



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000285060

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1004247-51.2022.8.26.0320, da Comarca de Limeira, em que são apelantes/apelados MARIA DO DESTERRO NUNES DA SILVA e LEANDRO MENDONCA DA SILVA, é apelado/apelante MANARA SPE 1 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 36ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento em parte aos recursos. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores LIDIA CONCEIÇÃO (Presidente), ARANTES THEODORO E PEDRO BACCARAT.

São Paulo, 25 de março de 2025.

LIDIA CONCEIÇÃO
Relator(a)
Assinatura Eletrônica

Apelação nº 1004247-51.2022.8.26.0320

Comarca: Limeira - 4ª Vara Cível

**Apelantes/Apeladas: Maria do Desterro Nunes da Silva e
Leandro Mendonça da Silva; Manara SPE 1
Empreendimentos Imobiliários Ltda**

Juiz: Marcelo Ielo Amaro

Voto nº 36.419

APELAÇÃO. Ação de rescisão contratual cumulada com restituição de quantias pagas. Sentença de parcial procedência.

PROMITENTES-COMPRADORES QUE DERAM CAUSA AO DESFAZIMENTO DO NEGÓCIO. Possível o pedido de rescisão contratual. Retorno das partes ao “status quo ante” e restituição, de uma só vez, de parte das parcelas que pagaram. Súmulas 01, 02 e 03, do E. TJSP, e Súmula 543, do C. STJ. Retenção, pela promissária-vendedora, de 20% das quantias pagas pelos compradores a título de ressarcimento dos encargos e despesas administrativas suportadas em razão do empreendimento. Razoabilidade e proporcionalidade, de acordo com os parâmetros adotados por esta C. Corte e em consonância com o entendimento do C. STJ.

CORREÇÃO MONETÁRIA que é mera recomposição do valor monetário e, não, acréscimo à obrigação principal, de sorte que incidirá a partir de cada desembolso.

CONTRATO CELEBRADO ANTES DA VIGÊNCIA DA LEI Nº 13.786/18 E DESFEITO POR INICIATIVA DOS COMPROMISSÁRIOS COMPRADORES. Juros de mora contados a partir do trânsito em julgado. Tema Repetitivo 1.002 do C. STJ.

COMISSÃO DE CORRETAGEM. Pretensão fulminada pela prescrição trienal. Aplicação do Tema Repetitivo 938 do C. STJ.

DESPESAS CONDOMINIAIS. Repetição simples do que foi cobrado a mais. Sanção preconizada pelo art. 940 do Código Civil. Impossibilidade. Ausente prova da malícia ou má-fé do credor. Artigo 940 do Código Civil. Súmula 159 do C. STF. Sucumbência recíproca mantida. Recursos parcialmente providos.

Vistos.

Cuidam-se de recursos de apelação interpostos contra a r. sentença de fls. 218/225, aclarada às fls. 248, que julgou parcialmente procedente a ação de rescisão contratual cumulada com restituição de valores ajuizada por Maria do Desterro Nunes da Silva e Leandro Mendonça da Silva em face de Manara SPE 1 Empreendimentos Imobiliários Ltda, *“para condenar a ré à devolução de 90% (noventa por cento) dos valores pagos, excluídos deste percentual os valores pagos a título de corretagem, autorizando assim a retenção da referida verba e do percentual de 10% a título de indenização por despesas administrativas e operacionais. Ainda, para condenar a ré à devolução aos autores, na forma simples, do quanto pago por estes, dada a não entrega das chaves. Incidirá correção monetária desde o ajuizamento da ação, aplicando-se juros de mora desde a citação. Os valores deverão ser apurados em fase de liquidação. Reciprocamente vencidas, deverão as partes arcar com a honorária da parte adversa que arbitro em 10% sobre o valor da condenação, rateando as custas do processo, respeitadas a isenções e suspensão decorrentes da gratuidade concedida à parte autora (artigo 98, parágrafos 2º, 3º e 4º do Código de Processo Civil)”* (idem).

Inconformados, apelam os autores (fls. 251/258). Sustentam, em síntese, (i) do reembolso dos valores pagos corrigidos e acrescidos de juros de mora

contados dos respectivos desembolsos; (ii) que não houve prescrição decenal quanto a pretensão de restituição da comissão de corretagem; (iii) que fazem jus a restituição em dobro das despesas condominiais indevidamente pagas.

