



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000293273

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1001918-36.2021.8.26.0309, da Comarca de Jundiaí, em que é apelante/apelado POLINARIO SOCIEDADE DE ADVOGADOS, é apelado/apelante GLB MEDEIROS SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, Apelados ÁGUAS DA SERRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA e NATX GESTÃO E CONSTRUÇÃO LTDA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 2ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **DERAM PROVIMENTO ao recurso de apelação e NEGARAM PROVIMENTO ao recurso adesivo, nos termos da fundamentação**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores ALVARO PASSOS (Presidente sem voto), JOSÉ CARLOS FERREIRA ALVES E JOSÉ JOAQUIM DOS SANTOS.

São Paulo, 26 de março de 2025.

HERTHA HELENA DE OLIVEIRA

Relatora

Assinatura Eletrônica

Apelação Cível 1001918-36.2021.8.26.0309

Apelante/Apelado: Polinario Sociedade de Advogados

Apelados: Águas da Serra Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda e Natx Gestão e Construção Ltda

Apelado/Apelante: GLB Medeiros Spe Empreendimentos Imobiliários Ltda

Interessados: Simone Bergamaschi e Valéria Bergamaschi Jundiaí

Procedimento Comum Cível

Juíza prolatora da sentença: Daniella Aparecida Soriano Uccelli

Voto nº 19748

EMENTA: DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. APELAÇÃO CÍVEL. ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA. OUTORGA DE ESCRITURA PÚBLICA. CONTROVÉRSIA SOBRE O VALOR DA OUTORGA. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS SUCUMBENCIAIS. APLICAÇÃO DO TEMA 1.076 DO STJ. RECURSO PROVIDO. RECURSO ADESIVO DESPROVIDO.

I. Caso em Exame

1. Apelação cível interposta contra sentença que, em ação de adjudicação compulsória, julgou parcialmente procedente o pedido, determinando a outorga das escrituras públicas referentes às unidades do Condomínio Casas da Toscana, com fixação de valores distintos para a dação em pagamento e para a compra e venda, além da condenação solidária das rés ao pagamento de honorários advocatícios sucumbenciais arbitrados em R\$ 4.000,00.
2. O escritório de advocacia da parte autora recorre para pleitear a majoração dos honorários de sucumbência, sustentando a aplicação do Tema 1.076 do STJ e requerendo sua fixação em 10% sobre o proveito econômico obtido.
3. Recurso adesivo interposto pela corré GLB Medeiros SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda., alegando que não se opôs à outorga das escrituras e que a sentença deve ser reformada para afastar sua condenação ao pagamento dos ônus de sucumbência ou, subsidiariamente, reduzir a condenação pela metade, nos termos do art. 90, § 4º, do CPC.

II. Questão em Discussão

4. A questão em discussão consiste em: (i) definir se os honorários advocatícios sucumbenciais devem ser fixados com base no proveito econômico obtido, nos termos do Tema 1.076 do STJ; e (ii) estabelecer se a corré GLB Medeiros SPE Empreendimentos

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Imobiliários Ltda. deve responder solidariamente pelos ônus de sucumbência.

III. Razões de Decidir

5. A corrê GLB contribuiu para a necessidade da judicialização da demanda ao não outorgar as escrituras públicas de dação em pagamento tempestivamente, sendo correta sua condenação solidária ao pagamento dos ônus de sucumbência, nos termos do princípio da causalidade.

6. Aplicação do Tema 1.076 do STJ, vedando o arbitramento de honorários por equidade quando o valor da causa ou o proveito econômico forem elevados, impondo a aplicação dos percentuais previstos no art. 85, § 2º, do CPC.

IV. Dispositivo e Tese

7. Recurso de apelação provido; recurso adesivo desprovido.

Tese de julgamento: 1. O Tema 1.076 do STJ veda a fixação de honorários advocatícios por equidade quando o valor da causa, da condenação ou do proveito econômico for elevado, impondo a aplicação dos percentuais previstos no art. 85, § 2º, do CPC. 2. A parte ré que contribui para a necessidade da judicialização da demanda deve responder solidariamente pelos ônus de sucumbência, conforme o princípio da causalidade.

Legislação Citada:

Código de Processo Civil, art. 85, §2º e §8º; art. 487, I; art. 90, §4º; art. 1.026, §2º.

Jurisprudência Citada:

STJ, RESP 1.877.883, Tema 1076.

