



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Registro: 2025.0000314814

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1010119-31.2022.8.26.0002, da Comarca de São Paulo, em que é apelante CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VIVA VIDA GOLF CLUB, são apelados CARLOS GUILHERME RODRIGUES SOLANO e ERIC AUGUSTO BALTHAZAR BAMBINO.

ACORDAM, em 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 Exmos. Desembargadores ROGÉRIO MURILLO PEREIRA CIMINO (Presidente) E LUÍS ROBERTO REUTER TORRO.

São Paulo, 25 de março de 2025

DAISE FAJARDO NOGUEIRA JACOT

RELATORA

Assinatura Eletrônica



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

VOTO N° : 33.469
APELAÇÃO N°: 1010119-31.2022.8.26.0002
COMARCA : SÃO PAULO — SANTO AMARO - 9ª VARA CÍVEL
APELANTE : CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VIVA VIDA GOLF CLUB
APELADOS : CARLOS GUILHERME RODRIGUES SOLANO E OUTRO
JUIZ : ADILSON ARAKI RIBEIRO

***AÇÃO DE ARBITRAMENTO DE HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS.** Prestação de serviços advocatícios. Contrato escrito. Patronos demandantes que reclamam o pagamento de verba honorária contratual, em razão da atuação nos autos da Ação de Obrigação de Fazer c.c. Indenizatória nº 1043991-73.2018.8.26.0100. SENTENÇA de procedência. APELAÇÃO do Condomínio demandado, que insiste na preliminar de violação à coisa julgada, já que a pretensão inicial versa os mesmos fatos discutidos na Ação nº 1021652-55.2020.8.26.0002, pugnando no mérito pela redução do percentual da verba honorária arbitrada. EXAME: ofensa à coisa julgada não configurada. Ausência de reprodução de Ação anteriormente ajuizada ou que já foi decidida por decisão transitada em julgado, "ex vi" do artigo 337, §§1º e 4º, do Código de Processo Civil. Ação de Cobrança nº 1021652-55.2020.8.26.0002 que foi julgada improcedente, observando inclusive a ausência de pedido para o arbitramento de verba honorária naqueles autos. Incontrovertida atuação profissional dos Advogados demandantes na defesa judicial dos interesses do Condomínio réu, que comporta a remuneração correspondente, "ex vi" do artigo 22, § 2º, da Lei 8.906/94. Serviço advocatício que se presume oneroso, "ex vi" do artigo 658 do Código Civil. Circunstâncias do caso concreto que autorizavam o arbitramento da honorária advocatícia objeto da cobrança conforme sugerido no laudo pericial, tendo ainda em vista os princípios da proporcionalidade e da razoabilidade. Verba honorária sucumbencial devida pelo Condomínio demandado ao Patrono dos autores que deve ser majorada para dezessete por cento (17%) do valor da condenação, "ex vi" do artigo 85, § 11, do Código de Processo Civil. Sentença mantida. RECURSO NÃO PROVIDO.*

Vistos.

Trata-se de Ação de Arbitramento de Honorários Advocatícios ajuizada pelos apelados contra o Condomínio apelante,



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

alegando em resumo que “... em outubro de 2013 foram contratados pelo Réu para a propositura de ações judiciais em face da empresa Squirrel Even Empreendimentos Imobiliários Ltda., que incorporou e construiu o condomínio requerido, com o fim de buscarem reparação por diversos problemas construtivos, com a realização de obras para a reparação da construção. Dessa feita, afirmam que em 20 de março de 2014, houve a propositura de Medida Cautelar de Produção Antecipada de Provas em face da terceira Squirrel Even, que tramitou sob o nº 1026092-04.2014.8.26.0100, perante a 40ª. Vara Cível do Foro Central da Capital de São Paulo, na qual, após quatro anos, fora então finalizado o laudo pericial produzido, o qual restou efetivamente homologado através de sentença proferida em 16 de março de 2018 e ratificada pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Ato contínuo, aduzem que em 23 de abril de 2018, foi distribuída a ação principal em face da Squirrel Even, com lastro no laudo pericial anteriormente produzido, que tramitou sob o nº 1043991-73.2018.8.26.0100, com o objetivo de condenar referida empresa a realizar as obras necessárias, conforme o laudo técnico homologado, para a reparação de todos os problemas existentes na edificação. Assim, alegam que a requerida naquela demanda foi devidamente citada e ofertou contestação, tendo o processo prosseguido normalmente. Asseveram que, por vontade exclusiva do Réu, após a realização de 90% do trabalho contratado, este decidiu revogar os poderes conferidos aos Autores em 01 de outubro de 2018 para atuarem nas demandas até então ajuizadas. Afirmam, ainda, que após a revogação dos poderes, o condomínio requerido realizou um acordo com a empresa Squirrel Even, tendo recebido, em espécie, o valor necessário para realizar as obras objeto da demanda judicial inicialmente representada pelos requerentes. Não obstante, os Autores aduzem que o Réu não realizou o



