



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
Seção de Direito Privado
31ª Câmara

Registro: 2025.0000323633

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos do Apelação Cível nº 0013504-67.2010.8.26.0020, da Comarca de São Paulo, em que é apelante GLOBAL CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA, é apelado EDSON FERREIRA DA SILVA.

ACORDAM, em 31ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Deram provimento em parte ao recurso, com determinação. V.U.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmo. Desembargadores ADILSON DE ARAUJO (Presidente), LUIS FERNANDO NISHI E ROSANGELA TELLES.

São Paulo, 1º de abril de 2025.

Assinatura Eletrônica
ADILSON DE ARAUJO
RELATOR

Apelação nº 0013504-67.2010.8.26.0020

Comarca: São Paulo — F. R. de Nossa Senhora do Ó - 6ª Vara Cível

Juiz(a): Sabrina Salvadori Sandy Severino

Apelante: GLOBAL CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA. “EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL” (réu)

Apelado: EDSON FERREIRA DA SILVA (autor)

Interessados: MARCO COELHO ABDO E ADRIANA APARECIDA RODRIGUES ABDO; AVANCE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A.; GOLDFARB INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S.A. (corréus)

Voto nº 45.079

Ementa: DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. APELAÇÃO CÍVEL. PACTO ENVOLVENDO CESSÃO DOS DIREITOS EM COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATO ILÍCITO. RESPONSABILIDADE DA IMOBILIÁRIA POR ATO DA CORRETORA, SUA PREPOSTA. RESTITUIÇÃO DE VALORES E INDENIZAÇÃO POR DANO MORAL MANTIDAS. ACOLHIMENTO DO PEDIDO PARA REDUÇÃO DE PERCENTUAL DOS HONORÁRIOS DE SUCUMBÊNCIA. JUROS DE MORA E CORREÇÃO MONETÁRIA. CÁLCULOS A PARTIR DA ENTRADA EM VIGOR DA LEI Nº 14.905/2024. DIREITO INTERTEMPORAL. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO, COM DETERMINAÇÃO.

I. CASO EM EXAME

1. Apelação interposta pela empresa de corretagem contra sentença em que a Juíza reconheceu a responsabilidade da empresa, determinando a restituição dos valores pagos (R\$ 22.500,00) e condenando-a ao pagamento de danos morais (R\$ 15.000,00).

II. QUESTÃO EM EXAME

2. São quatro as questões em discussão: (i) definir se a imobiliária é responsável pelos atos da corretora envolvida na negociação; (ii) estabelecer se há dever de restituição dos valores pagos e de indenização por dano moral; (iii) verificar a adequação dos juros de mora estabelecidos na sentença em reação ao dano moral; e (iv) determinar a adequação dos honorários advocatícios fixados.

III. RAZÕES DE DECIDIR

3. A imobiliária responde objetivamente pelos atos da corretora que atuava como sua preposta, nos termos do art. 932, III, do Código Civil (CC), sendo irrelevante a ausência de vínculo empregatício direto.

4. Restou comprovado que a corretora se apropriou indevidamente dos valores pagos pelo autor e que a imobiliária falhou em supervisionar e garantir a correta intermediação da negociação.

5. A restituição dos valores pagos é medida necessária para evitar enriquecimento sem causa, sendo possível à imobiliária buscar eventual ressarcimento contra a corretora responsável.

6. O dano moral está configurado pela frustração da expectativa legítima do autor em adquirir o imóvel, pela falta de transparência na condução do negócio e pelo abalo emocional decorrente da incerteza e dos transtornos experimentados.

7. A indenização por dano moral no valor de R\$ 15.000,00 é razoável, considerando os princípios da proporcionalidade e da função inibitória da reparação.

8. Os juros de mora do dano moral foram adequadamente fixados em atenção ao que estabelece a Súmula 54 do C. Superior Tribunal de Justiça (STJ).

9. Possível a redução do percentual dos honorários advocatícios sucumbenciais de 20% para 12% do valor da condenação, já considerado o trabalho recursal, em atenção ao previsto no art. 85, § 2º do Código de Processo Civil (CPC) e por se mostrarem excessivos diante das particularidades do caso.

10. Aplicáveis as regras do Direito intertemporal nos cálculos dos juros de mora e correção monetária a partir da vigência da Lei nº 14.905/2024, mantidos os critérios anteriores, conforme precedentes dos tribunais superiores do Brasil.