Apela a ré (fls. 259/275). Aduz, em síntese, que (a) é dos autores a culpa pela rescisão contratual de modo a impossibilitar a devolução de 90% dos valores pagos. Nesse aspecto, destaca que não há vício de consentimento ou desequilíbrio contratual que pudesse inquinar a higidez contratual, sendo aplicável ao caso o “*pacta sunt servanda*”. Ainda, que adjudicou o imóvel em leilão e “*não sobrou valores a serem restituídos à apelada*” (sic, fls. 265). Inobstante, afirma que “*mostra-se razoável, no caso em testilha, a restituição de no máximo 80% do montante pago pelo imóvel, na esteira do entendimento do E. Tribunal de Justiça de São Paulo em casos análogos*” (sic, fls. 274); (b) os juros de mora são contados do trânsito em julgado da decisão (fls. 272); (c) os autores sucumbiram integralmente na demanda. Subsidiariamente, pugna pelo reconhecimento da sucumbência recíproca em igual proporção.

Recursos tempestivos (fls. 250), não preparado o dos autores (justiça gratuita concedida às fls. 79), e preparado o da ré (fls. 276/277, complementado às fls. 299/300) e respondido pela ré (fls. 284/289 – decurso do prazo das contrarrazões dos autores certificado às fls. 290).

É o relatório.

Narram os autores que em 10 de março de **2012** celebraram o contrato de compromisso de compra e venda de imóvel com a ré (fls. 56/75).

Dessarte (e este ponto é incontroverso nos recursos), não se aplica ao caso as disposições elencadas pela “lei do distrato imobiliário” (nº 13.786/18) uma vez que o contrato objeto da controvérsia fora celebrado antes da sua vigência.

Na hipótese em testilha, também incontroverso nos autos que os promitentes-compradores deram causa ao desfazimento do negócio, cujo desinteresse pela manutenção do vínculo contratual decorreu de sua própria condição financeira, superveniente à contratação, que já não mais lhes permitiria o adimplemento na forma como ajustada.

De tal sorte, e a despeito da inadimplência e do eventual caráter originalmente irretratável do contrato, os compromissários-compradores podem pedir a sua rescisão.

Nesse aspecto, consoante o entendimento consolidado pelo C. Superior Tribunal de Justiça - que se amolda exatamente ao caso em testilha - “a despeito do caráter originalmente irretratável da compra e venda no âmbito da incorporação imobiliária (Lei 4.591/1964, art. 32, §2º), **a jurisprudência do STJ, anterior à Lei 13.786/2018, de há muito já reconhecia, à luz do**

Código de Defesa do Consumidor, o direito potestativo do consumidor de promover ação a fim de rescindir o contrato e receber, de forma imediata e em pagamento único, a restituição dos valores pagos, assegurado ao vendedor sem culpa pelo distrato, de outro lado, o direito de reter parcela do montante (Súmula 543/STJ)" (REsp n. 1.723.519/SP, Relatora MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 28/8/2019, DJe de 2/10/2019), essa exatamente é a situação dos autos"¹.

E com o retorno das partes ao *status quo ante*, além da restituição da posse e propriedade do imóvel para a ré, os autores fazem jus a restituição, de uma só vez, de parte das parcelas que pagaram.

Nesse sentido os entendimentos sumulados por este Eg. Tribunal de Justiça (nº 01, 02 e 03) e pelo C. Superior Tribunal de Justiça (nº 543):

Súmula 1: O Compromissário comprador de imóvel, mesmo inadimplente, pode pedir a rescisão do contrato e reaver as quantias pagas, admitida a compensação com gastos próprios de administração e propaganda feitos pelo compromissário vendedor, assim como com o valor que se arbitrar pelo tempo de ocupação do bem.

Súmula 2: A devolução das quantias pagas em contrato de compromisso de compra e venda de imóvel deve ser feita de uma só vez, não se sujeitando à forma de parcelamento prevista para a aquisição.

¹ STJ, AgInt no AREsp 1948921/RJ, Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, QUARTA TURMA, julgado em 04/04/2022, DJe 08/04/2022 (g.n.).

