



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000284841

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1005525-55.2022.8.26.0072, da Comarca de Bebedouro, em que é apelante EVELYN DO NASCIMENTO DUTRA, é apelado LAGOA QUENTE HJR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 33ª 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 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 35880

Apelação Cível 1005525-55.2022.8.26.0072

Apelante: Evelyn do Nascimento Dutra

Apelado: Lagoa Quente HJR Construtora e Incorporadora Ltda

Comarca: Bebedouro

Juiz: Frederico Pupo Carrijo de Andrade

Apelação. Ação de rescisão contratual cumulada com pedido de restituição de valores. Gratuidade da justiça deferida à autora. Alegada ausência de condições de arcar com o pagamento da totalidade das custas do processo sem prejuízo de seu sustento ou de sua família (CPC, art. 99, §3º). Presunção legal de veracidade da afirmação. Ausência de elementos capazes de afastar a presunção relativa. Distribuição da sucumbência à luz da extensão do decaimento experimentado por cada parte. Ré que não foi sucumbente em parte mínima da postulação. Inaplicabilidade da regra do artigo 86, parágrafo único, CPC, ao caso concreto. Sentença parcialmente reformada. Recurso provido em parte.

Trata-se de recurso de apelação interposto contra a respeitável sentença (fls. 191/197), cujo relatório se adota, que, nos autos de ação de rescisão contratual cumulada com pedido de restituição de valores, julgou parcialmente procedente o mérito da demanda, nos termos do artigo 487, inciso I, do Código de Processo Civil, para (i) declarar resolvido o instrumento particular de compromisso de compra e venda de imóvel constante dos autos (fls. 10-44); (ii) condenar a empresa requerida a restituir à autora o equivalente à soma resultante de todas as prestações pagas pelos autores (inclusive sinal e parcelas pagas), de uma só vez, corrigidas monetariamente desde cada desembolso pelo mesmo índice adotado no contrato (IGP-M: fl. 20), com acréscimo de juros moratórios de 1% ao mês, a partir

do trânsito em julgado, ficando autorizada a retenção pela ré dos seguintes encargos: (ii.1) a totalidade da comissão de corretagem ajustada, devidamente atualizada; (ii.2) cláusula penal e despesas administrativas correspondentes a 50% (cinquenta por cento) do valor total pago pela autora após o desconto do valor da taxa de corretagem referida no item anterior, limitadas ao valor efetivamente pago pelos compradores.

Inconformada, apela a autora. Defende, em síntese, a necessidade de reforma da sentença. Pleiteia, inicialmente, a concessão da gratuidade da justiça. Aduz que faz jus à benesse, haja vista a situação de hipossuficiência. Doravante, aponta a necessidade de redistribuição das verbas sucumbenciais, porquanto não é sucumbente na maior parte da postulação, de modo que não se aplicação o parágrafo único, do artigo 86, do Código de Processo Civil, ao caso. Aduz que devem ser fixados honorários em favor de seus advogados. Argumenta que devem ser afastados ou, subsidiariamente, minorados os honorários advocatícios de sucumbência pertencentes aos advogados da ré. Pleiteia, pois, seja dado provimento ao recurso, conforme razões aduzidas (fls. 200/207).

Houve resposta (fls. 236/243).

É o relatório.

O recurso interposto comporta parcial provimento.

De proêmio, a fim de delimitar o escopo da presente análise, à luz da matéria devolvida a esta Colenda Câmara, ressalta-se que a insurgência recursal está adstrita a dois aspectos, quais sejam, o deferimento da gratuidade da justiça à autora e, também, a redistribuição dos encargos sucumbenciais. Portanto, o exercício da atividade jurisdicional ficará limitado à apreciação de tais questões.

Inicialmente, ***restam deferidos*** os benefícios da gratuidade da justiça à apelante, haja vista que restou devidamente comprovada a impossibilidade de arcar com os encargos processuais. ***Anote-se.***

Efetivamente, dos documentos de fls. 208/232, verifica-se que a autora trabalha como auxiliar de escritório, com salário de R\$ 2.750,80, valor que fica aquém do valor de três salários mínimos, numerário que é utilizado como critério objetivo pela Defensoria Pública do Estado de São Paulo para representação gratuita de seus assistidos e que vem sendo adotado por esta relatoria a fim de atribuir objetividade à análise do pedido. Ainda, de sua conta bancária, não restou verificada movimentação financeira incompatível com a benesse pretendida. Por fim, nota-se que não declara Imposto de Renda. Ademais, consigne-se que a apelada, em suas contrarrazões, não trouxe qualquer elemento de cognição capaz de infirmar, nesta seara e concretamente, as alegações tecidas pela apelante e documentos acostados aos autos.

