



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000284647

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1004809-04.2024.8.26.0510, da Comarca de Rio Claro, em que é apelante JOSE DINART DE SOUZA LIMA JUNIOR,, é apelado S. G. SOCIEDADE AGRÍCOLA DE SANTA GERTRUDES LTDA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 33ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: Negaram provimento ao recurso. V. U., de conformidade com o voto da Relatora, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores LUIZ EURICO (Presidente sem voto), CARMEN LUCIA DA SILVA E SÁ DUARTE.

São Paulo, 25 de março de 2025.

ANA LUCIA ROMANHOLE MARTUCCI

Relatora

Assinatura Eletrônica

Voto nº 35960

Apelação Cível 1004809-04.2024.8.26.0510

Apelante: Jose Dinart de Souza Lima Junior,

Apelado: S. G. Sociedade Agrícola de Santa Gertrudes Ltda

Comarca: Rio Claro

Juiz: Nathalia Menezes de Oliveira

Apelação. Locação de imóvel rural. Ação de despejo por denúncia vazia. Réu que contesta a ação, inclusive, para pleitear a prorrogação do prazo fixado na liminar concedida. Condenação do réu aos ônus sucumbenciais. Princípio da causalidade. Honorários sucumbenciais que devem ser fixados em percentual do valor da causa. Ausência de condenação. Incabível a fixação dos honorários por apreciação equitativa quando o valor da causa for elevado. Tema 1.076 do STJ. Recurso não provido.

Trata-se de recurso de apelação interposto contra respeitável sentença de fls. 444/449, que, nos autos da ação de despejo, julgou procedente a pretensão inicial para confirmar a liminar de despejo e declarar rescindido o contrato entre as partes. Em razão da sucumbência, o réu foi condenado ao pagamento das custas, das despesas processuais e dos honorários advocatícios fixados em 10% do valor atualizado da causa.

Apela o réu, alegando, em síntese, que não houve resistência de sua parte quanto à pretensão inicial, tendo desocupado o imóvel até 1º de setembro de 2024, razão pela qual os honorários sucumbenciais fixados em 10% mostram-se excessivos, sendo cabível a fixação por equidade.

Houve resposta (fls. 466/472).

É o relatório.

O recurso não comporta acolhimento.

Consta da inicial que a autora locou ao réu uma área rural de 29.276,40 m² para fins comerciais, por prazo indeterminado. Em 05 de dezembro de 2022, a autora notificou o réu acerca de sua intenção de encerrar o contrato de locação, estabelecendo o prazo de 60 dias para desocupação. Alega a autora que, em tratativas extrajudiciais, ficou ajustado que o réu desocuparia o imóvel em 31 de dezembro de 2023, o que não foi cumprido, pelo que o réu foi novamente notificado para a desocupação até 18 de abril de 2024, quedando-se o réu novamente inerte. Diante disso, a autora ajuizou a presente ação de despejo por denúncia vazia.

Foi deferida a liminar para que o réu desocupasse o imóvel em 15 dias, sob pena de despejo coercitivo (fls. 158/159).

O réu interpôs o agravo de instrumento nº 2234047-45.2024.8.26.0000 contra a decisão que indeferiu a prorrogação do prazo para desocupação, não sendo provido o recurso (fls. 429/436).

Em contestação, o réu alegou que não se opunha à desocupação do imóvel, entretanto, insistiu que fosse concedido prazo até 1º de setembro de 2024, para a retirada dos bens móveis (fls. 203/208), a que não se opôs a autora (fl. 209).

Como bem consignado na r. sentença recorrida, ainda que tenha ocorrido a desocupação do imóvel, não se trata de perda do objeto ou reconhecimento jurídico do pedido, tendo em vista que o réu se restringiu a cumprir a liminar concedida nestes autos, sendo que, inclusive, se insurgiu quanto ao prazo lá estipulado, o qual foi extrapolado pelo réu, com o que acabou concordando a autora.

