



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000298447

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1018028-72.2023.8.26.0008, da Comarca de São Paulo, em que são apelantes DOUGLAS LOMBARDI SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA e DOUGLAS MATTOS LOMBARDI, é apelado CONDOMÍNIO ANDALUS.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 27ª 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, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores ROGÉRIO MURILLO PEREIRA CIMINO (Presidente), DARIO GAYOSO E ALFREDO ATTÍE.

São Paulo, 27 de março de 2025.

ROGÉRIO MURILLO PEREIRA CIMINO

Relator

Assinatura Eletrônica

Voto nº 15920

Apelação Cível nº 1018028-72.2023.8.26.0008

27ª Câmara de Direito Privado

Comarca: São Paulo - Foro Regional do Tatuapé - 4ª Vara Cível

Apelantes: Douglas Lombardi Sociedade Individual de Advocacia e Douglas Mattos Lombardi

Apelado: Condomínio Andalus

Juiz: Alberto Gibin Villela.

APELAÇÃO. Ação indenizatória por dano material. Ação que visa o repasse de valores recebidos por escritório de advocacia na representação dos interesses do condomínio autor. Reconvenção de cobrança de mensalidades devidas até a rescisão regular do contrato. Sentença que julgou procedente a ação e improcedente a reconvenção. Insurgência da parte ré/reconvinte. Rescisão do contrato que não previa procedimento formal em assembleia, segundo a convenção condominial. Validade da notificação extrajudicial realizada. Repasse dos valores recebidos que é devido. Cobrança realizada em reconvenção que não se justifica. Sentença mantida. Recurso desprovido.

Trata-se de recurso de apelação interposto contra a r. sentença de fls. 491/494, cujo relatório se adota, que julgou improcedente a reconvenção e procedente a ação principal, a fim de condenar a parte ré R\$ 10.613,00, acrescido de juros de 1% a.m e com correção monetária calculada pela variação da Tabela Prática de Atualização dos Créditos Judiciais do Tribunal de Justiça de São Paulo, contados desde a data do recebimento dos valores (fls. 164/166 e 189) até a do efetivo pagamento. Em razão da sucumbência, a parte ré/reconvinte foi condenada ao pagamento de custas e despesas processuais, além de honorários sucumbenciais fixados em 10% sobre o valor da condenação na ação e 10% sobre o valor da causa na reconvenção, em favor do patrono da parte adversa.

A parte ré/reconvinte sustenta, após síntese fática e processual, que

não deram azo a rescisão do contrato, uma vez injustificada a rescisão, continuaram desempenhando suas atividades que não se limitavam a representação jurídica. Aduz que a revogação prematura do aditivo deveria ter sido deliberada por assembleia, o que não foi realizado e que a notificação extrajudicial não tem o condão de rescindir o contrato pactuado entre as partes. Aduz que a parte autora/reconvinda é devedora de valores relativos aos honorários contratuais dos meses de julho, agosto e proporcionais de setembro. Discorreu sobre a necessidade de assembleia para destituição da administradora de condomínio, nos termos do contrato. Sustentou a aplicação dos princípios da intervenção mínima, segurança jurídica e *pacta sunt servanda*. Discorreu sobre o exercício laborativo mesmo após a notificação apto a ensejar a cobrança dos valores. Sustenta que inexistia ilegalidade na representação do síndico destituído, posto que, na realidade, ele era o síndico legal do condomínio, cujas irregularidades na destituição, agindo, na realidade, em benefício do condomínio. Afirma, por fim, a existência de erro material no cálculo apresentado na inicial de R\$ 36,63. Requereu o provimento do recurso com a reforma da r. sentença.

Recurso regularmente processado, com preparo (fls. 521/522), contrarrazões (fls. 526/545) com preliminar de não conhecimento por afronta ao princípio da dialeticidade.

Sem oposição ao julgamento virtual, nos termos da Resolução nº 772/2017 do Órgão Especial deste Tribunal.

É o relatório, adotado no mais, o da r. sentença.

O recurso não comporta provimento.

