



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000329193

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1007579-23.2017.8.26.0604, da Comarca de Sumaré, em que são apelantes COMERCIAL IMOBILIÁRIA FIO DE OURO S/A e FLECHE PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, é apelada VIVIANE CRISTINA DE ARAUJO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 4ª 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 CARLOS CASTILHO AGUIAR FRANÇA (Presidente sem voto), ENIO ZULIANI E ALCIDES LEOPOLDO.

São Paulo, 2 de abril de 2025.

FATIMA CRISTINA RUPPERT MAZZO

Relatora

Assinatura Eletrônica

Voto nº 11.731

Apelação Cível: 1007579-23.2017.8.26.0604

Apelante : Comercial Imobiliária Fio de Ouro S/A.

Apelante : Fleche Participações e Empreendimentos Ltda

Apelada : Viviane Cristina de Araujo

Origem: 1ª Vara Cível - Foro de Sumaré

Juiz sentenciante: Dr(a). Ana Lúcia Granziol

DIREITO CIVIL. APELAÇÃO. REVISÃO CONTRATUAL. SENTENÇA DE PARCIAL PROCEDÊNCIA. IRRESIGNAÇÃO DA PARTE RÉ. I. Caso em Exame. 1. Ação de revisão contratual cumulada com consignação em pagamento. Sentença de parcial procedência que, ante a sucumbência recíproca, condenou cada parte a arcar com honorários de sucumbência. II. Questão em Discussão. 2. A questão em discussão consiste em determinar se houve sucumbência mínima da parte ré a justificar o pleito de revisão dos honorários de sucumbência. III. Razões de Decidir. 3. A alegação de sucumbência mínima não se sustenta, pois a sentença reconheceu a cobrança incorreta das parcelas pela parte ré. 4. A sentença afastou a preliminar de inépcia e constatou a cobrança incorreta, tendo estabelecido novo valor devido. IV. Dispositivo e Tese. 5. **Recurso da parte ré a que se NEGA PROVIMENTO.** Tese de julgamento: 1. A sucumbência foi recíproca, não havendo sucumbência mínima da parte ré. 2. A manutenção da sentença é de rigor, com majoração dos honorários sucumbenciais para 12% sobre o valor da causa. Legislação Citada: Código de Processo Civil, art. 85, § 11, art. 90. Lei Estadual nº 11.608/2003, art. 4º, § 2º. Jurisprudência Citada: TJSP, Agravo de Instrumento 2062409-56.2015.8.26.0000, Rel. Hamid Bdine, 4ª Câmara de Direito Privado, j. 14/05/2015. TJSP, Agravo de Instrumento 0130169-95.2011.8.26.0000, Rel. Francisco Loureiro, 4ª Câmara de Direito Privado, j. 25/08/2011. TJSP, Apelação Cível 1112099-86.2020.8.26.0100, Rel. Alcides Leopoldo, 4ª Câmara de Direito Privado, j. 10/02/2022. TJSP, Apelação Cível 1110592-27.2019.8.26.0100, Rel. Alcides Leopoldo, 4ª Câmara de Direito Privado, j. 11/02/2021.

Vistos.

Trata-se de Apelação interposta por COMERCIAL IMOBILIÁRIA FIO DE

OURO S/A e FLECHE PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL contra sentença, que em Ação de Revisão Contratual cumulada com Consignação em Pagamento, movida por VIVIANE CRISTINA DE ARAUJO, julgou parcialmente procedente o feito.

Adoto o relatório da sentença de fls. 419/421, que ora transcrevo:

“Viviane Cristina de Araujo ingressou com ação de revisão contratual cumulada com consignação em pagamento em face de Comercial Imobiliária Fio de Ouro S.A. Alegando, em resumo, que adquiriu o lote 27 da quadra 08 do loteamento "Portal Bordon II" pelo preço de R\$ 70.500,00. Após pagar 91 parcelas das 155 contratadas, ainda deve cerca de R\$90.000,00 e a prestação disparou. Afirmou que os índices e juros aplicados não respeitam ao previsto no contrato e que mesmo com o IGPM negativo, houve aumento das parcelas. Além de juros de 0,75% ao mês, também se aplica o IGP/DI, que é o maior existente no mercado. Sustenta a ilegalidade da cobrança de juros mensais pela prática de anatocismo, a ausência de informações adequadas, abusividade e onerosidade excessiva. Requer a procedência para a revisão contratual das prestações, saldo devedor, aplicação de índices de reajustes e correção, além da decretação da nulidade das cláusulas abusivas e de ilegalidade dos cálculos de forma composta, índice de amortização do contrato, estabelecendo-se o valor correto da prestação, saldo, índice de reajuste, correção e a repetição em dobro do indébito com a compensação nas prestações ainda não pagas e declaração judicial do valor devido. Também pleiteia a consignação mensal de R\$ 785,30, com correção monetária pelo INPC e juros simples de 0,75% ao mês.

A requerida contestou (fls. 97/109). Arguiu inépcia da inicial por não especificar as obrigações que pretende controverter e não quantificar o valor incontroverso do débito. No mérito, afirma que aplicou o sistema de amortização continuado (SAC), inexistindo anatocismo. Não há juros capitalizados e as parcelas não podem ser fixas, não há ilegalidade na utilização do IGPM e não concorda com a consignação. Requereu a improcedência.

Réplica às fls. 215/224, sobrevindo decisão saneadora com determinação de perícia (Fls. 228/229), cujo laudo se encontra às fls. 277/315, manifestando-se

a autora (fls. 322/325).

Esclarecimentos às fls. 396/413 e manifestação da autora às fls. 417.”

Após a fundamentação o feito foi, como dito, julgado parcialmente procedente tendo a sentença, em razão da sucumbência recíproca, condenado cada parte a arcar com 50% das custas, despesas processuais e honorários fixados em 10% do valor da causa.

Opostos Embargos de Declaração pela parte ré (fls. 424/426), foram rejeitados (fl. 428).

Irresignada, a parte ré, ora Apelante, interpôs a mencionada Apelação (fls. 431/438), tendo pleiteado, preliminarmente, a concessão da gratuidade da Justiça ou, subsidiariamente, o diferimento ou parcelamento das custas de preparo. No mérito, pugnou pela parcial reforma da sentença no que se refere aos honorários de sucumbência, sob o argumento de referida sucumbência da parte ré teria sido mínima. Assim, requereu a reforma da sentença para fins de fixar o ônus da sucumbência e honorários advocatícios integralmente à parte autora.

Contrarrazões da autora, ora Apelada, devidamente apresentadas (fls. 442/446).

Processado o recurso, subiram os autos.

Não houve oposição ao julgamento virtual.

O feito foi transferido à minha relatoria conforme termo de fl. 455.

Os pedidos preliminares referentes à gratuidade, recolhimento diferido ou parcelamento foram indeferidos, tendo sido determinado o recolhimento das custas de preparo (fls. 457/458).

Petição de fls. 461/463, em que informou o recolhimento do preparo nos termos do artigo 4º, §2º da Lei Estadual nº11.608/2003 e guia/comprovante de fls. 464/466 devidamente juntados.

É o relatório.

O recurso não comporta provimento.

Acerca da petição de fls. 461/463, anoto que as custas de preparo restaram devidamente recolhidas, nos termos do que prevê o art. 4º, §2º da Lei Estadual

11.608/2003, tendo em vista que a irresignação recursal se refere exclusivamente à verificação da alegada sucumbência mínima da parte Apelante e, por consequência, ao afastamento da condenação em honorários sucumbenciais, fixados em 10% (dez por cento) sobre o valor da causa.

Nesse sentido:

Agravo de instrumento. Ação de cobrança. Preparo recursal. Desnecessidade de complementação do valor das custas de preparo. Apelação versando exclusivamente sobre o valor da verba de sucumbência. Preparo que deve ser calculado com base no valor dos honorários advocatícios arbitrados pelo juízo de primeiro grau. Art. 4º, § 2º da Lei Estadual n. 11.608/03. Recurso provido. (TJSP; Agravo de Instrumento 2062409-56.2015.8.26.0000; Relator (a): Hamid Bdine; Órgão Julgador: 4ª Câmara de Direito Privado; Foro de São José do Rio Preto - 7ª Vara Cível; Data do Julgamento: 14/05/2015; Data de Registro: 18/05/2015)

PROCESSO CIVIL. Preparo. Recurso adesivo. Insurgência restrita aos honorários advocatícios. Base de cálculo que deve corresponder ao valor da condenação contra a qual se volta o recorrente. Art.4º, §2º da Lei Estadual no 11.608/03. Recurso provido. (TJSP; Agravo de Instrumento 0130169-95.2011.8.26.0000; Relator (a): Francisco Loureiro; Órgão Julgador: 4ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível - 9ª Vara Cível; Data do Julgamento: 25/08/2011; Data de Registro: 30/08/2011)

Pois bem, quanto às razões recursais, em que pesem os argumentos da parte Apelante forçoso reconhecer que a sucumbência foi recíproca.

Veja-se que na contestação de fls. 97/109 a ora Apelante aduziu em sua argumentação: preliminar de inépcia da inicial e, no mérito, pleiteou pela improcedência da Ação, sob o argumento de que não teria havido cobrança indevida.

A sentença afastou a preliminar arguida pela ré, ora Apelante. No mérito, entendeu não haver a aplicação da taxa de juros capitalizados e a legalidade da correção monetária. **Contudo**, ao contrário da tese da contestação de que não teria havido

cobrança indevida, verificou que a parte ré, ora Apelante, não tem cobrado corretamente as parcelas, tanto que não foi possível apurar como foi calculada a correção. Assim, estabeleceu outro valor como sendo aquele devido pela autora, conforme perícia judicial.

Logo, não há como se considerar que decaiu minimamente da Ação, visto que a conclusão da sentença contradiz os argumentos da parte Apelante.

Neste sentido, esta Colenda Câmara:

“EMBARGOS DE TERCEIRO – Honorários advocatícios - Resistência oferecida pelo embargado mesmo ciente dos argumentos e provas da ação - Aplicação do Princípio da Sucumbência e não do Princípio da Causalidade - Julgados do STJ – Inteligência da Súmula n. 303 do STJ - Recurso desprovido (TJSP; Apelação Cível 1112099-86.2020.8.26.0100; Relator (a): Alcides Leopoldo; Órgão Julgador: 4ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível - 7ª Vara Cível; Data do Julgamento: 10/02/2022; Data de Registro: 28/02/2022) (*grifei)

“EMBARGOS DE TERCEIRO – Bem constrito adquirido pelos embargantes há mais de 20 anos – Penhora indevida – Compromisso de compra e venda não registrado dando causa à penhora do bem em execução movida contra os compromissários vendedores – Inércia dos compromissários compradores – Resistência oferecida pelo embargado na contestação que também o obriga a arcar com as verbas da sucumbência - Aplicação do Princípio da causalidade – Partes que respondem pelas despesas do processo e honorários advocatícios - Recurso provido em parte.” (TJSP; Apelação Cível 1110592-27.2019.8.26.0100; Relator (a): Alcides Leopoldo; Órgão Julgador: 4ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível - 7ª Vara Cível; Data do Julgamento: 11/02/2021; Data de Registro: 17/02/2021)(*grifei)

Por fim esclareço que a condenação em honorários advocatícios decorre da Lei , em especial o que preconiza o artigo 90 do Código de Processo Civil, com o que a manutenção da sentença é de rigor.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Por derradeiro, considerando a existência de precedentes das Cortes Superiores que vêm apontando a necessidade do prequestionamento explícito dos dispositivos legais ou constitucionais supostamente violados, a fim de se evitar eventuais embargos de declaração apenas para tal finalidade, por falta de sua expressa remissão no acórdão, ainda que examinados implicitamente, dou por prequestionados os dispositivos legais e/ou constitucionais suscitados pelas partes.

Ante o exposto, **NEGO PROVIMENTO** ao recurso, mantendo a sentença tal como lançada. Por consequência, majoro os honorários sucumbenciais para 12% sobre o valor da causa, em atenção ao que dispõe o art. 85, § 11 do Código de Processo Civil.

É o voto.

FATIMA CRISTINA RUPPERT MAZZO

Relatora