No mais, em contestação, o réu afirma ainda que a ausência de atendimento às notificações extrajudiciais para a desocupação do imóvel foi justificável, entretanto, nada comprovou nesse sentido. Assim, ficou demonstrado que a conduta do réu deu causa ao ajuizamento da ação e que somente houve a

desocupação após o deferimento da liminar, razão pela qual deve arcar com os ônus sucumbenciais.

É exatamente o que constou da r. sentença recorrida:

(...) Ainda, o imóvel foi desocupado tão somente após a concessão de liminar e posterior apresentação de defesa, demonstrando que persistiu a todo tempo resistência à pretensão da requerente.

Com efeito, se fez necessária a análise dos fatos e fundamentos jurídicos trazidos pela contestação, o que, por si, demonstra a falta de aquiescência integral aos pedidos iniciais. Somente seria possível falar em reconhecimento jurídico do pedido se apenas restasse necessária a homologação de vontade inequívoca do réu, o que não aconteceu.

Outra não é a conclusão quando analisado o pedido de 'exclusão' sob a perspectiva do Código de Processo Civil e o princípio da causalidade, que informa a regra da sucumbência processual e impõe que os honorários e despesas serão imputados a quem os deu causa (artigo 90). (fls. 447/448)

No mais, de se consignar os termos do julgamento do Tema 1.076, submetido à sistemática dos Recursos Repetitivos:

24. Teses jurídicas firmadas:

*i) **A fixação dos honorários por apreciação equitativa não é permitida quando os valores da condenação, da causa ou o proveito econômico da demanda forem elevados.** É obrigatória, nesses casos, a observância dos percentuais previstos nos §§ 2º ou 3º do art. 85 do*

CPC - a depender da presença da Fazenda Pública na lide -, os quais serão subsequentemente calculados sobre o valor: (a) da condenação; ou (b) do proveito econômico obtido; ou (c) do valor atualizado da causa.

ii) Apenas se admite arbitramento de honorários por equidade quando, havendo ou não condenação: (a) o proveito econômico obtido pelo vencedor for inestimável ou irrisório; ou (b) o valor da causa for muito baixo. (STJ; Recursos Especiais nº 1850512/SP, nº 1877883/SP, nº 1906623/SP e nº 1906618/SP; Relator: Min. Og Fernandes; DJe 31.05.2022) (realce não original)

No caso, verifica-se que, tratando-se de despejo por denúncia vazia, não há condenação economicamente aferível, razão pela qual os honorários advocatícios devidos ao patrono da autora não poderiam ter sido fixados com base no valor da condenação.

Assim, passando-se ao segundo critério adotado pelo Tema 1.046, de rigor que sejam os honorários fixados com base no valor da causa.

Ademais, considerando a natureza e a baixa complexidade da causa, bem como o trabalho realizado e o tempo despendido pelo patrono, a verba honorária foi fixada no patamar mínimo de 10% do valor atualizado da causa.

Não se ignora que, atribuído à causa o valor de R\$105.600,00, os honorários perfazem R\$10.560,00, entretanto, ainda que se mostre elevado, não há de se falar em fixação por equidade, conforme consta de uma das teses firmada no Tema 1.076, “A fixação dos honorários por apreciação equitativa não é permitida quando os valores da condenação, da causa ou o proveito econômico da demanda forem elevados”.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Destarte, percebe-se que a sentença recorrida conferiu correta resolução à crise de direito material levada à apreciação do Estado-Juiz, razão pela deve ser mantida por seus próprios e jurídicos fundamentos.

Por fim, ante o não provimento do recurso, nos termos do artigo 85, § 11º, do Código de Processo Civil, majora-se a verba honorária para 11% do valor atualizado da causa.

Ante o exposto, ***nega-se provimento*** ao recurso.

ANA LUCIA ROMANHOLE MARTUCCI

Relatora