Súmula 3: Reconhecido que o compromissário comprador tem direito à devolução das parcelas pagas por conta do preço, as partes deverão ser repostas ao estado anterior, independentemente de reconvenção.

Súmula 543: Na hipótese de resolução de contrato de promessa de compra e venda de imóvel submetido ao Código de Defesa do Consumidor, deve ocorrer a imediata restituição das parcelas pagas pelo promitente comprador - integralmente, em caso de culpa exclusiva do promitente vendedor/construtor, ou parcialmente, caso tenha sido o comprador quem deu causa ao desfazimento.

E, como efeito da rescisão contratual por culpa dos promitentes-compradores, ajustaram as partes que a compromissária-vendedora estava autorizada a efetuar a retenção de 30% do valor do contrato (cláusula “8.2”, “parágrafo 1º” – fls. 62).

Ocorre que, como bem decidido pelo MM. Juízo em Primeiro Grau, se afigura manifestamente abusiva a retenção do valor supracitado pois colocou os consumidores em posição de desvantagem patente, exagerada e injustificável frente ao fornecedor do produto – circunstância que implicaria em verdadeiro enriquecimento sem causa da construtora contratada.

Isso porque, à luz do disposto nos artigos 6º, inciso V, e 51, inciso IV e § 1º, inciso III, ambos do Código de Defesa do Consumidor, qualquer cláusula que estabeleça retenção superior a permitida, estabelece obrigação excessivamente onerosa para o consumidor,

contrariando a essência, a natureza do contrato, de modo que é nula de pleno direito.

Diante desse quadro, “a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça tem considerado razoável que o percentual de retenção dos valores pagos pelo promitente comprador – que deu causa à rescisão contratual – seja arbitrado entre 10% (dez por cento) e 25% (vinte e cinco por cento), conforme as circunstâncias de cada caso. Para tanto, devem ser avaliados os prejuízos suportados, notadamente com 'as despesas administrativas havidas com a divulgação, comercialização e corretagem, o pagamento de tributos e taxas incidentes sobre o imóvel e a eventual utilização do bem pelo comprador' (REsp n. 1.224.921/PR, Relatora Ministra Nancy Andrighi, TERCEIRA TURMA, julgado em 26/4/2011, DJe 11/5/2011)²”.

Por conseguinte, em atenção àqueles critérios e sopesando todas as nuances que permeiam o caso em tela, tem-se que a retenção pela compromissária-vendedora, no importe equivalente a 20% das quantias pagas pelos compradores a título de ressarcimento dos encargos e despesas administrativas suportadas em razão do empreendimento melhor se adequa ao caso em tela, de modo razoável e proporcional de acordo com os parâmetros adotados por esta C. Corte e em consonância com o entendimento consolidado pelo C.

² STJ, AgInt no AREsp 1331630/SP, Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, QUARTA TURMA, julgado em 28/03/2019, DJe 01/04/2019. No mesmo sentido: STJ, AgRg no AREsp n. 807.880/DF, Relator Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 19/4/2016, DJe 29/4/2016.

Superior Tribunal de Justiça.

Quanto a incidência dos juros de mora e correção monetária sobre os valores a serem restituídos pela ré aos autores, a r. sentença comporta reforma.

Isso porque a correção monetária se configura como mera recomposição do valor monetário e, não, acréscimo à obrigação principal, de sorte que incidirá a partir de cada parcela desembolsada pelos compromissários-compradores.

Neste ponto, dá-se parcial provimento ao apelo dos autores.

Já no que concerne aos juros de mora, estes serão computados a partir do trânsito em julgado da decisão, e não desde a citação conforme decidido em Primeiro Grau (fls. 226), tampouco de cada desembolso de acordo com a pretensão recursal dos autores (fls. 258).

Nesse sentido, inclusive, cumpre destacar a tese firmada pelo C. Superior Tribunal de Justiça, no julgamento do Tema Repetitivo nº 1.002 (REsp 1.740.911/DF):

“Nos compromissos de compra e venda de unidades imobiliárias anteriores à Lei n. 13.786/2018, em que é pleiteada a resolução do contrato por iniciativa do promitente comprador de forma diversa da cláusula penal convencionada, os juros de mora incidem a partir do trânsito em julgado da decisão”.