Trata-se de ação indenizatória ajuizada pelo Condomínio apelado em face da parte apelante, sob a alegação de que *'em 27 de agosto de 2020, contratou os serviços jurídicos dos réus e, em contraprestação, pagava honorários fixos mensais, além de 15% sobre todos os valores efetivamente recebidos pela cobrança dos débitos judicial e*

extrajudicialmente. Em assembleia geral extraordinária realizada em 04 de julho de 2023, houve a eleição de nova síndica e a deliberação de rescisão do contrato de prestação de serviços firmado com os réus. Apesar de ter sido notificado acerca da rescisão, os réus deixaram de repassar valores recebidos das cobranças realizadas. Afirma que enviou uma notificação aos réus, contudo não obteve resposta. Por esta razão, quer a condenação dos réus no pagamento de R\$ 10.613,00, já abatidos os honorários contratuais” (fl. 491).

Em reconvenção, a parte apelante sustenta que 'não houve qualquer discussão sobre a rescisão do contrato de prestação de serviços na assembleia realizada em 04 julho de 2023, mas somente a eleição de nova síndica. Defendem que, de acordo com o contrato firmado, a rescisão deveria ter sido decidida por assembleia geral, que somente ocorreu em 12 de setembro de 2023. Em sede de reconvenção, sustentam que continuaram prestando serviços para o requerente até a rescisão formal do contrato. Quer a condenação do autor-reconvindo no pagamento de R\$ 22.178,04, referente aos honorários advocatícios dos meses de julho, agosto e proporcionais de setembro de 2023, que não foram pagos pelo autor-reconvindo' (fl. 491).

A r. sentença julgou procedente a ação e improcedente a reconvenção contra a qual se insurge a parte ré/reconvinte, sem razão.

Com efeito, como referido o artigo 33, parágrafo único, "b", da convenção condominial dispõe que compete a assembleia geral extraordinária deliberar "sobre a destituição da Administradora do Condomínio, ou restrição de suas funções" (fls. 84).

No caso, contudo, não houve destituição da administradora do condomínio, mas rescisão do contrato de prestação de serviços advocatícios como se infere às fls. 167, ocorrida em 5 de julho de 2023.

Ademais, como bem lançado na decisão recorrida, “os réus-reconvintes praticaram atos incompatíveis com o contrato, representando o síndico

destituído em ações em face do condomínio-autor, conforme se verifica na cópia da petição de fls. 436/481” (fls. 493).

Assim, fica mantida a r. sentença.

Para fins de incidência do artigo 85, §11, do Código de Processo Civil, entendimento consolidado pelo Superior Tribunal de Justiça é o de que há requisitos cumulativos sem os quais não deve ensejar a respectiva majoração. São eles: decisão recorrida proferida na vigência do Código de Processo Civil atual, o recurso não ser conhecido integralmente ou desprovido em decisão monocrática ou colegiado e preexistir condenação ao pagamento de honorários desde o Juízo de origem:

"3. 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 nos EREsp 1539725/DF, Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 09/08/2017, DJe 19/10/2017)." (AgInt no REsp 1731129/SP, 4ª Turma, rel. Min. Marco Buzzi, j. 17.12.2019).

"3. Não estão presentes os requisitos cumulativos necessários para a majoração dos honorários sucumbenciais prevista no art. 85, § 11, do CPC/2015 (cf. AgInt nos EREsp n. 1.539.725/DF, Rel. Min. Antonio Carlos Ferreira, Segunda Seção, julgado em 9/8/2017, DJe 19/10/2017)." (AgInt no REsp 1824326/RJ, 3ª Turma, rel. Min. Marco Aurélio Bellizze, j. 17.2.2020).

Ante o resultado do julgamento do recurso, com fundamento no §11,

do artigo 85, do Código de Processo Civil, os honorários advocatícios sucumbenciais devem ser majorados para 15% sobre a mesma base de cálculo fixada em sentença, tanto na ação quanto na reconvenção.

Registre-se que eventual oposição de embargos de declaração com intuito manifestamente protelatório está sujeito à pena prevista no artigo 1.026, §2º, do Código de Processo Civil.

Considera-se prequestionada toda a matéria constitucional e infraconstitucional discutida, evitando-se, com isso, oposição de embargos de declaração para este fim (Súmulas nº 211 do Superior Tribunal de Justiça e nº 282 do Supremo Tribunal Federal).

Diante do exposto, **nega-se** provimento ao recurso.

ROGÉRIO MURILLO PEREIRA CIMINO

Relator