesma parte às fls. 678/700, por ocorrência de preclusão consumativa.

Na lição de Nelson Nery Júnior:

"Diz-se consumativa a preclusão, quando a perda da faculdade de praticar o ato processual decorre do fato de já haver ocorrido a oportunidade para tanto, isto é, de o ato já haver sido praticado e, portanto, não pode tornar a sê-lo". (Código de Processo Civil Comentado. 12ª ed. São Paulo: RT, 2012, p. 539).

Desta feita, operada a preclusão com a apresentação da primeira apelação, não conheço da segunda.

Pelo exposto, DE OFÍCIO suscito preliminar PARA NÃO CONHECER DA PRIMEIRA E SEGUNDA APELAÇÕES da Trans Anjo Transportes LTDA.

RECURSO INTERPOSTO POR PONTUAL IMOBILIÁRIA LTDA (TERCEIRA APELANTE)

Trata-se de "querela nullitatis", via processual adequada para se declarar a nulidade de sentença maculada por vício insanável, que, por essa razão, não transita em julgado, nem se convalida com o tempo. Apesar de não estar prevista em lei, pode ser admitida nas hipóteses de vício ou de falta de citação do réu, se o processo correu à revelia deste.

Cuida-se de uma das mais graves invalidades processuais, que inviabiliza a ampla defesa e o contraditório, o que justifica o ataque à coisa julgada a todo e qualquer tempo, mesmo após transcorrido o prazo decadencial de dois anos para a ação rescisória. Aliás, esta não se confunde com o presente feito.

Nesse sentido, o Superior Tribunal de Justiça:

"A ação de querela nullitatis remédio vocacionado ao combate de sentença contaminada pelos vícios mais graves dos erros de atividade (erros in procedendo), nominados de vícios transrescisórios, que tornam a sentença inexistente, não se sanando com o transcurso do tempo." (REsp 1201666/TO, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 10/06/2014, DJe 04/08/2014).

"DIREITO PROCESSUAL CIVIL. NULIDADE DA CITAÇÃO EM AÇÃO DE NUNCIAÇÃO DE OBRA NOVA. QUERELA NULLITATIS INSANABILIS. CABIMENTO.

1. A ausência de citação não convalesce com a prolação de sentença e nem mesmo com o trânsito em julgado, devendo ser impugnada mediante ação ordinária de declaração de nulidade. A hipótese não se enquadra no rol exaustivo do art. 485 do Código de Processo Civil, que regula o cabimento da ação rescisória.

2. Recurso especial a que se dá provimento.

(REsp 1333887/MG, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 25/11/2014, DJe 12/12/2014)

Cumprе salientar que a ausência de citação consubstancia uma das hipóteses mais comuns de cabimento deste tipo de ação declaratória.

Na hipótese em análise, os autores/apelados (José Ramos e Denise Machado Ramos) visam declarar a nulidade da sentença proferida no processo em apenso nº 0105.01.044582-0 (ação de cobrança c/c despejo), na qual a empresa Trans Anjo Transportes LTDA (arrematante) obteve o direito de imitar na posse do imóvel localizado à Av. José Ferreira Ferro, nº 153/102, Guarapari/ES, cuja propriedade até então lhes pertencia.

A referida decisão reconheceu a existência do débito oriundo do contrato de locação firmado entre Delisete Nunes Zagne

(locadora) e Valéria Ramos Nascimento (locatária), através da Pontual Imobiliária, em que os ora autores (José Ramos e Denise Machado Ramos) figuravam como fiadores.

Os requerentes da presente querela nullitatis asseveraram, inicialmente, que não foram citados na ação de cobrança. Manifestaram também que a fiança não foi prestada. E mais, que não foram intimados do cumprimento de sentença nos termos do art. 475-J do CPC.

Como se extrai dos autos da ação de cobrança de aluguéis c/c despejo que tramita em apenso, o juízo monocrático, no despacho inicial, determinou a citação da requerida/locatária para, no prazo de quinze dias, contestar a ação ou purgar a mora e ordenou a notificação dos fiadores (fls.24).

