



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000316728

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1029319-14.2023.8.26.0576, da Comarca de São José do Rio Preto, em que é apelante/apelado CLEUNICE FIDELIS, é apelado/apelante RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIÁRIA 363 SPE LTDA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 25ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **deram parcial provimento ao recurso da ré e deram provimento ao recurso da autora, por votação unânime**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores HUGO CREPALDI (Presidente) E MARY GRÜN.

São Paulo, 31 de março de 2025.

ANA LUIZA VILLA NOVA

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Voto nº 12.509

Apelações nº 1029319-14.2023.8.26.0579

Comarca: São José do Rio Preto

**Apelantes/Apelados: Cleunice Fidelis (JG); Rodobens
Incorporadora Imobiliária 363 Spe Ltda.**

Juiz(a): Glariston Resende

APELAÇÃO – COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE LOTE DE TERRENO URBANO – Ação declaratória de nulidade contratual c/c rescisão de contrato c/c restituição de valores pagos c/c pedido de tutela de urgência antecipada – Ruptura do contrato por liberalidade da contratante (desistência) – Possibilidade – Rescisão contratual admitida, uma vez que ninguém é obrigado a se manter atrelado à contratação - Aplicação do Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 80.078/90) - Devolução do valor pago que deve ocorrer em parcela única, com retenção de 10% (dez por cento) pela compromissária compradora) - Montante este que se revela adequado e observa o princípio da proporcionalidade, sendo suficiente para cobrir as despesas suportadas pela ré – Incidência de taxa de fruição de 0,75% ao mês sobre o valor atualizado do contrato, conforme previsão contratual - Taxa de fruição inexigível, ante a inexistência de condições de uso pleno ou econômico do imóvel (lote de terreno urbano), sem edificação - Precedentes deste E. Tribunal de Justiça – Comissão de corretagem expressa no contrato e que deve ser afastada do montante a ser restituído - Tese 938 firmada pelo C. Superior Tribunal de Justiça - Sucumbência mínima da parte autora – Inteligência do art. 86, parágrafo único, do CPC – Condenação ao pagamento de parte das custas, despesas processuais e honorários advocatícios pela autora afastada - Sentença reformada em parte - Recurso da ré parcialmente provido e recurso da autora provido.

Trata-se de recursos de apelação interpostos contra a r. sentença de fls. 291/293, que julgou parcialmente procedente a ação declaratória de nulidade contratual c/c rescisão de contrato c/c restituição de valores pagos c/c pedido de tutela de urgência antecipada, fundada em compromisso de compra e venda de terreno urbano, para “i) *RESCINDIR o contrato celebrado entre as partes por*

culpa exclusiva da parte autora, ante à inadimplência; ii) Condenar a parte requerida à restituição de 90% (noventa por cento) dos valores pagos, corrigidos monetariamente de acordo com a Tabela Prática do TJ/SP, desde a data do efetivo pagamento de cada prestação, acrescido de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, estes contados da data do trânsito em julgado da ação; iii) Condenar o(a)(s) autor(a)(es) na indenização pela fruição do bem, no valor de 0,5% (cinco décimos de por cento) ao mês, sobre o valor atualizado do contrato, referente a todo o período em que ficou(aram) na posse do imóvel, iniciando-se na data em que o lote ficou disponível ao(à)(s) autor(a)(es), já totalmente liberado, junto aos órgãos competentes, para edificações, até data da concessão da liminar (12/07/2023), acrescido de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, estes contados da data do trânsito em julgado da ação; iv) ALTERNATIVAMENTE à condenação acima (item "iii"), PARA O CASO DE AFASTAMENTO DA TAXA DE FRUIÇÃO PELO EG. TJ/SP, OU PARA O CASO DE ESTA SE TORNAR MAIS PERNICIOSA QUE A OBRIGAÇÃO A SEGUIR, para a referida indenização (em razão da fruição do imóvel), terá a parte autora direito à restituição de tão-somente 70% (setenta por cento) dos valores pagos, corrigidos monetariamente de acordo com a Tabela Prática do TJ/SP, desde a data do efetivo pagamento de cada prestação, acrescido de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, estes contados da data do trânsito em julgado da ação, acrescido de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, estes contados da data do trânsito em julgado da ação; v) Condenar o(a)(s) autor(a)(es) no pagamento de eventuais IPTU e eventuais taxas condominiais incidentes no imóvel durante, período de posse, iniciando-se na data em que o lote ficou disponível ao(à)(s)