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

devido pagamento dos honorários devidos pelo trabalho profissional realizado pelos requerentes nas duas demandas ajuizadas, em que o requerido se sagrou vencedor, motivo pelo qual ora buscam a sua condenação ao pagamento de valor por arbitramento, a título de honorários advocatícios”, conforme relatado na fl. 1.539.

O MM. Juiz “*a quo*” proferiu a r. sentença apelada, decidindo “*in verbis*”: “... *Ante o exposto, julgo PROCEDENTE a demanda, com fulcro no art. 487, inciso I, do CPC, para condenar o Réu a pagar aos Autores o valor de R\$ 174.703,38, com juros de 1% da citação e correção monetária pela Tabela Prática do E. TJSP a partir do trânsito em julgado da presente. Sucumbente, arcará o Réu, ainda, com as custas, despesas processuais e honorários advocatícios de 15% do valor arbitrado.*” (“*sic*”, fl. 1.542).

Inconformado, apela o Condomínio demandado, insistindo na preliminar de violação à coisa julgada, pugnando no mérito pela redução do percentual dos honorários advocatícios arbitrados (fls. 1.561/1.569).

Anotado o Recurso (fl. 1.572), os autores apresentaram contrarrazões pugnando pela manutenção da sentença (fls. 1.575/1.588).

É o relatório, adotado o de fls. 1.539/1.540.

A Apelação comporta conhecimento, porquanto



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

observados os requisitos de admissibilidade no tocante (v. artigos 1.009 e seguintes do Código de Processo Civil).

Embora o teor das razões recursais, a r. sentença apelada deve ser mantida.

Por primeiro, rejeita-se a arguição preliminar de coisa julgada.

É que, já se viu, esta demanda foi ajuizada pelos Advogados autores contra o Condomínio demandado, fundada no contrato de prestação de serviços advocatícios firmado entre as partes, com pedido de arbitramento da verba honorária devida em razão da atuação nos autos da Ação de Obrigação de Fazer c.c. Indenizatória nº 1043991-73.2018.8.26.0100 (fls. 1/10). Por outro lado, a mencionada Ação nº 1021652-55.2020.8.26.0002 foi proposta pelos autores, visando ao recebimento da integralidade dos honorários advocatícios contratuais, tendo sido julgado improcedente o pedido (v. fls. 1.693/1.696 dos autos da Ação de Cobrança).

Aliás, apresentado Recurso de Apelação pelos Advogados demandantes, nos autos da Ação de Cobrança mencionada, não foi provido em sede recursal nesta 27ª Câmara de Direito Privado, tendo constado do Acórdão correspondente “*in verbis*” que: “...**Ausência de pedido de arbitramento judicial e de interesse na instrução probatória que, à luz do princípio da congruência, impunha mesmo o desfecho de improcedência**” (“*sic*”, fl. 1.729 dos autos da Ação de Cobrança).



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Assim, tem-se que a pretensão inicial não implica violação à coisa julgada, porquanto não evidenciada a reprodução de Ação anteriormente ajuizada, tampouco decisão transitada em julgado a propósito de pedido formulado nesta Ação (artigo 337, §§1º e 4º, do Código de Processo Civil).

Restou incontroverso nos autos que os autores, ora apelados, foram constituídos para a propositura de Ação Cautelar de Produção Antecipada de Prova, autuada sob nº 1026092-04.2014.8.26.01000, e posterior propositura da Ação de Obrigação de Fazer, autuada sob nº 1043991-73.2018.8.26.0100, mas não receberam os honorários contratuais correspondentes.

A divergência havida entre as partes refere-se ao percentual devido a título de honorários advocatícios, visto que o Condomínio demandado revogou os poderes outorgados aos requerentes no dia 01 de outubro de 2018, constituindo outra Advogada para patrocinar seus interesses em Juízo, sobrevindo após a autocomposição entre os litigantes nas mencionadas Ações, que restou homologada por sentença proferida no dia 16 de abril de 2020, com trânsito em julgado no dia 05 de maio de 2020 (fls. 13/1.201).