As notificações expedidas foram devidamente efetivadas como se vê às fls.49 e 60. Contudo, certo é que este ato não supre a necessidade de citação dos garantidores na ação de conhecimento. Vejamos.

O art. 472 do Código de Processo Civil dispõe que a sentença não produz efeitos contra terceiros. Assim, embora os recorrentes, fiadores no contrato de locação, tenham sido notificados na ação de cobrança, tal ato não os erige à condição de parte no processo, não podendo eles sofrer prejuízo decorrente daqueles autos.

Ademais, se os autores na ação de despejo, vislumbravam um futuro provimento do pedido e pretendiam que a execução abrangesse os fiadores, caber-lhes-ia requerer a citação destes como litisconsortes necessários. Essa questão já está pacificada no Superior Tribunal de Justiça, como se vê no enunciado da Súmula 268:

"O fiador que não integrou a relação processual na ação de despejo não responde pela execução do julgado.

Na hipótese em análise, entendo que o julgador, deixou de notar o disposto nos arts.214 do Código de Processo Civil e 62, inc. I da lei 12.112/2009, abaixo transcritos:

"Art. 214. Para a validade do processo é indispensável a citação inicial do réu."

"Art. 62. Nas ações de despejo fundadas na falta de pagamento de aluguel e acessórios da locação, de aluguel provisório, de diferenças de aluguéis, ou somente de quaisquer dos acessórios da locação, observar-se-á o seguinte:

I - o pedido de rescisão da locação poderá ser cumulado com o pedido de cobrança dos aluguéis e acessórios da locação; nesta hipótese, citar-se-á o locatário para responder ao pedido de rescisão e o locatário e os fiadores para responderem ao pedido de cobrança, devendo ser apresentado, com a inicial, cálculo discriminado do valor do débito";

Não obstante, tratando-se de litisconsórcio necessário, uma vez que a decisão da ação de conhecimento afetaria aos requeridos uniformemente, a citação de todos eles se torna obrigatória, nos termos do art. 47 do Código de Processo Civil:

"Art. 47. Há litisconsórcio necessário, quando, por disposição de lei ou pela natureza da relação jurídica, o juiz tiver de decidir a lide de modo uniforme para todas as partes; caso em que a eficácia da sentença dependerá da citação de todos os litisconsortes no processo.

Parágrafo único. O juiz ordenará ao autor que promova a citação de todos os litisconsortes necessários, dentro do prazo que assinar, sob pena de declarar extinto o processo."

Certo é que, como não houve a citação dos fiadores na ação de cobrança em apenso, foram infringidos além dos dispositivos legais acima mencionados, os princípios do contraditório e da ampla defesa. Portanto, plenamente cabível a presente ação declaratória



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

(querela nullitatis insanabilis) e, conseqüentemente, a procedência desta para sanar vício processual grave na formação da relação processual, não se podendo falar em trânsito em julgado da sentença, neste caso.

A propósito, o entendimento do Tribunal de Justiça de Minas Gerais:

"EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE DE ATO JUDICIAL - AUSÊNCIA DE CITAÇÃO DE SUPOSTO LITISCONSORTE NECESSÁRIO - VÍCIO GRAVE E INSANÁVEL - QUERELA NULLITATIS INSANABILIS - POSSIBILIDADE JURÍDICA DO PEDIDO. - É cabível a ação anulatória de ato judicial para discussão acerca de inexistência de citação válida de alegado litisconsorte necessário (querela nullitatis insanabilis), uma vez que, por se tratar de vício grave e insanável, não se verifica o aperfeiçoamento da relação processual, bem como incorre o trânsito em julgado da sentença. Recurso provido. Sentença cassada. (TJMG - Apelação Cível 1.0701.13.007409-2/001, Relator(a): Des.(a) Domingos Coelho, 12ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 11/12/2013, publicação da súmula em 19/12/2013)

"AGRAVO DE INSTRUMENTO- AÇÃO DE DESPEJO - FALTA DE PAGAMENTO - FIADORES- NULIDADE DE CITAÇÃO - INOCORRÊNCIA.