autor(a)(es), já totalmente liberado, junto aos órgãos competentes, para edificações, até a data da concessão da liminar, ensejo em que EXTINGO O PROCESSO COM RESOLUÇÃO DE MÉRITO, com fulcro no art. 487, I, do N.C.P.C.” Em razão da sucumbência mínima da ré, a autora arcará com as custas e despesas processuais, além dos honorários advocatícios fixados por equidade, em benefício do patrono da parte adversa, em R\$ 1.500,00, observada a gratuidade de justiça.

Em suas razões recursais a ré afirma que a rescisão contratual se deu por culpa da autora, que estava inadimplente, de modo que devida a retenção de 50% ou 25% dos valores pagos, com desconto do valor da comissão de corretagem de R\$ 4.275,00, conforme art. 67-A, I, da Lei 13.786/18, que se aplica ao caso. Por fim, pede provimento ao recurso para que a ação seja julgada improcedente (fls. 312/323).

Por sua vez, a autora alega que a sua inadimplência se deu por culpa exclusiva da ré que, em abril de 2023, enviou boleto para pagamento com vencimento em 20/04/2023, sem código de barras, de modo que ficou impedida de efetuar a quitação. Diz que, embora tenha tentado diversas vezes receber os boletos, não obteve êxito. Aduz que a falha na prestação de informações necessárias ao pagamento viola o art. 6º, III, do CDC, e enseja a responsabilidade objetiva da ré, nos termos do art. 14 da mencionada legislação. Afirma não ser devida a taxa de fruição, conforme jurisprudência deste Tribunal de Justiça e do C. STJ, uma vez que, em casos de desfazimento contratual de promessa de compra e venda de terreno sem edificação, é

incabível a cobrança de taxa de fruição, especialmente quando não há demonstração de proveito ou uso efetivo do imóvel pelo adquirente. Assevera ser devida a inversão dos honorários advocatícios e sua majoração para 15% sobre o valor da condenação, na consideração de que não sucumbiu em nenhum de seus pedidos. Para tais finalidades, pede provimento ao recurso (fls. 337/343).

Recursos tempestivos, preparado o da ré e isento de preparo o do autor, ambos respondidos (fls. 347/355 e 359/364).

É o relatório.

Inicialmente, ressalvo meu posicionamento de que não seria caso de conhecer deste recurso, porque a matéria de fundo tratada na ação proposta caracteriza relação jurídica afeta à Primeira Subseção de Direito Privado, nos termos do art. 5º, inciso I.25, da Resolução nº 623/2013 do C. Órgão Especial deste E. Tribunal:

Art. 5º. A Seção de Direito Privado, formada por 19 (dezenove) Grupos, numerados ordinalmente, cada um deles integrado por 2 (duas) Câmaras, em ordem sucessiva, é constituída por 38 (trinta e oito) Câmaras, também numeradas ordinalmente, e subdividida em 3 (três) Subseções, assim distribuídas:

I - Primeira Subseção, composta pelas 1ª a 10ª Câmaras, com competência preferencial para o julgamento das seguintes matérias:

(...)

I.25 - Ações relativas a compra e venda, compromisso de compra e venda, cessão, promessa de cessão de direitos

de compromissos, bem como adjudicação compulsória, que tenham por objeto coisa imóvel, ressalvadas aquelas sujeitas ao estatuto das licitações e contratos administrativos.”