Nesta parte, e naquela relativa ao maior percentual de retenção (de 10% para 20% das quantias pagas), acolhe-se em parte o recurso da ré.

A propósito, precedentes jurisprudenciais desta C. Câmara Julgadora:

*“em>Compromisso de compra e venda de imóvel. **Rescisão contratual a pedido dos compromissários compradores, sem culpa do promitente vendedor. Cabimento da devolução dos valores pagos reconhecido pelas Súmulas 1, 2 e 3 desta Corte, sendo razoável a retenção de 20% para cobrir as despesas da parte contrária.** Recurso improvido”. (TJSP; Apelação Cível 1001242-55.2023.8.26.0459; Relator (a): Arantes Theodoro; Órgão Julgador: 36ª Câmara de Direito Privado; Foro de Pitangueiras – 2ª Vara; Data do Julgamento: 07/11/2024; Data de Registro: 07/11/2024) (g.n.).*

*“Apelação. Rescisão contratual c.c. indenização. Compromisso de compra e venda. Dificuldades financeiras. Devolução dos valores pagos. Necessidade. Súmulas 1, 2 e 3 deste E. Tribunal de Justiça. Súmula 543 do STJ. **Percentual fixado pela juíza a quo a título de retenção pelo promitente vendedor em 20% do valor pago que está em consonância com a jurisprudência deste Tribunal e entendimento do STJ.** (...)”. (TJSP; Apelação Cível 1009888-93.2022.8.26.0037; Relator (a): Walter Exner; Órgão Julgador: 36ª Câmara de Direito Privado; Foro de Araraquara - 2ª Vara Cível; Data do Julgamento: 21/08/2024; Data de Registro: 21/08/2024) (g.n.).*

“Compromisso de compra e venda. Ação de

*rescisão contratual cumulada com pedido de restituição dos valores pagos. **Desfazimento do negócio por culpa da compradora. Retenção, pela vendedora, de 20% do preço. Percentual mantido.** Taxa de ocupação indevida. Casa construída pela compradora. Valor da acessão apurado por prova pericial. Indenização mantida. Recurso desprovido". (TJSP; Apelação Cível 1005854-44.2022.8.26.0597; Relator (a): Pedro Baccarat; Órgão Julgador: 36ª Câmara de Direito Privado; Foro de Sertãozinho - 1ª Vara Cível; Data do Julgamento: 05/06/2024; Data de Registro: 05/06/2024) (g.n.).*

*"COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA. Pedido de rescisão contratual e devolução de quantias pagas. **Iniciativa dos compradores. Rescisão incontroversa. Devolução dos valores pagos com autorização de retenção de 20% das parcelas pagas que se mostra adequada ao caso concreto.** Taxa de fruição do imóvel. Descabimento. Contrato que envolve lote sem qualquer edificação. Indenização indevida. Precedentes. Encargos da sucumbência corretamente carreados à ré. Recurso desprovido". (TJSP; Apelação Cível 1006858-82.2023.8.26.0597; Relator (a): Milton Carvalho; Órgão Julgador: 36ª Câmara de Direito Privado; Foro de Sertãozinho - 1ª Vara Cível; Data do Julgamento: 09/04/2024; Data de Registro: 09/04/2024) (g.n.).*

Outrossim, os autores não controverteram especificamente o fato admitido pelo D. Magistrado oficiante de que a pretensão quanto a restituição da comissão de corretagem fora deduzida após o lapso temporal de três anos (fls. 225).

Em suas razões, os demandantes insistem que ajuizaram a ação antes de transcorrido o prazo prescricional decenal.

Sem razão, contudo.

Afinal, no que tange à matéria em questão, a controvérsia já foi dirimida pelo C. Superior Tribunal de Justiça, tendo em vista que a C. Segunda Seção desta Corte Especial, no julgamento do Recurso Especial n.º 1.551.968/SP, sob o rito dos recursos especiais repetitivos (Tema n.º 938/STJ), consolidou o seguinte entendimento: “(I) (i) Incidência da **prescrição trienal** sobre a pretensão de restituição dos valores pagos a título de comissão de corretagem ou de serviço de assistência técnico-imobiliária (SATI), ou atividade congênere (artigo 206, § 3º, IV, CC). (vide REsp n. 1.551.956/SP)” (REsp 1599511/SP, Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 24/08/2016, DJe 06/09/2016 – g.n.).