Corroborando o paradigma constitucional da função social do contrato, bem como de sua continuidade, a Lei 8.245/91 estabeleceu em seu art. 62, I e II a necessidade de citação dos fiadores para fim de responderem quanto ao pedido de cobrança, e assim possibilitar a purgação da mora". (TJMG - Agravo de Instrumento-Cv 1.0525.13.018203-9/002, Relator(a): Des.(a) Antônio Bispo, 15ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 09/10/2014, publicação da súmula em 24/10/2014)

"EMENTA: AÇÃO DE DESPEJO CUMULADA COM COBRANÇA DE ALUGUÉIS VENCIDOS - AUSÊNCIA DE CITAÇÃO VÁLIDA DOS FIADORES - NULIDADE PROCESSUAL - INOBSERVÂNCIA DO ARTIGO 214 DO

CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL - SENTENÇA CASSADA. Deve ser reconhecida a nulidade processual quando não houver a citação regular de todos os réus em caso de litisconsórcio passivo necessário. Tendo em vista que os fiadores não foram devidamente citados, a sentença que julgou procedentes os pedidos feitos em face dos mesmos deve ser cassada pela inobservância do princípio do devido processo legal.> (TJMG - Apelação Cível 1.0079.11.012682-2/001, Relator(a): Des.(a) Pedro Aleixo , 16ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 29/05/2014, publicação da súmula em 11/06/2014)

Nesse sentido, o entendimento do STJ:

"PROCESSUAL CIVIL. CONEXÃO. REUNIÃO APÓS JULGAMENTO. INCABIMENTO. CIVIL. LOCAÇÃO. AÇÃO DE DESPEJO. EXECUÇÃO CONTRA FIADORES NÃO CITADOS. SÚMULA 268/STJ. 1. Havendo embora conexão, não há falar em simultaneus processus se uma das ações foi já julgada. 2. "A sentença faz coisa julgada às partes entre as quais é dada, não beneficiando, nem prejudicando terceiros." (artigo 472 do Código de Processo Civil). 3. "O fiador que não integrou a relação processual na ação de despejo não responde pela execução do julgado." (Súmula do STJ, Enunciado nº 268). 4. Recurso conhecido e provido. (Resp 80.817/PR, Rel. Ministro HAMILTON CARVALHIDO, SEXTA TURMA, julgado em 29/10/2002, DJ 04/08/2003, p. 444)

Por fim, cumpre registrar que, embora o juízo monocrático tenha entendido que a notificação supriu o ato citatório na ação de cobrança, acolheu o pedido inicial do presente feito declaratório, dada a existência de vício no contrato de locação (fls.14 dos autos em apenso), qual seja, a invalidade da assinatura de um dos garantidores, anulando a fiança prestada naqueles autos.

Entretanto, manifesto-me no sentido de que, apesar se fazer necessária a manutenção da sentença, esta deve ocorrer em razão da ausência de citação dos fiadores no processo de cobrança, conforme a fundamentação já explanada e não em face de eventual nulidade da fiança prestada naquele instrumento de locação, por ser esta questão de mérito que não pode ser reanalisada em sede de querela nullitatis.



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

RECURSO INTERPOSTO PELO PRIMEIRO APELANTE (José Ramos e Denise Machado Ramos)

O primeiro apelante interpôs recurso apenas para pleitear a majoração dos honorários advocatícios que foram fixados em R\$ 1.500,00 pelo juízo monocrático.

O arbitramento dos honorários advocatícios de sucumbência deve ter como parâmetro os critérios previstos no art. 20 do CPC, sendo certo que na hipótese, dada a complexidade da causa e do zeloso trabalho desenvolvido pelo patrono dos requerentes acabam revelando a necessidade de ser a verba honorária estabelecida em patamar mais condizente com as peculiaridades do feito.