Com efeito, a presente demanda envolve apenas a rescisão do contrato. Nada obstante a previsão da competência comum às três Subseções de Direito Privado deste Tribunal de Justiça para o julgamento do presente recurso, conforme dispõe o §3º do artigo 5º da referida Resolução, alterado pela Resolução 813/219 – *Serão da competência comum das Subseções de Direito Privado ações relativas a compromisso de compra e venda, cessão, promessa de cessão de direitos de compromissos e todos os demais feitos que, regidos pelo Direito Privado, não sejam da competência recursal de outras Seções do Tribunal de Justiça* - a interpretação sistemática dos dispositivos da Resolução nº 623/2013 e que considera todos os seus dispositivos, e não um ou outro isoladamente, autoriza concluir que o referido §3º do art. 5º, que estabelece competência comum para ações de compromisso de compra e venda, **não pode se sobrepor à divisão preferencial definida no inciso I.25 do mesmo artigo.**

Isso porque, se todas as ações de compra e venda fossem tratadas de maneira uniforme e irrestrita como de competência comum, o inciso I.25 perderia completamente sua utilidade e eficácia, tornando-se letra morta. A Resolução claramente define, no inciso I.25, que **a Primeira Subseção tem competência preferencial para o julgamento não apenas de ações relativas a compra e venda de bens imóveis, mas também o compromisso de compra e venda, ressalvadas as situações específicas de licitações e contratos administrativos.**

Portanto, extrai-se do §3º do artigo 5º que a competência comum se aplica às ações de compra e venda em caráter genérico, ou seja, envolvendo outros bens ou direitos, sem especificidade quanto à natureza dos bens imóveis.

Contudo, curvo-me ao posicionamento majoritário deste Câmara em sentido contrário, e passo ao julgamento do recurso.

As questões suscitadas em sede de recursos de apelação guardam estreita ligação, e, por conta disso, serão analisadas em conjunto.

Cuida-se de ação declaratória de nulidade contratual c/c rescisão de contrato c/c restituição de valores pagos c/c pedido de tutela de urgência antecipada ajuizada por Cleunice Fidelis em face de Rodobens Incorporadora Imobiliária 363 Spe Ltda, na qual a autora é promitente compradora de lote nº 17, da quadra V, localizado no empreendimento denominado “Jardim dos Buritis”, localizado em São José do Rio Preto.

Relata a inicial que em 25/11/2021, a autor celebrou “*Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de imóvel com pacto de eventual alienação fiduciária e outras avenças*” com a ré no valor de R\$ 95.000,00, pagos na forma estipulada em contrato, com entrada e parcelamento da quantia remanescente e que já teriam efetuado o pagamento da quantia total de R\$ 11.912,12, mas em razão de

dificuldades financeiras, buscou a rescisão do negócio, após não ter conseguido quitar o boleto enviado em abril de 2024, por dele não constar código de barras, mas não obteve êxito. Daí o ajuizamento da ação, objetivando a resolução do contrato, com a restituição dos valores pagos, com a nulidade das cláusulas contratuais abusivas e que impõem penalidade.

A respeitável sentença que julgou parcialmente procedente a ação, comporta modificação.

A rescisão contratual em análise se funda em desistência ou liberalidade da compromissária compradora, o que se admite, resguardado o direito da demandada (vendedora) em ser ressarcida pelos custos operacionais. Isso porque se trata de típica relação de consumo, sendo aplicáveis à hipótese as disposições do Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078/90).

Como já asseverado diversas vezes por esta Câmara Julgadora, o compromissário comprador mesmo que inadimplente pode pedir a rescisão do contrato e reaver as quantias pagas. Isto porque ninguém pode ser obrigado a permanecer vinculado a contrato quando não mais pretende adquirir o bem.

Sobre o tema, dispõe a Súmula nº 543, do Colendo Superior Tribunal de Justiça, que *“na hipótese de resolução de contrato de promessa de compra e venda de imóvel submetido ao Código de Defesa do Consumidor, deve ocorrer a imediata restituição das*

parcelas pagas pelo promitente comprador – integralmente, em caso de culpa exclusiva do promitente vendedor/construtor, ou parcialmente, caso tenha sido o comprador quem deu causa ao desfazimento”.

Ora, não tendo a ré comprovado ter arcado com despesas administrativas ou custos operacionais excessivos, a retenção deve ocorrer no percentual de 10% (dez por cento) do valor pago (entrada e parcelas do preço efetivamente pagas) e, não, sobre o valor do negócio, conforme previsão do “Quadro x, VI” (fl. 41).

Vale dizer que disposições contratuais que preveem retenção em maior extensão gera ônus exagerado à parte consumidora e deve ser sopesada, considerando-se que o montante a ser restituído deve incidir sobre o valor efetivamente pago, e não sobre o valor total do contrato.

