



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000000791

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1000720-60.2023.8.26.0222, da Comarca de Guariba, em que é apelante LAURENTIZ & LAURENTIZ IMÓVEIS LTDA, é apelada ROSELI APARECIDA MOREIRA FERREIRA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 32ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores ANDRADE NETO (Presidente) E CLAUDIA MENGE.

São Paulo, 7 de janeiro de 2025.

VALENTINO APARECIDO DE ANDRADE

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Apelação nº 1000720-60.2023.8.26.0222

Apelante: LAURENTIZ & LAURENTIZ IMÓVEIS LTDA

Apelada: ROSELI APARECIDA MOREIRA FERREIRA

VOTO Nº 7676

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE RESILIÇÃO DE COMPROMISSO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, CUMULADA COM A RESTITUIÇÃO DE VALORES.

SENTENÇA QUE, QUALIFICANDO COMO DE CONSUMO A LIDE, CONDENOU A RÉ A RESTITUIR À AUTORA 75% (CINQUENTA POR CENTO) DO QUE FOI EFETIVAMENTE PAGO, COM A INCIDÊNCIA DE CORREÇÃO MONETÁRIA E JUROS DE MORA.

IRRESIGNAÇÃO DA RÉ, ORA APELANTE, QUANTO À CONDENAÇÃO PELO PAGAMENTO DE HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS COM BASE NO VALOR DA CAUSA.

APELO SUBSISTENTE. EM HAVENDO CONDENAÇÃO, COMO NO CASO, OS HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS DEVEM SER CALCULADOS SEGUNDO ESSE VALOR – O DA CONDENAÇÃO –, CONFORME O CRITÉRIO PREVALECENTE ESTABELECIDO NO CPC/2015.

SENTENÇA REFORMADA. APELO PROVIDO. ENCARGOS DE SUCUMBÊNCIA, SEM A MAJORAÇÃO DOS HONORÁRIOS DE ADVOGADO.



RELATÓRIO

Trata-se de recurso de apelação interposto por LAURENTIZ & LAURENTIZ IMÓVEIS LTDA contra r. sentença de fls. 103/109, que, em ação de rescisão de compromisso de contrato de compra e venda de imóvel, cumulada com a devolução de quantias pagas, movida ROSELI APARECIDA MOREIRA FERREIRA, decretou a rescisão do contrato de fls. 13/20 e condenou a ré à devolução de um importe correspondente a 75% (setenta e cinco por cento) do montante pago pela autora, com acréscimo de correção monetária pela Tabela Prática do TJSP, a partir dos desembolsos, e juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, a partir do trânsito em julgado.

Em suas razões de apelação, sustenta a ré, LAURENTIZ & LAURENTIZ IMÓVEIS LTDA, o desacerto da r. sentença, na medida em que os honorários advocatícios deveriam ser fixados com base no valor da condenação, ao invés de serem fixados com base no valor da causa.

Pugna pela reforma da r. sentença de fls. 103/109 para que os honorários de sucumbência sejam fixados com base no proveito

econômico obtido pela parte autora.

Recurso tempestivo e contrarrazoado. Preparo recolhido, conforme guias e comprovantes de pagamento acostados a fls. 132/133 e 171/172.

FUNDAMENTAÇÃO

O recurso comporta provimento.

O art. 85, § 2º do CPC de 2015 preceitua acerca da condenação do vencido a pagar honorários ao advogado do vencedor nos seguintes termos, *“os honorários serão fixados entre o mínimo de dez e o máximo de vinte por cento sobre o valor da condenação, do proveito econômico obtido ou, não sendo possível mensurá-lo, sobre o valor atualizado da causa”*.

Destarte, como a r. sentença impôs condenação, perfeitamente quantificável (devolução de 75% dos valores efetivamente pagos em função do contrato), os honorários advocatícios devem ser calculados segundo esse valor – o da condenação –, e não sobre o valor atribuído à causa.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Por meu voto, **dá-se provimento ao recurso de apelação interposto pela ré, com a reforma parcial da r. sentença tão somente no capítulo dos honorários de advogado, cuja base de cálculo passa a ser o valor da condenação.**

Quanto aos encargos de sucumbência, mantenho o que a r. sentença estabeleceu a respeito, apenas com a modificação quanto à base de cálculo dos honorários de advogado. Não se aplica a regra do artigo 85, parágrafo 11, do CPC/2015.

VALENTINO APARECIDO DE ANDRADE
RELATOR