IV. DISPOSITIVO E TESE

11. Recurso parcialmente provido, apenas para adequação dos honorários advocatícios de sucumbência, com determinação de aplicação da Lei nº 14.905/2024, que disciplina os critérios de cálculos dos juros e correção monetária, a partir do início de sua vigência.

Teses de julgamento: “1. A imobiliária responde objetivamente pelos atos ilícitos de corretores que atuam sob sua coordenação, mesmo que não mantenham vínculo empregatício direto. 2. A retenção indevida de valores por corretor de imóveis configura ato ilícito, impondo à imobiliária a restituição dos valores pagos. 3. O dano moral decorre da frustração da legítima expectativa do consumidor na conclusão do negócio, justificando a indenização. Que foi estabelecida em valor adequado. 4. Os honorários advocatícios sucumbenciais devem observar os princípios da razoabilidade e proporcionalidade, podendo ser reduzidos quando fixados em percentual excessivo. 5. Aplicável a Lei nº 14.905/2024, que disciplina novos critérios de cálculos de juros e correção monetária, a partir do início de sua vigência, segundo o Direito intertemporal.”.

Dispositivos relevantes citados: CC, arts. 186, 389, 406, 927, 932, III, e 942, parágrafo único; Código de Processo Civil, art. 85, § 2º; Lei nº 14.905/2024.

Jurisprudência relevante citada: STF, Tema 810 (RE 870.947); Tema 1.170 (RE 1.317.982); STJ, STJ, REsp 1.112.746/DF (Tema 176); REsp 904.127, Rel. Min. Nancy Andrighi, 3ª Turma, j. 18.09.2008; TJSP, Apelação nº 0001960-68.2002.8.26.0568, Rel. Des. Gilson Delgado Miranda, 28ª Câmara de Direito Privado, j. 24.09.2013.

EDSON FERREIRA DA SILVA ajuizou ação de obrigação de fazer cumulada com indenização por dano moral e tutela antecipada, fundado em ato ilícito envolvendo compromisso de compra e venda de imóvel, em face de **MARCO COELHO ABDO** e **ADRIANA**

APARECIDA RODRIGUES ABDO; AVANCE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A.; GOLDFARB INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S.A. e GLOBAL CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA. (em recuperação judicial).

Pela decisão de fls. 44/46 foi concedido o benefício da gratuidade da justiça à parte autora, bem como indeferida a tutela de urgência.

Foi igualmente deferida a gratuidade da justiça aos réus MARCO COELHO ABDO e ADRIANA APARECIDA RODRIGUES ABDO (fls. 790).

A Juíza de Direito, por respeitável sentença de folhas 2.820/2.825, cujo relatório adoto, objeto de embargos rejeitados, julgou parcialmente procedentes os pedidos em face de Avance Imobiliária, atualmente denominada Global Consultoria Imobiliária LTDA., para (i) determinar a restituição dos valores pagos para a concretização da cessão de direitos sobre imóvel, no patamar de R\$ 22.500,00, corrigido por meio da Tabela Prática do Tribunal de Justiça e com incidência de juros a contar da data de cada pagamento; e (ii) ao pagamento de danos morais no valor de R\$ 15.000,00, corrigido por meio da Tabela Prática do Tribunal de Justiça a partir desta data e com incidência de juros a contar da citação, bem como julgou a ação improcedente em relação aos demais requeridos. Em razão da sucumbência, suportará a Global Consultoria Imobiliária LTDA. as custas e despesas processuais, bem como honorários advocatícios de 20% do valor da condenação e pela sucumbência da parte autora em relação aos demais réus, suportará honorários advocatícios de R\$ 1.000,00, observada limitação da gratuidade da justiça.

Inconformada, recorre a GLOBAL CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA. “EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL”. Insiste em sua ilegitimidade passiva, argumentando que não foi beneficiária dos valores pagos pelo apelado e que não tem ingerência sobre as especificidades e cláusulas de cessão de direitos pactuadas entre o apelado e os corréus. Alega que a condenação à restituição dos valores pagos resultaria em enriquecimento indevido dos verdadeiros destinatários do numerário. Aduz que não entabulou diretamente nenhuma relação jurídica com o apelado e que os corretores autônomos não possuem vínculo empregatício com a apelante, conforme a Lei nº 6.530/78. Alega que não há prova de que a corretora imobiliária tenha recebido os valores discutidos e que a manutenção da sentença resultaria em enriquecimento sem causa. Insurge-se contra o dano moral, alegando que não houve grande abalo moral e o simples inadimplemento contratual não gera danos morais. Caso mantida a condenação, pede a redução do valor da indenização por dano moral e a correção do termo inicial dos juros de mora para a data da citação, além da redução dos honorários advocatícios para 10% sobre o valor da condenação.

O apelo é tempestivo e o reparo foi adequadamente complementado (fls. 2.845/2.846 e fls. 2.880/2.883)

Em contrarrazões (fls. 2.850/2.852), o autor defende a manutenção da sentença. Reputa inaceitável a tese de irresponsabilidade da apelante por seus corretores atuarem de forma autônoma. Insiste que no processo administrativo restou reconhecida a falta de ética no ramo imobiliário. Defende que a reparação foi arbitrada de forma razoável e proporcional a toda a realidade fática dos autos.

A apelante opôs-se ao julgamento virtual (fls.

2.862/2.863). Foram cadastrados os novos procuradores da apelante (fls. 2.869/2.870).

É o relatório.

Trata-se de ação em que a parte autora afirma que, em 3/11/2009, por intermédio de negociação junto a corretora de nome Fabíola, preposta da GLOBAL CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA. (em recuperação judicial) realizou contrato envolvendo a cessão de direitos que os requeridos MARCO COELHO ABDO E ADRIANA APARECIDA RODRIGUES ABDO detinham por força de compromisso de compra e venda envolvendo a unidade nº 9 do bloco 05 junto ao Condomínio Villagio di Italia. Reporta ter dado como sinal do pagamento ajustado quatro cheques no valor total de R\$ 22.500,00, sendo R\$ 500,00, em 4/11/2009 para despesas condominiais, R\$ 10.000,00 em 4/11/2009 para MARCO COELHO ABDO, R\$ 10.000,00 em 10/12/2009 para MARCO COELHO ABDO e R\$ 2.000,00 em 15/12/2009 para despesas de corretagem e demais custas, tudo operado com a corretora Fabíola. Prossegue aduzindo que houve o transcurso de três meses sem que houvesse a regularização da documentação com a entrada do autor na posse do imóvel, e sem que obtivesse respostas junto aos demais réus. Reporta a fls. 06 que os cheques foram destinados a terceiros, em quase sua integralidade. Diante da situação narrada, e sem que os adversários apresentassem resposta ou solução à situação, foi proposta a ação para regularização da compra do imóvel, ou eventual, restituição dos valores, além de pedido de indenização por dano moral no valor de 40 salários-mínimos.

Na r. sentença, em fundamentada e pormenorizada análise, a douta Juíza consignou estar comprovado que

a corretora Fabíola se apropriou das valores, não entregando a seus destinatários, o que inviabilizou a concretização do negócio, sendo que o imóvel já foi transmitido a terceiros, devendo a empresa para que a Corretora Fabíola prestava serviços responder pelas reparação das indevidas retenções que inviabilizaram a concretização do negócio:

“O cerne da controvérsia está na obrigatoriedade da parte ré em regularizar o contrato de cessão de direitos sobre o imóvel ou, alternativamente, a obrigação pela restituição de valores investidos na transação, bem como a existência de dano moral indenizável.

No caso, a regularização do contrato para efetivar a cessão de direitos sobre o imóvel se mostra impossível. Isso porque a referida unidade já foi vendida a terceiros e não há nos autos elementos que justifiquem a anulação deste ato.

Portanto, descartada a hipótese de regularização da cessão, a análise do caso limitar-se-á à obrigação da parte ré à restituição dos valores pagos e ao dano moral.

É incontroverso que a parte autora firmou com os requeridos Marcos Abdo e Adriana Abdo contrato de cessão de direitos de compra de imóvel de empreendimento da requerida Goldfarb (fls. 23/25).

O contrato prevê a cessão dos direitos aquisitivos sobre o imóvel pelo preço de R\$3.543,00, assim, o autor passaria a assumir as responsabilidades para a aquisição do imóvel junto à Goldfarb.

O autor apresentou um cheque no valor de R\$10.000,00 destinado a Marcos Abdo, outro no mesmo valor para "Cláudio" e um no valor de R\$500,00 para "André Fernandes" (fls. 18/20). Contudo, os requeridos Abdo alegam que nenhum dos cheques lhes foram entregues e que receberam, da corretora "Fabiola", R\$ 2.000,00 em dinheiro, conforme recibo de fl. 257.

Nesse sentido, conforme recibo de fl. 26, conclui-se que a parte autora assinou 4 cheques e os entregou a Fabiola Maria Ferreira de Alemida, corretora, que deveria fazer os repasses ao requeridos Abdo e à incorporadora Goldfarb. Porém, os repasses não foram feitos.

Aliás, não só os repasses não foram feitos, como a transação sequer foi formalizada perante a incorporadora, que sequer recebeu cópia do contrato de cessão de direitos ou proferiu sua anuência.

Dessa forma, está claro que, apesar da vontade das partes manifesta pelo contrato de fls. 23/25, o negócio não foi concretizado por culpa da corretora Fabiola.

Assim, resta a análise do vínculo da referida corretora com a requerida Avance Imobiliária no tempo dos fatos.

No processo administrativo movido contra a Avance Imobiliária, o autor revelou que contactou a corretora Fabiola por indicação de funcionária da própria Avance (fl. 2299), e que ela lhe foi apresentada como prestadora de serviços da Avance Imobiliária e da Goldfarb.

Por sua vez, a corretora Fabiola alega que atuou em parceria com a imobiliária Avance (fls. 2722/2723).

Por fim, o Conselho Regional de Corretores de Imóveis reconheceu que a corretora Fabiola atuou sob a coordenação da Avance Imobiliária e decidiu que, tanto a imobiliária quanto a corretora, cometeram infração ética em razão de desídia na intermediação da venda e compra do imóvel (fls. 2627/2632 e 2750/2754).

Portanto, a requerida Avance, por intermédio da corretora Fabiola, não só teve participação direta na negociação como foi responsável pelo insucesso da transação, ao deixar de providenciar o necessário para a formalização da transferência dos direitos sobre o imóvel ao autor. Ainda, embolsou os valores pagos pelo autor e os transferiu para pessoas estranhas à transação.

Tudo isso foi feito por intermédio de funcionários da Imobiliária e da corretora Fabiola, que atuou sob a coordenação da empresa.

Dessa forma, de rigor reconhecer o dever de indenizar por parte da Avance Imobiliária.

Inclusive, ainda que não se vislumbre grande dano moral infringido contra a parte autora, não se pode ignorar o ato ilícito praticado pelo descaso e má-fé da parte ré. Por essa razão, no caso concreto, há de serem considerados também os caracteres sancionatório e pedagógico da indenização por dano moral.

A finalidade principal da reparação é compensação destinada à vítima, como forma de aliviar (se não for possível eliminar) a lesão experimentada. Todavia, em determinados casos, a função inibitória também é relevante, a fim de que o ofensor seja punido de tal forma a não reiterar sua conduta.

Nas ofensas cometidas contra os consumidores, a função inibitória assume destacada importância, sendo imprescindível que a indenização possa constranger o fornecedor a tomar medidas necessárias para não reiterar sua conduta ilegítima.

Conclui-se que, uma vez que não existem critérios determinados e fixos para a quantificação do dano moral, a indenização deve ser fixada em montante que desestime o ofensor a repetir a falta, sem constituir, de outro lado, enriquecimento indevido.

No caso, deve se considerar que a Imobiliária atual em flagrante má-fé ao se apropriar de valores do autor sem prestar qualquer esclarecimento sobre o andamento da formalização da transação e, após evidenciada a impossibilidade de concretização do negócio, não efetuar qualquer restituição.

Dessa forma, o valor de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) se mostra razoável como medida reparativa, vislumbrando-se os caracteres compensatório, sancionatório e pedagógico da indenização por dano moral".

A tese da ilegitimidade da apelante se imiscui com o mérito e será com este doravante apreciada.

Incontroversa a atuação da corretora Fabíola e que esta atuava como preposta da apelante, a alegação de que não

ostenta a corretora vínculo unicamente com a apelante é insubsistente à reforma escoreita sentença de procedência.

É irrefutável o dever de da ré indenizar o autor pelos danos provocados, conforme dispõem os arts. 186 e 927 do Código Civil (CC). Aliás, nos termos do art. 932, III, do CC, são responsáveis pela reparação o empregador por seus empregados, serviçais e prepostos, no exercício do trabalho que lhes competir, ou em razão dele.

Nesse sentido é o entendimento do C. Superior Tribunal de Justiça acerca da matéria:

“O fato de o suposto causador do ato ilícito ser funcionário terceirizado não exime a tomadora do serviço de sua eventual responsabilidade. A jurisprudência do STJ entende como preposto aquele que possui relação de dependência ou presta serviço sob o interesse de outrem” (STJ, 3ª T. REsp 904.127, Min. NANCY ANDRIGHI, j. 18.9.08, DJ 03/10/2008).

Em sentido idêntico, segue o entendimento deste E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo:

“ACIDENTE DE TRÂNSITO. MORTE DO PAI E CÔNJUGE DOS AUTORES. RESPONSABILIDADE CIVIL DO MOTORISTA E DE SEU PREPONENTE.

1.Considera-se preposto da empresa ou de pessoa física aquele que presta serviços em seu nome e conforme seus interesses, ainda que não mantenha com ele vínculo empregatício. Inteligência do art. 932, III, do CC. (...)” (TJSP, Apel. 0001960-68.2002.8.26.0568, 28ª Câmara de Direito Privado, Rel. Des. GILSON DELGADO MIRANDA, julgamento em 24/09/2013).

Consequentemente, a apelante é parte legítima e deve responder objetivamente pelos atos de seu preposto, nos termos do art. 932, inciso III, do Código Civil; cuja solidariedade decorre do disposto no art. 942, parágrafo único, também do Código Civil, que dispõe:

“Art. 942, parágrafo único. São solidariamente responsáveis com os autores os coautores e as pessoas designadas no art. 932.”

Destaca-se que não se vislumbra hipótese de enriquecimento indevido; isso porque pode a empresa apelante, em ação autônoma, se voltar contra a corretora Fabíola para ressarcimento da condenação experimentada nessa ação.

Quanto ao dano moral, emerge acertada a condenação que o reconheceu.

Houve, sem dúvida, violação a justa expectativa da parte autora de aquisição de imóvel para sua residência. Isso gerou verdadeira intranquilidade na parte autora que não foi poupada de desgastes, desentendimentos e frustração na solução do problema causado pela conduta da apelante, evidenciando-se que o fato extrapolou a normalidade e os meros dissabores do cotidiano.

Nesse passo, é nítido que a forma de proceder dos réus causou aflição e comprometeu o estado de espírito do autor no mais alto grau.

Quanto à configuração do dano moral, reportando-se à lição de ZANNONI, MARIA HELENA DINIZ aponta que o dano moral *“... é a dor, a angústia, o desgosto, a aflição espiritual, a humilhação, o complexo que sofre a vítima de evento danoso, pois estes estados de espírito constituem o conteúdo, ou melhor, a consequência do dano...”*. Além disso, *“...o direito não repara qualquer padecimento, dor ou aflição, mas aqueles que forem decorrentes da privação de um bem jurídico sobre o qual a vítima teria interesse reconhecido juridicamente...”* (“Curso de Direito Civil - Responsabilidade Civil”, Ed.

Saraiva, 18ª ed., 7ºv., c.3.1, p. 92).

GABRIEL STIGLITZ e CARLOS ECHEVESTI ensinam que, ao contrário do que ocorre com o dano material, a alteração desvaliosa do bem-estar psicofísico do indivíduo deve apresentar certa magnitude para ser reconhecida como prejuízo moral. Um mal-estar trivial, de escassa importância, próprio do risco cotidiano da convivência ou da atividade que o indivíduo desenvolva, nunca configurarão ("Responsabilidade Civil", pág. 243). Na lição do ilustre Desembargador carioca SÉRGIO CAVALIERI FILHO, se o dano moral consiste na agressão à dignidade humana, não basta contrariedade, desconforto, mágoa, irritação ou aborrecimento para sua configuração, sob pena de sua banalização. O sentimento pessoal passível de indenização refogue à normalidade, causando especial sofrimento, vexame, humilhação e alteração efetiva do equilíbrio emocional da pessoa, tendo-se por paradigma não o homem insensível, mas também não o de extrema sensibilidade (cfr. TJRJ, Ap. Civ. nº 8.218/95).

É curial lembrar que a indenização por dano moral tem caráter dúplice: serve de consolo ao sofrimento experimentado pelo ofendido e tem cunho educativo ao causador do dano, com a finalidade de que aja de modo a evitar novas vítimas e ocorrências semelhantes. Não pode ser fonte de enriquecimento de um, mas também não pode ser tão irrisória que não provoque qualquer esforço ao devedor para adimpli-lo.

Levando em conta os fatos discutidos na demanda, as condições financeiras das partes envolvidas, bem como os critérios referidos, entendo que se mostra razoável a condenação em R\$ 15 mil a título de dano moral estabelecida na sentença, mantidos os

juros de mora fixados na sentença, adequadamente fixados em atenção ao que preceitua a Súmula 54 do C. Superior Tribunal de Justiça (STJ), bem como a correção monetária.

Derradeira questão devolvida para análise colegiada, envolve os honorários advocatícios de sucumbência que foram fixados em 20% do valor da condenação.

Tecnicamente, possível o arbitramento no máximo do percentual estabelecido no art. 85, § 2º do CPC, que estabelece:

“Art. 85. A sentença condenará o vencido a pagar honorários ao advogado do vencedor.

(...)

§ 2º Os honorários serão fixados entre o mínimo de dez e o máximo de vinte por cento sobre o valor da condenação, do proveito econômico obtido ou, não sendo possível mensurá-lo, sobre o valor atualizado da causa, atendidos:

I - o grau de zelo do profissional;

II - o lugar de prestação do serviço;

III - a natureza e a importância da causa;

IV - o trabalho realizado pelo advogado e o tempo exigido para o seu serviço.

Nada obstante, pelo cálculo efetuado pela serventia para apuração do valor do preparo da apelação, que se assemelha aos critérios eleitos pela sentença para atualização do débito, extrai-se que o valor da condenação, embora comedido como fixado em sentença, supera atualmente (e isso se considerada a data da interposição do apelo) o importe de R\$ 178.699,65 (vide cálculo a fls. 2.858), o que implica que honorários de 20% resultam em remuneração de R\$ 35.739,93, valor que se considera excessivo ante as particularidades da demanda, sendo mais adequada a redução para o menor patamar legalmente permitido, qual seja, 12% do valor da

condenação.

Por oportuno, com a entrada em vigor da Lei nº 14.905/2024, que modificou o Código Civil (CC), torna-se necessário regulamentar os juros de mora e a correção monetária com base no Direito intertemporal.

O Superior Tribunal de Justiça (STJ), ao interpretar o Código Civil de 2002, determinou que a nova lei tem aplicação imediata, devendo ser aplicada de ofício, conforme o REsp 1.112.746/DF (Tema 176). Trata-se de matéria de ordem pública e processual, devendo-se seguir o regime anterior até a vigência da nova lei, momento em que passa a vigorar o novo regime, em observância ao art. 6º da Lei de Introdução às Normas do Direito Brasileiro (LINDB) e aos precedentes do Excelso Supremo Tribunal Federal (STF) (Tema 810, RE 870.947; Tema 1170, RE 1.317.982).

Como os juros moratórios incidem mensalmente, a nova lei aplica-se a partir de sua entrada em vigor, sem ferir a coisa julgada material. A taxa legal dos juros deverá seguir as normas do Conselho Monetário Nacional e ser divulgada pelo Banco Central, conforme o art. 406, § 2º, do CC, a partir de 28/06/2024 ou 28/08/2024, conforme o art. 5º da Lei nº 14.905/2024.

Quanto a correção monetária, sem previsão legal específica, aplica-se o IPCA/IBGE ou índice substituto, nos termos do art. 389, parágrafo único, do CC, conforme a Lei nº 14.905/2024.

Ante o exposto, por meu voto, **dou parcial provimento** ao apelo da ré GLOBAL CONSULTORIA IMOBILIARIA



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
Seção de Direito Privado
31ª Câmara

14

LTDA. (em recuperação judicial, apenas para reduzir os honorários advocatícios de sucumbência a 12% (doze por cento) do valor da condenação, **com determinação**).

Assinatura Eletrônica
ADILSON DE ARAUJO
Relator