Logo, bem reconhecida a pretensão dos autores fulminada pela prescrição trienal.

Ademais, os demandantes se insurgem contra a r. decisão que condenou a ré à restituição simples do que recebera indevidamente (taxa condominial, fls. 258), insistindo pela repetição em dobro.

E, na hipótese em testilha, não assiste razão aos apelantes.

Isso porque, o Código Civil prevê, em seu artigo 940 “*que aquele que demandar por dívida já*

paga, no todo ou em parte, sem ressalvar as quantias recebidas ou pedir mais do que for devido, ficará obrigado a pagar ao devedor, no primeiro caso, o dobro do que houver cobrado e, no segundo, o equivalente do que dele exigir, salvo se houver prescrição”.

Consiste assim, em penalidade prevista pelo Código Civil, cuja imposição depende da configuração de que o credor agiu com malícia ou má-fé. Caso não fique comprovada a existência do dolo ou da má-fé, não há lugar para a cominação da referida sanção.

Nesse sentido, dispõe a Súmula 159 do C. Supremo Tribunal Federal: *“Cobrança excessiva, mas de boa-fé, não dá lugar às sanções do art. 1.531 do Código Civil”.*

Na espécie, se observa que os apelantes pedem o regime da dobra apenas em função de que tiveram *“o seu direito reconhecido”*, sem qualquer alusão a eventual má-fé da requerida no ato da cobrança (sic, fls. 258)

Dessarte, tem-se que os autores efetivamente não lograram (sequer alegaram) comprovar tanto a má-fé e/ou a malícia da credora-requerida quanto a presença, ao preenchimento dos requisitos legais supracitados — ônus que lhes competia e do qual não se desincumbiram.

Nesse sentido, *mutatis mutandis*:

“(…) Nos termos da jurisprudência desta Corte Superior, é necessária a comprovação da má-fé do demandante para a aplicação da penalidade prevista no art. 940 do Código Civil. 4. Agravo interno a que se nega provimento”. (STJ, AgInt no AREsp n. 2.376.330/RS, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 1/7/2024, DJe de 3/7/2024) (g.n.).

“PROCESSUAL CIVIL. CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. APRECIÇÃO DE TODAS AS QUESTÕES RELEVANTES DA LIDE PELO TRIBUNAL DE ORIGEM. AUSÊNCIA DE AFRONTA AO ART. 535 DO CPC/1973. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. COBRANÇA DE ENCARGOS LOCATIVOS. JULGAMENTO EXTRA PETITA. INEXISTÊNCIA. **INEXIGIBILIDADE DE VALORES. EXCESSO DE EXECUÇÃO. MULTA POR LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. INADMISSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 7/STJ. **PENALIDADE DO ART. 940 DO CC/2002. AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DE MÁ-FÉ DOS AGRAVADOS. NÃO INCIDÊNCIA. ACÓRDÃO RECORRIDO EM CONSONÂNCIA COM JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE.** SÚMULA N. 83 DO STJ. DECISÃO MANTIDA. (...)”. (STJ, AgInt no AREsp n. 727.324/SP, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, julgado em 11/5/2020, DJe de 14/5/2020) (g.n.).**

“em>Cumprimento de sentença. Acordo homologado judicialmente. Impugnação parcialmente acolhida. **Inaplicabilidade, no caso, da sanção prevista no artigo 940 do Código Civil, dada a inocorrência de cobrança maliciosa. Gratuidade processual ao executado que se mostrava devida. Recurso parcialmente**

provido”. (TJSP; Agravo de Instrumento 2102337-96.2024.8.26.0000; Relator (a): Arantes Theodoro; Órgão Julgador: 36ª Câmara de Direito Privado; Foro de Nova Odessa - 1ª Vara; Data do Julgamento: 29/05/2024; Data de Registro: 29/05/2024) (g.n.).

