



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000286713

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1001556-96.2024.8.26.0319, da Comarca de Lençóis Paulista, em que é apelante LETICIA SARZI MACIEL, são apelados MBS ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA e BRUNO PUPO SILVA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 34ª 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 CRISTINA ZUCCHI (Presidente) E GOMES VARJÃO.

São Paulo, 26 de março de 2025.

ISSA AHMED

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Voto nº 39158

Apelação Cível nº 1001556-96.2024.8.26.0319

Apelante: Leticia Sarzi Maciel

Apelados: MBS Administração e Participações Ltda. e Bruno Pupo Silva

Interessado: Marcus Vinicius Moretto

Comarca: Lençóis Paulista - Foro de Lençóis Paulista/3ª Vara Cumulativa

Juiz prolator: José Luís Pereira Andrade

APELAÇÃO. Sentença que, ao julgar parcialmente procedente a ação ordinária, deixou de arbitrar os honorários advocatícios. Irresignação da advogada do réu, ora apelante, que comporta acolhimento. Diante da sucumbência recíproca, cabível o arbitramento da verba honorária, impondo-se a condenação da autora-apelante no pagamento de honorários advocatícios em favor da advogada-apelante, que representou o réu, nos termos do artigo 85, *caput*, do CPC. Diante da impossibilidade de estimativa do proveito econômico obtido pelo réu, é o caso de se arbitrar os honorários advocatícios, por equidade, em R\$ 2.500,00, nos termos da regra do artigo 85, §§2º e 8º, do CPC, considerando-se a baixa complexidade da lide, que foi julgada antecipadamente. Sentença, em parte, reformada. Recurso provido.

Vistos.

Cuida-se de ação declaratória de nulidade de negócio jurídico com pedido de indenização por perdas e danos, envolvendo compra e venda de imóvel, julgada parcialmente procedente para: i) declarar a nulidade do contrato firmado entre as partes (fls. 13/22); e ii) condenar a parte ré a restituir às partes autoras as quantias referentes ao que foi despendido em razão do contrato. A correção monetária sedará a partir dos pagamentos e os juros de mora incidem a partir da citação, até o início da produção de efeitos da Lei 14.905/2024 em 60 dias de sua publicação em 1º/07/2024, a partir de quando incidirá o IPCA como índice para a correção monetária e a Taxa Selic (deduzido o índice de atualização monetária – IPCA) para fins de juros moratórios.

Ante a sucumbência recíproca, as partes foram

condenadas ao pagamento de eventuais custas e despesas processuais na proporção de 50% para cada uma, sem condenação ao pagamento de honorários advocatícios.

A advogada-apelante busca a reforma parcial da sentença, requerendo a condenação da autora-apelada da verba honorária.

Contrarrazões a fls. 227/231.

Recurso tempestivo, recolhido o preparo (fls. 269/271).

Sem oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

O recurso comporta provimento.

A autora-apelada pretendia a declaração de nulidade do contrato de compra e venda firmado entre o réu e terceiro, bem como o cumprimento do contrato de compra e venda firmado entre as partes, consistente na obrigação de regularizar, perante os órgãos públicos, o loteamento industrial em que inserido o imóvel adquirido pela demandante.

Subsidiariamente, a autora-apelada requereu a indenização por perdas e danos, com o ressarcimento de todos as despesas feitas em razão do contrato, a serem apuradas em liquidação de sentença.

Veio o julgamento de parcial procedência, em que o contrato firmado entre as partes foi anulado, condenando-se o réu a devolver R\$ 450.000,00 à autora-apelada, relativos ao preço dos imóveis.

Assim, diante da sucumbência recíproca, cabível o arbitramento da verba honorária, impondo-se a condenação da autora-apelada no pagamento de honorários advocatícios em favor da advogada-apelante, que representou o réu, nos termos do artigo 85, *caput*, do Código de Processo Civil.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Diante da impossibilidade da estimativa do proveito econômico obtido pelo réu (que, em razão da defesa apresentada, desincumbiu-se da obrigação de dar cumprimento ao contrato firmado com a autora), é o caso de se arbitrar os honorários advocatícios, por equidade, em R\$ 2.500,00, nos termos da regra do artigo 85, §8º, do Código de Processo Civil.

A quantia está em condições de remunerar o trabalho desenvolvido pela advogada do réu, conforme disposto no artigo 85, §2º, do Estatuto Processual Civil, considerando-se a baixa complexidade da causa e o julgamento antecipado da lide.

Assim, comporta reforma, em parte, a sentença, apenas para condenar a autora-apelada na obrigação de pagar honorários advocatícios à advogada do réu.

Nesses termos, dou provimento ao recurso.

ISSA AHMED
Relator