Como é cediço, presume-se oneroso o mandato veiculado em procuração com cláusula “*ad judicium*”, “*ex vi*” do artigo 658 do Código Civil (“*O mandato presume-se gratuito quando não houver sido estipulada retribuição, exceto se o seu objeto corresponder ao daqueles que*



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

o mandatário trata por ofício ou profissão lucrativa. Parágrafo único. Se o mandato for oneroso, caberá ao mandatário a retribuição prevista em lei ou no contrato. Sendo estes omissos, será ela determinada pelos usos do lugar, ou, na falta destes, por arbitramento”).

Outrossim, para solucionar a controvérsia estabelecida entre as partes quanto ao valor dos honorários advocatícios devidos pelos serviços advocatícios prestados, o MM. Juiz “*a quo*” determinou a realização de prova pericial (v. fls. 1.431/1.432).

A “*Expert*” nomeada nos autos para a elaboração do Laudo Pericial, após detido exame da documentação juntada aos autos, identificou e especificou os serviços efetivamente prestados pelo Advogado demandante dos clientes demandados, concluindo “*in verbis*”: “... *Dito tudo isso, obedecidos todos os critérios aplicáveis, esta Perita entende que os Advogados Autores fazem jus ao recebimento de honorários de forma proporcional, entendendo como justa a remuneração de 5,4% do proveito econômico, sendo o proveito econômico, o próprio valor do acordo, qual seja, R\$ 2.500.077,92 (dois milhões, quinhentos mil e setenta e sete reais e noventa e dois centavos), conforme fls. 1193/1197, de modo que 5,4% corresponde o valor histórico de R\$ 135.004,20 (cento e vinte e cinco mil, quatro reais e vinte centavos), e que em maio de 2024 (último índice disponível pelo indexador TJSP) reflète R\$ 174.703,38 (cento e setenta e quatro mil, setecentos e três reais e trinta e oito centavos) base maio de 2024*” (“*sic*”, fl. 1.500).

Embora a impugnação por parte do Condomínio



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

demandado, ora apelante, o fato é que, além de o critério utilizado para a realização da prova técnica ter observado a metodologia adequada, o laudo pericial em causa foi elaborado por “*Expert*” de confiança do Juízo de origem, de forma suficientemente fundamentada, com observância das exigências formais previstas no artigo 473, “*caput*”, do Código de Processo Civil (fls. 1.472/1.501).

Cabe ressaltar que o mero inconformismo do demandado com as conclusões da Perita de confiança do Juízo, sem qualquer elemento que possa infirmar o laudo pericial, não basta para afastar essa prova técnica.

Assim, resta a confirmação da r. sentença apelada, ante o correto desate da causa (v. artigo 252 do Regimento Interno deste E. Tribunal de Justiça).

A propósito, eis a Jurisprudência:

1017343-91.2020.8.26.0001

Classe/Assunto: *Apelação Cível / Serviços Profissionais*

Relator(a): *Celina Dietrich Trigueiros*

Comarca: *São Paulo*

Órgão julgador: *27ª Câmara de Direito Privado*

Data do julgamento: *28/09/2023*

Data de publicação: *28/09/2023*

Ementa: *APELAÇÃO. Ação de arbitramento de honorários advocatícios. Sentença de procedência em parte. Recurso apresentado pela ré. EXAME: propositura de ação de arbitramento após o reconhecimento da falsidade da assinatura de representante legal da ré em contrato de prestação de serviços advocatícios em sede de embargos à execução de título executivo extrajudicial. Possibilidade. Ausência de violação à coisa julgada. Prestação de serviços do autor à ré reconhecida na r. sentença e que não foi objeto de recurso. Valor arbitrado na r. sentença, de R\$ 24.000,00, correspondente a aproximadamente 20% do proveito econômico obtido em ação de compensação de créditos previdenciários que se mostra adequado e proporcional em respeito aos critérios estabelecidos pelo artigo 36 do Código de Ética da OAB. Montante fixado que, ademais, está em consonância com a previsão da tabela da OAB. Observância do artigo 22, §2º, da Lei n. 8.906/94. Ônus sucumbencial*



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

devidamente carreado à ré. Princípio da causalidade. Sentença mantida. RECURSO IMPROVIDO.