Trata-se de recurso de apelação interposto contra a r. sentença de fls. 496/503, complementada a fls. 520/521, que em ação de adjudicação compulsória, julgou parcialmente procedente a demanda, nos seguintes termos:

"Em face do exposto, julgo parcialmente procedente o pedido, extinguindo o processo com resolução de mérito, na forma do artigo 487, I, do Código de Processo Civil, para:

A) determinar que, no prazo de quinze dias, a contar do trânsito em julgado e sob pena de multa diária de R\$ 1.000,00, a corrê GLB outorgue as escrituras públicas de dação em pagamento das unidades nº 637 e nº 643 do Condomínio Casas da Toscana à corrê Nat X, cada uma pelo valor de R\$ 285.820,58, e a corrê Nat X arque com o pagamento dos tributos e de outras despesas relativas ao ato;

B) determinar que, no prazo de quinze dias, a contar do trânsito em julgado e sob pena de multa diária de R\$ 1.000,00, a corrê Águas

da Serra, com a anuência da corré Nat X, outorgue as escrituras públicas de compra e venda da unidade nº 637 à coautora Valéria e da unidade nº 643 à coautora Simone, cada uma pelo valor de R\$ 321.530,00, e as autoras arquem com o pagamento dos tributos e de outras despesas relativas ao ato;

C) condenar as rés, em caráter solidário, a pagarem a cada uma das autoras o valor de R\$ 345,86, com correção monetária pela tabela do Tribunal de Justiça de São Paulo desde o ajuizamento da demanda e juros de mora de 1% ao mês a contar da citação.

Por força do princípio da causalidade, e por terem as autora sucumbido com relação a parte mínima da pretensão formulada, as rés arcarão com o pagamento das custas e despesas processuais e dos honorários advocatícios, que, com fulcro no artigo 85, § 8º, do Código de Processo Civil, arbitro em R\$ 4.000,00.”.

Insurge-se o escritório de advocacia representante da parte autora sustentando, em síntese, preliminarmente, que possui legitimidade para interpor recurso no que tange aos honorários de sucumbência. Aduz que a autora teve de readequar o valor da causa ao valor dos benefícios econômicos pretendidos, sendo R\$643.000,00 relativo ao pedido de outorga da escritura, R\$ 691,72 referente ao pedido de perdas e danos e R\$3.000,00 atinente ao pedido ressarcimento das despesas com a contratação de escritório de advocacia, totalizando R\$646.691,72. Alega que a verba honorária foi fixada em valor irrisório. Defende a aplicabilidade do Tema 1.076 do STJ. Pleiteia a reforma do *decisum* para que os honorários de sucumbência sejam fixados em 10% do proveito econômico obtido, ou seja, R\$64.300,00.

Recorre adesivamente a corré GLB MEDEIROS SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. argumentando, em síntese, que em nenhum momento se opôs a outorga da escritura deseja pelas autoras, apenas esclarecer que o valor a ser consignado na escritura

para Águas da Serra deveria ser aquele que constou à época da elaboração da dação em pagamento, qual seja: R\$285.820,58, por questões tributárias, pois, caso contrário, estar-se-ia diante de fraude fiscal. Afirmo que a r. sentença acolheu o que fora requerido pela apelante para determinar a outorga da escritura pela quantia de R\$285.820,58, contudo, de forma contraditória e em claro erro material, a condenou no pagamento dos ônus de sucumbência, de forma solidária com as demais requeridas. Aduzo que a r. sentença deve ser reformada para que seja afastado os ônus de sucumbência em relação a apelante, ou subsidiariamente, que a sua condenação seja reduzida pela metade, nos termos do artigo 90, §4º do CPC.

Recurso regularmente processado, com a apresentação de contrarrazões a fls. 557/563 e 567/576.

É o relatório.

Depreende-se dos autos que as autoras firmaram instrumentos particulares de cessão de direitos formalizados com a corré Águas da Serra, com a anuência da corré Nat X, para aquisição dos direitos relativos a duas unidades do empreendimento Condomínio Casas da Toscana.

Após a propositura de ações em face da corré GLB, foram imitidas na posse dos imóveis; porém, não tiveram êxito em receber as escrituras públicas de compra e venda, porque divergiram das rés com relação ao valor da outorga.

As rés insistiram na outorga das escrituras pelo valor das dações em pagamento formalizadas com a corré GLB, isto é, R\$285.820,58, valor inferior ao das cessões de direitos.

Em razão disso, não conseguiram regularizar o registro da propriedade dos imóveis no momento pretendido, o que lhes

causou prejuízo relativo ao aumento dos valores dos emolumentos, e que tiveram de contratar advogados para o ajuizamento desta demanda.

Pleitearam a adjudicação compulsória dos imóveis, pelo valor que constou dos instrumentos de cessão, e a condenação das rés ao pagamento de indenização por perdas e danos e ao ressarcimento do valor relativo aos honorários advocatícios contratuais.

Em que pese o inconformismo da corrê GLB, nota-se que a sua desídia em outorgar as escrituras públicas de dação em pagamento das unidades contribuiu para a solução do problema fora inviabilizada extrajudicialmente, obrigando as requerentes a distribuir a demanda para satisfação da pretensão, situação concreta que prestigia a fixação por observância do princípio da causalidade.

Ademais, não se vislumbra qualquer contradição ou erro material na r. sentença, que determinou que a apelante GLB outorgue as escrituras públicas de dação em pagamento das unidades nº 637 e nº 643 do Condomínio Casas da Toscana à corrê Nat X, cada uma pelo valor de R\$ 285.820,58, mas também obrigou a corrê Águas da Serra, com a anuência da corrê Nat X, outorgue as escrituras públicas de compra e venda da unidade nº 637 à coautora Valéria e da unidade nº 643 à coautora Simone, cada uma pelo valor de R\$ 321.530,00.

Assim, constata-se que as escrituras públicas de compra e venda serão lavradas de acordo com os valores indicados pela parte autora e não pelas rés.

Deste modo, nota-se que a parte autora decaiu de parte mínima de seus pedidos, apenas não obtendo êxito em relação ao pedido de ressarcimento do valor relativo aos honorários advocatícios contratuais, razão pela qual as corrés devem responder solidariamente

pelo verbas de sucumbência.

No mais, procede o recurso interposto pelo escritório de advocacia que representa a parte autora.

Com efeito, há julgamento vinculante do Superior Tribunal de Justiça (**Tema 1076**), cuja aplicação é compulsória, vedando o arbitramento de honorários advocatícios sucumbenciais por equidade (§8º), quando for caso de observância da ordem de critérios estabelecida no §2º. (RESP 1.877.883)

Confira-se:

"Definição do alcance da norma inserta no §8º do artigo 85 do Código de Processo Civil nas causas em que o valor da causa ou o proveito econômico da demanda forem elevados. Trecho do acórdão: "a questão ora submetida contém a afetação compreendida no Tema Repetitivo 1.046, sendo, além disso, mais abrangente, por tratar da possibilidade de alcance da norma inserta no § 8º do artigo 85 a todas as demandas em que o proveito econômico ou o valor da causa forem elevados, não se restringindo apenas aos casos de direito público ou aos de direito privado".

Mérito julgado: 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.

Assim, os honorários de sucumbência não devem ser arbitrados por equidade pelo simples fato de o valor da causa ser elevado.

Neste sentido, observados os critérios de razoabilidade e proporcionalidade, o trabalho exigido e o grau de complexidade da causa, condeno as requeridas ao pagamento das custas e despesas processuais, bem como honorários advocatícios devidos ao advogado do autor, arbitrados em 10% sobre o valor atualizado do proveito econômico obtido, isto é, R\$643.751,72, nos termos do art. 85, §2º do CPC.

Previno às partes que a interposição de embargos de declaração contra esta decisão, se forem declarados manifestamente inadmissíveis, protelatórios ou improcedentes, poderá acarretar sua condenação à penalidade fixada no artigo 1.026, §2º do CPC.

De qualquer modo, para viabilizar eventual acesso às vias extraordinária e especial, considero prequestionada toda matéria infraconstitucional e constitucional, observando o pacífico entendimento do Superior Tribunal de Justiça no sentido de que, tratando-se de prequestionamento, é desnecessária a citação numérica dos dispositivos legais, bastando que a questão posta tenha sido decidida. (EDROMS 18205/SP, Ministro FELIX FISCHER, DJ 08.05.2006).

Ante o exposto, por meu voto, **DOU PROVIMENTO** ao recurso de apelação e **NEGO PROVIMENTO** ao recurso adesivo, nos termos da fundamentação.

HERTHA HELENA DE OLIVEIRA

Relatora

Assinatura Eletrônica