Entretanto, deve-se pontuar que a concessão da referida benesse opera efeitos *ex nunc*, ou seja, apenas afeta os atos processuais referentes ao momento em que os pedidos foram formulados e os atos posteriores. Assim, não afeta valores (elencados no artigo 98, §1º, incisos I a IX do Código de Processo Civil) constituídos em momento anterior à formulação dos pedidos – ou seja, anteriores ao pleito formulado quando da interposição do recurso.

Trata-se, com efeito de entendimento pacífico em sede de jurisprudência: *“a concessão do benefício da assistência judiciária gratuita só produzirá efeitos quanto aos atos processuais relacionados ao momento do pedido, ou seja, que lhes sejam posteriores, não sendo admitida, portanto, sua retroatividade”* (STJ, Segunda Turma, AgRg no AREsp 442.474/MG, rel. Min. Herman Benjamin, v. u., j. 18.02.2014, DJe 07.03.2014). No mesmo sentido, respeitável doutrina:

“Saber o momento em que o requerimento é apresentado é importante para delimitar quais adiantamentos estarão cobertos pelo benefício, caso seja ele concedido. Se formulado desde o primeiro momento em que aparece, a

concessão do benefício terá eficácia para todos os adiantamentos que deveram ser feitos a partir de então. Se formulado em momento posterior, a concessão da gratuidade terá eficácia prospectiva, surtindo efeitos apenas para os adiantamentos vindouros, nunca para os atos processuais pretéritos” (DIDIER JR., Fredie; OLIVEIRA, Rafael Alexandria de. Benefício da justiça gratuita. 6ª Edição. Salvador: Ed. Juspodivm, 2016, p. 65)

Ultrapassada a questão da gratuidade, verifica-se dos autos que a autora tem razão parcial ao afirmar que a ré não foi sucumbente em parte mínima do pedido, haja vista a dimensão econômica da demanda e a extensão da sucumbência das partes.

Nesse contexto, aduz abalizada doutrina acerca do tema: “*O parágrafo único do art. 86 estabelece que, no caso de sucumbência parcial, quando a derrota de uma das partes for “mínima”, a outra responderá por inteiro pelas despesas processuais e honorários. Pode ser considerada como 'parte mínima do pedido' a derrota inferior a 10% (dez por cento) na verificação total da pretensão do autor.*” (WAMBIER, Teresa Arruda Alvim [et. al.] (coord.). Breves comentários ao novo Código de Processo Civil, São Paulo, 1ª ed., São Paulo, Revista dos Tribunais, 2015). Com efeito, a ré não restou derrotada, conforme lição doutrinária, em percentual igual ou inferior a 10% do total da pretensão veiculada, de modo que não se aplica, ao caso concreto, a regra do artigo 86, parágrafo único, do Código de Processo Civil.

Portanto, diante da extensão do decaimento experimentado por cada uma das partes, partilham-se as custas e despesas processuais à razão de 65% (sessenta e cinco por cento) para a autora e 35% (trinta e cinco por cento) para a ré. No que tange aos honorários de sucumbência devidos ao advogado da autora, restam fixados no importe equivalente a 15% (quinze por cento) sobre valor atualizado da condenação, ou seja, dos valores que serão restituídos. Os honorários de sucumbência devidos aos advogados da ré também são fixados em 15% (quinze por

cento) sobre o proveito econômico obtido, ou seja, sobre o valor total que poderá reter lícitamente (conforme itens ii.1 e ii.2 da sentença). Tais percentuais bem observam os critérios estabelecidos pelo artigo 85, §2º, do Código de Processo Civil, bem como já englobam o trabalho adicional realizado na seara recursal. As partes deverão observar a vedação à compensação (artigo 85, §14, Código de Processo Civil) e, também, a gratuidade da justiça ora concedida.

Destarte, tem-se que o recurso interposto comporta parcial provimento, apenas, para deferir os benefícios da gratuidade da justiça à autora e, também, promover a redistribuição dos ônus sucumbenciais à luz da extensão do decaimento experimentado pelas partes.

Ante o exposto, *dá-se parcial provimento* ao recurso.

ANA LÚCIA ROMANHOLE MARTUCCI

Relatora