



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000278755

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1006482-66.2023.8.26.0704, da Comarca de São Paulo, em que são apelantes ADDRESS BUTANTÃ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA e CONSTRUTORA TS-R LTDA, é apelado RAFAEL VASCONCELOS DE OLIVEIRA (JUSTIÇA GRATUITA).

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 30ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento em parte ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores MONTE SERRAT (Presidente) E PAULO ALONSO.

São Paulo, 24 de março de 2025.

MARCOS GOZZO

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Apelação nº: 1006482-66.2023.8.26.0704

Apelante: Address Butantã Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda e Construtora TS-R Ltda

Apelado: Rafael Vasconcelos de Oliveira (Justiça Gratuita)

Autos em primeiro grau nº: 1006482-66.2023.8.26.0704

Juiz Prolator da Sentença: Dr. Christopher Alexander Roisin

14ª Vara Cível do Foro Central Cível

VOTO Nº. 22612

AÇÃO DECLARATÓRIA DE SUSPENSÃO CONTRATUAL. Compra e venda de imóvel. Construção. Nascente. Ação civil pública. Suspensão das obras deferida em sede liminar. Reconhecimento dos pedidos em contestação. Sentença de procedência dos pedidos. INSURGÊNCIA DA REQUERIDA. Sentença que arbitrou os honorários sucumbenciais pelo valor da causa, com fundamento no disposto no art. 85, § 2º, do CPC. Percentual dos honorários que ultrapassa o máximo legal. Decisão reformada neste ponto.

Recurso parcialmente provido para reduzir os honorários advocatícios

1. Recebo o recurso de apelação nos efeitos suspensivo e devolutivo.

2. Trata-se de ação de declaratória ajuizada por **Address Butantã Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda e Construtora TS-R Ltda** em face de **Rafael Vasconcelos de Oliveira**, cujo pedido foi julgado procedente. Na mesma oportunidade, reconhecida a sucumbência das requeridas (fls. 289/292).

Inconformado, recorrem as requeridas pretendendo a redução dos honorários sucumbenciais fixados (fls. 320/334).

Recurso respondido a fls. 340/347.

É o relatório em acréscimo daquele constante da r. sentença recorrida.

Passo ao voto.

Narrou o autor que firmou com as requeridas contrato de compromisso de compra e venda de imóvel. No entanto, em que pese o adimplemento das parcelas até a atualidade, houve o ajuizamento de Ação Civil Pública que paralisou as obras do empreendimento. Requereu, assim, a suspensão das parcelas dos pagamentos.

As requeridas contestaram o feito aventando ilegitimidade passiva da construtora, mas concordando com a suspensão dos pagamentos até o julgamento de mérito da Ação Civil Pública.

Após regular marcha processual, sobreveio decisão julgando procedente o pedido, como mencionado alhures.

Pois bem.

No presente caso, tratando-se de relação de consumo e com base do princípio da vinculação, tem-se que toda informação ou publicidade com relação a produtos e serviços oferecidos ou apresentados, obriga o fornecedor e integra o contrato celebrado, como se cláusula fosse (art. 30, CDC).

Diante da decisão em sede cautelar na mencionada Ação Civil Pública, as obras do empreendimento foram paralisadas. Conforme consignado pelo juízo *a quo*: “*Os contratos juntados pelas rés demonstram a relação societária mantida entre elas, o que corrobora o pedido autoral de incluí-las a ambas nesta relação processual. Dito isso, o processo deve ser julgado com resolução do mérito. Em sua resposta, as rés concordaram com o pedido principal efetuado pelo autor (fls. 186).*” (fls. 291).

Superados tais pontos, pretendem os apelantes a readequação dos honorários advocatícios arbitrados ser necessária a observância dos critérios estabelecidos no art. 85 do Código de Processo Civil, notadamente a redução aos patamares máximos, além da redução diante do reconhecimento do pedido.

Extraí-se dos autos que o pedido foi julgado procedente. O juízo *a quo*, nesse mister, entendeu por bem fixar os honorários em percentuais distintos para cada uma delas.

Nessa ordem de ideias, dispõe o art. 85, § 8º, do Código de Processo Civil, *“Nas causas em que for inestimável ou irrisório o proveito econômico ou, ainda, quando o valor da causa for muito baixo, o juiz fixará o valor dos honorários por apreciação equitativa, observando o disposto nos incisos do § 2º”,* quais sejam, *“I - o grau de zelo do profissional; II - o lugar de prestação do serviço; III - a natureza e a importância da causa; IV - o trabalho realizado pelo advogado e o tempo exigido para o seu serviço”*.

Os patronos insurgem-se não contra a necessária observância de algum dos critérios estipulados pelos incisos do artigo 85, §2º, do Código de Processo Civil, aos quais faz remissão o §8º do mesmo dispositivo legal, mas sim, em relação ao percentual máximo dos honorários, além da redução necessária diante do reconhecimento.

No presente caso, deve mesmo prevalecer a fixação com base no valor da causa, que se confunde com o proveito econômico, considerando-se a demanda e o tempo para a resolução da lide, no entanto, o percentual deve ser readequado ao patamar máximo de 20%.

Desta feita, fixa-se os honorários sucumbenciais nesta oportunidade em 20% sobre o valor atualizado da causa nos termos do art. 85, do Código de Processo Civil, devendo as requeridas arcarem solidariamente.

Ante o exposto, **DOU PROVIMENTO EM PARTE** ao recurso para reduzir os honorários advocatícios, nos termos da fundamentação.

MARCOS GOZZO
RELATOR