1003777-66.2020.8.26.0004

Classe/Assunto: *Apelação Cível / Serviços Profissionais*

Relator(a): *Dario Gayoso*

Comarca: *São Paulo*

Órgão julgador: *27ª Câmara de Direito Privado*

Data do julgamento: *29/11/2024*

Data de publicação: *29/11/2024*

Ementa: *AÇÃO DE ARBITRAMENTO DE HONORÁRIOS PRECEDIDA DE PRODUÇÃO ANTECIPADA DE PROVAS. Respeitável sentença de parcial procedência. Recurso do réu. Afirma que houve contratação verbal de serviços advocatícios com pagamento de honorários pelo êxito da ação; e que não houve o trânsito em julgado da sentença proferida naquele processo. Destaca que o mandato outorgado ao apelado foi revogado por quebra de confiança; e que ainda não recebeu qualquer valor decorrente da ação em que o recorrido laborou em seu favor. Argumenta que o laudo pericial foi impugnado e está inconclusivo. Entende que o apelado deve se habilitar naqueles autos para receber os honorários. Prestação dos serviços advocatícios e revogação do mandato outorgado pelo réu ao autor restaram incontroversas. **Revogação do mandato não exime o contratante do pagamento dos honorários advocatícios proporcional às atividades realizadas pelo profissional ainda que a contratação tenha sido "ad exitum". Inteligência do artigo 17, do Código de Ética e Disciplina da Ordem dos Advogados do Brasil. Precedente desta Câmara. Irrelevância de ainda não ter havido o trânsito em julgado da ação em que o autor atuou em favor do réu. Laudo pericial que, ademais, considerou em sua conclusão dois critérios para calcular o valor da remuneração do Advogado, sendo adotado pelo Juízo de origem o menor valor apurado pelo perito. Prova técnica bem elaborada e que deve servir de base para apuração do valor devido ao autor. RECURSO DESPROVIDO.***

1101170-28.2019.8.26.0100

Classe/Assunto: *Apelação Cível / Serviços Profissionais*

Relator(a): *Luis Roberto Reuter Torro*

Comarca: *São Paulo*

Órgão julgador: *27ª Câmara de Direito Privado*

Data do julgamento: *24/09/2024*

Data de publicação: *25/09/2024*

Ementa: *APELAÇÃO. Prestação de serviços advocatícios. Ação de arbitramento de honorários. Sentença de procedência. Insurgência da ré. Alegação de que o laudo pericial realizado não atentou aos termos do contrato de prestação de serviços firmado entre as partes. Não acolhimento. Contrato firmado entre as partes com expressa previsão de que os honorários mencionados seriam devidos à contratada proporcionalmente aos serviços prestados. Matéria apreciada no v. Acórdão proferido por esta C. Câmara, que inclusive anulou a r. Sentença anteriormente proferida e determinou a realização de perícia. **Laudo pericial realizado. Apuração do montante devido à título de honorários proporcionais. Sentença mantida. RECURSO IMPROVIDO.***

1060154-70.2014.8.26.0100

Classe/Assunto: *Apelação Cível / Mandato*

Relator(a): *Rogério Murillo Pereira Cimino*



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Comarca: São Paulo

Órgão julgador: 27ª Câmara de Direito Privado

Data do julgamento: 30/07/2024

Data de publicação: 30/07/2024

*Ementa: APELAÇÃO. Ação de arbitramento judicial de honorários advocatícios. Sentença de procedência. Inconformismo da parte ré. Preliminar de prescrição. Não acolhimento. Prazo prescricional que tem por termo inicial as hipóteses previstas no artigo 25 do EOAB. Aplicação da norma especial em detrimento da geral (prescrição do Código Civil). **No mérito, pedido de minoração da quantia fixada. Não acolhimento. Manutenção do valor arbitrado com base no laudo pericial, porquanto não infirmado (o laudo pericial) em sua técnica. Sentença mantida. Recurso não provido.***

Impõe-se, pois, a rejeição do Recurso, ficando mantida a r. sentença pelos próprios e jurídicos fundamentos, inclusive quanto aos ônus sucumbenciais, mas com a majoração da verba honorária devida pelo Condomínio demandado ao Patrono dos autores para dezessete por cento (17%) do valor arbitrado, “*ex vi*” do artigo 85, § 11, do Código de Processo Civil.

Diante do exposto, nega-se provimento ao Recurso.

DAISE FAJARDO NOGUEIRA JACOT
Relatora