“EMBARGOS À EXECUÇÃO. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS CONTRATUAIS. Cerceamento de defesa não configurado. Contrato de honorários advocatícios que é título executivo extrajudicial (art. 24 do EOAB). Obrigação cuja satisfação é buscada pelos embargados que é líquida e certa. Alegação de que o contrato foi rescindido pelo inadimplemento dos honorários que não comporta acolhimento. Contrato escrito. Distrato que deveria ter a mesma forma (art. 472 do CC). Cessação do mandato que exigia revogação ou renúncia (art. 682, I, do CC). Ausência de cláusula resolutiva expressa no instrumento. Possibilidade de cobrança da integralidade dos honorários pactuados prevista no contrato. **Inaplicabilidade da regra do art. 940 do Código Civil. Ausência de prova de que a cobrança a maior tenha resultado de má-fé dos embargados. Precedentes. (...).”**

(TJSP; Apelação Cível 1001303-80.2022.8.26.0642; Relator (a): Milton Carvalho; Órgão Julgador: 36ª Câmara de Direito Privado; Foro de Ubatuba - 1ª Vara; Data do Julgamento: 09/05/2024; Data de Registro: 09/05/2024) (g.n.).

“Apelação. Embargos à execução. Despesas condominiais. Unidade condominial adquirida da incorporadora. Responsabilidade pelas despesas condominiais apenas após a imissão na posse. Tema decidido em sede de recurso repetitivo pelo E. STJ. Devolução em dobro. Descabimento. Ausente prova de má-fé.

Súmula n. 159 do STF. *Recurso parcialmente provido*. (TJSP; Apelação Cível 1034198-90.2017.8.26.0506; Relator (a): Walter Exner; Órgão Julgador: 36ª Câmara de Direito Privado; Foro de Ribeirão Preto - 6ª Vara Cível; Data do Julgamento: 10/10/2019; Data de Registro: 10/10/2019) (g.n.).

*“em>COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS E MATERIAIS - **DESPESAS CONDOMINIAIS E TRIBUTOS QUE NÃO SÃO DEVIDOS ATÉ A IMISSÃO NA POSSE DO IMÓVEL – QUANTIAS PAGAS QUE DEVEM SER RESTITUÍDAS DE FORMA SIMPLES À AUTORA – AUSÊNCIA DE MÁ-FÉ DAS REQUERIDAS** – (...)”.* (TJSP; Apelação Cível 1011222-60.2019.8.26.0008; Relator (a): Jayme Queiroz Lopes; Órgão Julgador: 36ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional VIII - Tatuapé - 2ª Vara Cível; Data do Julgamento: 15/04/2021; Data de Registro: 15/04/2021) (g.n.).

Em arremate, o acolhimento parcial dos apelos dos litigantes não enseja a redistribuição dos ônus sucumbenciais tal qual estabelecido em Primeiro Grau – recíproca, em igual proporção (artigo 86 do Código de Processo Civil).

Por fim, *“de acordo com a jurisprudência da Corte Especial do STJ, 'é devida a majoração da verba honorária sucumbencial, na forma do art. 85, § 11, do CPC/2015, quando estiverem presentes os seguintes requisitos, simultaneamente: a) decisão recorrida publicada a partir de 18.3.2016, quando entrou em vigor o novo Código de Processo Civil; b) recurso não conhecido*

integralmente ou desprovido, monocraticamente ou pelo órgão colegiado competente; e c) condenação em honorários advocatícios desde a origem no feito em que interposto o recurso. [...] (Agint no AREsp 1111767/SP, Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, QUARTA TURMA, julgado em 24/08/2020, DJe 28/08/2020)³.

Nesse diapasão, em razão do provimento parcial dos apelos das partes, inaplicável ao caso a regra insculpida pelo artigo 85, § 11, do Código de Processo Civil.

Finalmente, consideram-se prequestionadas e reputadas não violadas as matérias constitucionais e legais aqui discutidas e fundamentadamente decididas.

Isto posto, pelo meu voto, **DÁ-SE PARCIAL PROVIMENTO** aos recursos de apelação, nos termos da fundamentação.

LÍDIA CONCEIÇÃO

Relatora

³ STJ, AgInt nos EDcl no REsp 1879557/RJ, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, julgado em 01/03/2021, DJe 04/03/2021.