Deve, destarte, ocorrer a restituição dos valores efetivamente pagos pela autora, com retenção de 10% (dez por cento) do valor pago, montante que melhor observa as peculiaridades da hipótese, e o princípio da proporcionalidade, e se revela suficiente para cobrir as despesas da requerida, considerado ainda o período no qual o bem esteve a disposição da adquirente.

Neste sentido, julgados recentes desta Egrégia Corte Bandeirante, “in verbis”:

“APELAÇÃO – Ação de Rescisão Contratual c/c Restituição de Quantias Pagas – Instrumento Particular de

Compromisso de Compra e Venda – Pleito ajuizado pelos compradores sob a alegação de que não mais possuem condições financeiras para manter o contrato – Pretensão de rescisão contratual e devolução dos valores pagos – Sentença de procedência – Inconformismo da ré, suscitando a inaplicabilidade do CDC, a retenção de 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato, da comissão de corretagem e dos tributos incidentes, além do parcelamento dos valores a serem devolvidos – Contrato celebrado na vigência da Lei 13.786/2018 – Retenção no percentual de 10% (dez por cento) sobre o valor pago que se mostra adequada – Possibilidade de revisão das cláusulas contratuais nulas, abusivas e excessivamente onerosa – Artigo 51, IV, do CDC – Custo da comissão de corretagem que foi assumido integralmente pela vendedora – Abatimento dos tributos devidos que restou consignado na r. sentença – Recurso desprovido.” (TJSP; Apelação Cível 1029354-71.2023.8.26.0576; Relator (a): José Aparício Coelho Prado Neto; Órgão Julgador: 10ª Câmara de Direito Privado; Foro de São José do Rio Preto - 5ª Vara Cível; Data do Julgamento: 27/01/2025; Data de Registro: 27/01/2025).

“APELAÇÃO – COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA – AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL POR INICIATIVA DO ADQUIRENTE. INAPLICABILIDADE DA LEI Nº 9.514/97 – Considerando que a credora fiduciária se concentra na mesma pessoa jurídica que comercializou o imóvel e de que não há intervenção de terceiros na transação, evidencia-se a descaracterização do instituto da alienação fiduciária, de modo que não há que se falar em aplicação da Lei nº 9.514/97 e sim do Código de Defesa do Consumidor. CONTRATO FIRMADO APÓS A LEI DO DISTRATO – CONFLITO APARENTE DE NORMAS – APLICAÇÃO DO CRITÉRIO DA ESPECIALIDADE – PREVALÊNCIA DO CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR – A Lei nº 13.786/2018, ao não revogar expressamente a Lei nº 8.078/90, não se sobrepõe a esta, de acordo com disposição expressa do artigo 2º, §2º, do Decreto-Lei nº 4.657, de 4 de setembro de 1942, (Lei de Introdução às Normas do Direito Brasileiro) – PERCENTUAL DE RETENÇÃO – O consumidor tem direito à devolução das parcelas pagas, descontado percentual suficiente para o pagamento das perdas e danos e despesas administrativas – Súmula 1 deste E. Tribunal de Justiça. De modo a trazer razoabilidade e equilíbrio entre as partes, bem como atender aos parâmetros adotados por esta Câmara em casos análogos, deve-se manter o percentual em 10%, a título de retenção das quantias já pagas, pois tal montante se mostra suficiente para cobrir os custos administrativos e

fiscais despendidos com a formalização da avença, não havendo que se falar, assim, em qualquer outro tipo de compensação. TAXA DE FRUIÇÃO – IMÓVEL NÃO OCUPADO – DESCABIMENTO – Embora se entenda que a taxa de fruição pode ser arbitrada de forma separada ao percentual de retenção de quantias já pagas pelo consumidor, o Colegiado tem sistematicamente entendido pelo seu não cabimento caso se trate de lote sem acessão ou benfeitoria, isto é, que não foi efetivamente ocupado pelo autor. ÔNUS SUCUMBENCIAL – Diante da sucumbência mínima dos autores, deverá a requerida arcar, de forma exclusiva, com o ônus da sucumbência, nos termos do artigo 86, parágrafo único, do Código de Processo Civil. Sentença parcialmente reformada. Recurso da requerida desprovido. Recurso dos autores provido.” (TJSP; Apelação Cível 1016049-20.2023.8.26.0576; Relator (a): Fernando Marcondes; Órgão Julgador: 2ª Câmara de Direito Privado; Foro de São José do Rio Preto - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 19/12/2024; Data de Registro: 19/12/2024).

“APELAÇÃO - AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL - Promessa de compra e venda de unidade imobiliária em empreendimento (multipropriedade) - Sentença de parcial procedência - Resolução do contrato por desistência do comprador - Em casos como o presente, fixou-se a possibilidade de retenção entre 10% e 25% das quantias pagas, revelando-se abusivas as cláusulas contratuais que determinem retenção em percentual superior – Honorários advocatícios – Majoração – Cabimento – Negado provimento”. (TJSP – Apelação nº 1031520-49.2023.8.26.0100 – Rel. Des. Hugo Crepaldi – 25ª Câmara de Direito Privado – Julgado em 28.06.2024).

No tocante à taxa de fruição ou ocupação, cabe destacar que não há elementos que justifiquem a sua aplicação no caso em tela. A cobrança da referida taxa pressupõe a possibilidade de fruição efetiva do bem, seja pela utilização direta ou pelo proveito econômico decorrente da posse. No entanto, no caso em apreço, o lote adquirido pela autora não apresentava condições de habitabilidade ou uso pleno, porquanto sequer edificado. Dessa forma, a ausência de condições mínimas para o exercício da posse plena afasta a incidência da taxa de fruição, pois inexiste fundamento para presumir enriquecimento sem causa

da ré.

Nesse sentido, colaciono precedentes desta

E. Corte:

*“Compromisso de compra e venda de imóvel – Lote de terreno – Desistência do comprador – Negócio celebrado após a Lei 13.786/2018 – Parcial procedência, com determinação de restituição de 80% dos valores pagos pelo adquirente – Manutenção da taxa de retenção à vendedora, pois de acordo com o ajustado no contrato (20% dos valores pagos) – **Taxa de fruição inexigível** – Lote edificado com um simples muro de arrimo inacabado, sem condições de moradia, impedindo a efetiva fruição do bem – Indenização por acessões ou benfeitorias a ser apurada em fase de liquidação, pois inegável a necessidade de perícia técnica, já determinada em decisão anterior por esta Câmara – Indenização, além disso, condicionada à demonstração da regularidade da construção ou, pelo menos, à comprovação de que a irregularidade pode ser sanada – Danos morais não configurados – Recursos desprovidos.”* (TJSP; Apelação Cível 1006414-75.2023.8.26.0071; Relator (a): Mário Daccache; Órgão Julgador: 29ª Câmara de Direito Privado; Foro de Bauru - 5ª Vara Cível; Data do Julgamento: 31/07/2024; Data de Registro: 31/07/2024) Destaquei

*“Apelação. Compromisso de compra e venda. Ação de rescisão contratual. Preliminar de inépcia da inicial, por ausência de interesse processual, em razão da aplicação taxativa da Lei 13.786/2018, afastada. Incidência do Código de Defesa do Consumidor. Necessidade. Rescindido o compromisso de compra e venda, as partes retornam ao status quo ante, cabendo ao compromissário vendedor a obrigação de restituir as parcelas recebidas, admitindo-se a retenção do percentual (de 25%) fixado pelo juiz singular. **Taxa de fruição. Lote não edificado, impossibilidade de imediata exploração econômica pelo adquirente. Benfeitorias consubstanciadas na terraplanagem do lote e na edificação de muro de arrimo. Indenização devida.** Correção monetária. Incidência a partir de cada desembolso. A correção monetária não é um plus que agrega valor ao devido, mas um minus que se quer evitar, tratando-se de mero mecanismo de recomposição da moeda corroída ao longo do tempo. Juros de mora. Termo inicial. Ausência de interesse recursal. Sentença mantida. Recurso conhecido em parte e, na*

parte conhecida, não provido.” (TJSP; Apelação Cível 1005543-31.2021.8.26.0066; Relator (a): Emerson Sumariva Júnior; Órgão Julgador: 5ª Câmara de Direito Privado; Foro de Barretos - 1ª Vara Cível; Data do Julgamento: 16/11/2023; Data de Registro: 16/11/2023) Destaquei

Destarte, neste ponto, mantida a r. sentença quanto à condenação da parte ré à devolução de 90% (noventa por cento) dos valores pagos pela autora, mantida a rescisão contratual declarada em primeiro grau, e, por conseguinte, não são exigíveis as parcelas que eventualmente estiverem pendentes de pagamento. Determina-se, ainda, a reintegração da posse da ré nos direitos do imóvel descrito na inicial.

Melhor sorte assiste à ré, quanto à comissão de corretagem, conforme a Tese 938 firmada pelo Col. Superior Tribunal de Justiça quando do julgamento, em regime de repetitivo, do Recurso Especial nº 1.599.511 SP, j. 06/09/2016:

“(i) Incidência da prescrição trienal sobre a pretensão de restituição dos valores pagos a título de comissão de corretagem ou de serviço de assistência técnico-imobiliária (SATI), ou atividade congênere (artigo 206, § 3º, IV, CC). (vide REsp n. 1.551.956/SP)

(ii) Validade da cláusula contratual que transfere ao promitente-comprador a obrigação de pagar a comissão de corretagem nos contratos de promessa de compra e venda de unidade autônoma em regime de incorporação imobiliária, desde que previamente informado o preço total da aquisição da unidade autônoma, com o destaque do valor da comissão de corretagem; (vide

REsp n. 1.599.511/SP)

(ii, parte final) Abusividade da cobrança pelo promitente-vendedor do serviço de assessoria técnico-imobiliária (SATI), ou atividade congênere, vinculado à celebração de promessa de compra e venda de imóvel. (vide REsp n. 1.599.511/SP)”

Assim, prévia e devidamente informado o preço total da aquisição do bem imóvel, com destaque para o valor da comissão de corretagem previsto em contrato respectivo (fl. 40), deve ser afastada do montante a ser restituído.

Por fim, no tocante aos honorários advocatícios de sucumbência, a parte autora decaiu em parte mínima de seu pedido, o que autoriza aplicar o disposto no parágrafo único do art. 86 do CPC, que estabelece:

“Art. 86. Se cada litigante for, em parte, vencedor e vencido, serão proporcionalmente distribuídas entre eles as despesas.

Parágrafo único. Se um litigante sucumbir em parte mínima do pedido, o outro responderá, por inteiro, pelas despesas e pelos honorários.”

Sobre tal dispositivo legal, anotam Nelson Nery Junior e Rosa Maria de Andrade Nery que *“Quando a perda for ínfima é equiparada à vitória, de sorte que a parte contrária deve arcar com a totalidade da verba de sucumbência (custas, despesas e*

honorários de advogado). A caracterização de parte mínima do pedido dependerá de aferição pelo juiz que deverá levar em consideração o valor da causa, o bem da vida pretendido e o efetivamente conseguido pela parte.” (Código de Processo Civil comentado [livro eletrônico], 3 ed. em e-book baseada na 17. ed. impressa, São Paulo: Thomson Reuters Brasil, 2018).

Assim, ante a sucumbência mínima da parte autora e, com fundamento no parágrafo único do art. 86 do CPC, deve a ré arcar com as custas, despesas processuais, além dos honorários sucumbenciais, estes majorados para 15% do valor da condenação, o que está em conformidade com os princípios da razoabilidade e da proporcionalidade, considerando os critérios estabelecidos nos incisos I a IV do §2º do artigo 85 do CPC e Tema nº 1076, em regime de Recursos Repetitivos, pelo Superior Tribunal de Justiça. Ausente a majoração dos honorários com fundamento no § 11 do referido artigo de lei, porquanto a nenhum dos recursos foi julgado desprovido.

Diante do exposto, **DÁ-SE PARCIAL PROVIMENTO** ao recurso da ré e **DÁ-SE PROVIMENTO** ao recurso da autora, nos termos da fundamentação.

ANA LUIZA VILLA NOVA
Relatora