Assim, majoro o valor da verba honorária para R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), por ser o valor que mais se amolda aos critérios da legislação processual, bem como às especificidades do caso posto em análise e, portanto, reformo a decisão apenas neste ponto.

Pelo exposto, DE OFÍCIO SUSCITO PRELIMINAR PARA NÃO CONHECER DO PRIMEIRO E SEGUNDO RECURSOS INTERPOSTOS POR TRAS ANJO TRANSPORTES LTDA, NEGO PROVIMENTO À APELAÇÃO DE PONTUAL IMOBILIÁRIA LTDA com base na fundamentação aqui exposta E DOU PROVIMENTO AO RECURSO DE JOSÉ RAMOS E DENISE MACHADO REAMOS para majorar os honorários advocatícios para R\$ 5.000,00.

DES. JOSÉ ARTHUR FILHO (REVISOR)

Estou de pleno acordo com o Relator no que toca aos recursos manejados por TRANS ANJO TRANSPORTES LTDA e PONTUAL IMOBILIÁRIA LTDA., nada tendo a acrescentar ao seu judicioso voto, o

qual adiro em sua inteireza.

O único ponto que estou a divergir do I. Relator, concernente ao apelo de José Ramos e s/m Denise Machado Ramos, diz respeito à fixação da verba honorária, embora elevada pelo mesmo para R\$5.000,00 (cinco mil reais).

Isto porque, embora a fixação da verba honorária, "in casu", não se dê com base no § 3º. do art. 20 do CPC, o que ocorre dada a natureza declaratória da ação, forçoso reconhecer que, ainda que sob os auspícios do § 4º. do mesmo artigo 20, não se pode desprezar o conteúdo da lide, manifestado na peça de ingresso da ação declaratória de nulidade de ato judicial, onde se deu àquela demanda o valor cert de R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais).

Ressalto, ainda, que dito montante - expresso como sendo idêntico ao real conteúdo econômico da lide - não foi objeto de incidente de impugnação ao valor dado à causa, pelo que é válido o mesmo, tanto para efeitos fiscais, como também para fixação da verba honorária.

Desta maneira, dada a complexidade da demanda, iniciada em 2011, à qual as partes produziram amplos e exaustivos debates com vistas à anular ato judicial praticado no bojo de outra ação - (despejo por falta de pagamento e infração contratual, esta iniciada no ano de 2001 e para a qual não foram citados, mas foram condenados), entendo que, ainda que sob o enfoque do parágrafo 4º. do art. 20 do CPC, o percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor dado à ação ora examinada, que equivale a R\$7.500,00 (sete mil e quinhentos reais), melhor se adequa ao trabalho desenvolvido pelos patronos dos primeiros- apelantes (em segunda instância e perante o Juízo "a quo") , bem assim aos critérios valorativos mencionados no

3º., do art. 20, já mencionado, que servem de parâmetro também para a fixação dos honorários de acordo com o § 4º, qual seja, quando não há condenação, como ocorre no caso dos autos.

Peço, assim, venia ao Ilustrado Relator, para dele divergir neste ponto



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

específico, fixando os honorários do patrono dos autores, e ora primeiro apelantes, em R\$7.500,00 (sete mil e quinhentos reais).

É como voto.

DES. PEDRO BERNARDES - De acordo com o(a) Relator(a).

SÚMULA: "DE OFÍCIO NÃO CONHECERAM DO PRIMEIRO E SEGUNDO RECURSOS INTERPOSTOS POR TRAS ANJO TRANSPORTES LTDA, NEGARAM PROVIMENTO À APELAÇÃO DE PONTUAL IMOBILIÁRIA LTDA E DERAM PROVIMENTO AO RECURSO DE JOSÉ RAMOS E DENISE MACHADO RAMOS, VENCIDO O DES. REVIDOR QUANTO AO VALOR DOS HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS"