



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Registro: 2025.0000298707

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1021922-17.2023.8.26.0506, da Comarca de Ribeirão Preto, em que é apelante FILIPE TONELLI, é apelado BENEDINI PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.

ACORDAM, em 32ª 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 do Relator(a), que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores CAIO MARCELO MENDES DE OLIVEIRA (Presidente sem voto), CLAUDIA MENGE E J.B. PAULA LIMA.

São Paulo, 27 de março de 2025.

MARCUS VINICIUS RIOS GONÇALVES

Relator

Assinatura Eletrônica

Apelação Cível nº 1021922-17.2023.8.26.0506

Apelante: Filipe Tonelli

Apelado: Benedini Participações e Empreendimentos Ltda

Interessado: Rubilan Donizeti da Silva

Comarca: Ribeirão Preto

Voto nº 23.346

AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE DE CLÁUSULA CONTRATUAL – Compra e Venda – Autor que ajuizou a ação visando o reconhecimento de abusividade da cláusula contratual que impôs sua responsabilidade pelo pagamento dos valores relativos ao IPTU incidentes sobre o imóvel, antes da entrega do empreendimento – Sentença de procedência para condenar a ré na obrigação de fazer consistente no recolhimento do IPTU incidente sobre o imóvel descrito na inicial, até maio de 2023, no prazo de quinze dias, a contar do trânsito em julgado da r. sentença, sob pena de multa, além da condenação da ré na restituição dos valores recolhidos pelo autor, a título de IPTU, acrescidos de juros e correção monetária, com a condenação da ré ao pagamento de honorários advocatícios, fixados em 10% do valor da condenação – Irresignação do patrono do autor – Acolhimento – Hipótese em que os honorários advocatícios fixados sobre o valor da condenação, importarão em valor ínfimo – Possibilidade de arbitramento por equidade, na forma do artigo 85, §§ 8º e 8º-A, do CPC – Aplicação do Tema 1076 do C. STJ – Sentença reformada em parte, para arbitrar os honorários advocatícios de forma equitativa – Recurso provido.

Trata-se de apelação contra a r. sentença de fls. 539/542, cujo relatório se adota, que julgou procedentes os pedidos formulados pelo autor, para condenar a ré na obrigação de fazer consistente no recolhimento do IPTU incidente sobre o imóvel descrito na inicial, até maio de 2023, no prazo de quinze dias, a contar do trânsito em julgado da r. sentença, sob pena de multa; além da condenação da ré na restituição dos valores recolhidos pelo autor, a título de IPTU, acrescidos de juros e correção monetária. A r. sentença condenou a ré ao pagamento das custas e despesas do processo, bem como honorários advocatícios, fixados em 10% do valor da condenação.

Os embargos de declaração opostos pela ré (fls. 545/547) e os embargos

de declaração opostos pelo autor (fls. 549/555) foram rejeitados (fls. 569/570).

O autor ajuizou a demanda aduzindo que firmou compromisso de compra e venda de imóvel com a ré e que o contrato possui cláusula abusiva ao atribuir ao promissário comprador a responsabilidade pelo pagamento do imposto territorial antes de sua imissão na posse do bem. Requer seja a ré compelida a restituir os valores pagos pelo autor e a efetuar o pagamento das demais parcelas do tributo diretamente ao ente municipal.

Irresignado com a r. sentença de procedência, o patrono do autor apelou (fls. 573/581), aduzindo que os honorários advocatícios fixados na r. sentença importam em valor ínfimo, eis que arbitrados com base no valor da condenação, sendo cabível sua fixação equitativa, nos termos do artigo 85, §§ 8º e 8ª-A, do CPC, tendo em vista que o valor da condenação equivale a aproximadamente R\$ 4.998,04, razão pela qual a verba honorária importará em apenas R\$ 499,80, que evidentemente não é suficiente para remunerar o trabalho desempenhado pelo apelante. Afirma que os honorários sucumbenciais constituem parte importante da remuneração do advogado, razão pela qual deve ser fixada e valor justo e proporcional, conforme precedentes jurisprudenciais colacionados. Por fim, requer a reforma da r. sentença para determinar a majoração dos honorários advocatícios, a fim de que sejam fixados por equidade, em valor não inferior a um salário-mínimo.

O recurso foi processado, com a apresentação de contrarrazões as fls. 587/592.

Em fl. 605 a apelada manifestou sua oposição ao julgamento virtual do recurso, ante a intenção da apresentar sustentação oral.

É o relatório.

O recurso, respeitado o entendimento adotado na r. sentença, comporta provimento.

Com efeito, o autor ajuizou a demanda visando o reconhecimento de

abusividade na cláusula do contrato que previu sua responsabilidade pelo pagamento dos valores relativos ao IPTU incidentes sobre o imóvel, em período anterior a entrega do empreendimento, com a restituição dos valores pagos e condenação da requerida ao pagamento dos valores em aberto, relativos aos exercícios de 2021, 2022 e 2023, no valor de aproximadamente R\$ 4.998,04, conforme demonstrativos em fls. 25/38.

A r. Sentença julgou procedente a demanda, para condenar a ré na obrigação de fazer consistente no recolhimento do IPTU incidente sobre o imóvel descrito na inicial, até maio de 2023, no prazo de quinze dias, a contar do trânsito em julgado da r. sentença, sob pena de multa; além da condenação da ré na restituição dos valores recolhidos pelo autor, a título de IPTU, acrescidos de juros e correção monetária.

Assim, considerando que as parcelas do IPTU em aberto importam em aproximadamente R\$ 4.998,04, se constata que os honorários advocatícios fixados com base no valor da condenação importarão em valor ínfimo, o que autoriza o arbitramento da verba honorária por equidade, na forma do § 8º, do artigo 85 do CPC.

Sobre o tema, anote-se o entendimento sedimentado pelo C. STJ, no julgamento do Tema 1076: “*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 artigo 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”.* (g.n.)

Sendo assim, de rigor a reforma parcial da r. sentença, apenas para

condenar a requerida ao pagamento de honorários advocatícios, ora fixados em R\$ 1.500,00, nos termos do artigo 85, §§ 8º e 8º-A, do CPC.

Nesse sentido, já decidiu esta C. 32ª Câmara:

“APELAÇÃO CÍVEL. SERVIÇO DE TELEFONIA. ANOTAÇÃO DE DÍVIDA NA PLATAFORMA "SERASA LIMPA NOME". AÇÃO DECLARATÓRIA DE INEXIGIBILIDADE DE DÉBITO, CUMULADA COM PEDIDO DE REPARAÇÃO POR DANOS MORAIS. SENTENÇA DE PARCIAL PROCEDÊNCIA AOS PEDIDOS PARA DECLARAR A INEXIGIBILIDADE DA DÍVIDA, NEGADA A REPARAÇÃO POR DANOS MORAIS. RECURSO DO AUTOR EM QUE PRETENDE A FIXAÇÃO DA REPARAÇÃO POR DANOS MORAIS E A MAJORAÇÃO DOS HONORÁRIOS DE ADVOGADOS. APELAÇÃO SUBSISTENTE EM PARTE. "SERASA LIMPA NOME" QUE É UMA PLATAFORMA APENAS DE NEGOCIAÇÃO. ANOTAÇÃO DE DÍVIDA EM SEU CADASTRO QUE, ASSIM, NÃO IMPLICA EM "NEGATIVAÇÃO", NÃO PRODUZINDO EFEITOS QUE PUDESSEM CARACTERIZAR O DANO MORAL. PATAMAR DOS HONORÁRIOS DE ADVOGADO QUE SE REVELA IRRISÓRIO, O QUE IMPÕE SEJAM OS HONORÁRIOS DE ADVOGADO FIXADOS POR APRECIÇÃO EQUITATIVA, CONFORME A INTELECÇÃO DO § 8º DO ARTIGO 85 DO CPC/2015. SENTENÇA PARCIALMENTE REFORMADA. RECURSO DE APELAÇÃO PROVIDO EM PARTE. ENCARGOS DE SUCUMBÊNCIA, SEM A MAJORAÇÃO DOS HONORÁRIOS DE ADVOGADO. RELATÓRIO.” (AP nº 1005994-40.2023.8.26.0566, Relator: Valentino Aparecido de Andrade, Órgão julgador: 32ª Câmara de Direito Privado TJSP, Data do julgamento: 20/09/2024).

“APELAÇÃO – AÇÃO COMINATÓRIA CUMULADA COM PEDIDO DE REPARAÇÃO DE DANOS MORAIS – Invasão de perfil pessoal mantido pela autora na rede social 'Instagram', com a aplicação do "golpe do pix" – Sentença de parcial procedência – Insurgência da autora – DANOS MORAIS – Indenização arbitrada em R\$.5.000,00 – MANUTENÇÃO – Montante que deve se revestir do



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

caráter compensatório, sem prejuízo da índole pedagógica, razão porque não pode alcançar cifras irrisórias ou escorchantes – Valor que se coaduna com os limites da razoabilidade e proporcionalidade – HONORÁRIOS SUCUMBENCIAIS – Arbitramento de forma equitativa, a evitar condenação em quantia irrisória devida aos patronos da autora, aplicando-se o art. 85, §8º, do CPC – Sentença parcialmente reformada – RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO.” (AP nº 1024264-79.2022.8.26.0071, Relator: Luis Fernando Nishi, Órgão julgador: 32ª Câmara de Direito Privado TJSP, Data do julgamento: 30/01/2024).

Isto posto, **DA-SE PROVIMENTO** ao recurso, nos termos da fundamentação acima.

MARCUS VINICIUS RIOS GONÇALVES
Relator