



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000330141

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1000983-49.2020.8.26.0529, da Comarca de Santana de Parnaíba, em que são apelantes NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA e CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A, é apelado SAMUEL IOPE.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 4ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Mantiveram o v. acórdão de fls. 453/458 e os subsequentes. 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), VITOR FREDERICO KÜMPEL E ENIO ZULIANI.

São Paulo, 2 de abril de 2025.

MAURICIO VELHO
Relator(a)
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

VOTO Nº 16192

APELAÇÃO CÍVEL Nº 1000983-49.2020.8.26.0529

**APELANTE: NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS
LTDA. E OUTRO**

APELADO: SAMUEL IOPE

COMARCA DE SANTANA DO PARNAÍBA

DIREITO CIVIL. APELAÇÃO. CONTRATOS. JUÍZO DE REAPRECIACÃO. ACÓRDÃO MANTIDO.

I. CASO EM EXAME. O acórdão deu parcial provimento ao recurso das apelantes, afastando a aplicação da Lei n.º 9.514/97. A questão envolvia a prevalência do Código de Defesa do Consumidor na resolução de contrato de compra e venda de imóvel com cláusula de alienação fiduciária em garantia.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO. A questão em discussão impõe se verificar se a decisão da Turma Julgadora deve se alinhar ao entendimento consolidado pelo Superior Tribunal de Justiça sob o rito dos repetitivos, especialmente quanto à fixação de honorários por equidade.

III. RAZÕES DE DECIDIR. O STJ, sob o rito dos recursos repetitivos (tema 1.076), determinou que a fixação dos honorários por equidade é restrita a casos de proveito econômico inestimável ou irrisório, ou valor da causa muito baixo, conforme art. 85, § 8º, do CPC. No caso, os honorários foram fixados sobre o proveito econômico obtido, que não é irrisório, o que justifica a manutenção do acórdão.

IV. DISPOSITIVO. Mantêm-se o v. acórdão de fls. 453/458 e os subsequentes.

I – RELATÓRIO.

Ao relatório de fls. 455/456, acrescento que o acórdão, de relatoria do Exmo. Des. Natan Zelinschi de Arruda, embora tenha dado parcial provimento ao recurso das

apelantes, afastou a aplicação da Lei n.º 9.514/97.

Interposto Recurso Especial por ambas as partes, a Presidência da Seção de Direito Privado determinou a suspensão da tramitação do processo até o julgamento dos recursos especiais 1891498/SP e 1894504/SP (Tema 1.095), nos quais seria analisada, sob o rito dos repetitivos, a *“prevalência, ou não, do Código de Defesa do Consumidor na hipótese de resolução do contrato de compra e venda de bem imóvel com cláusula de alienação fiduciária em garantia.”*.

Julgados os repetitivos referente ao tema retromencionado, a Presidência da Seção de Direito de Privado devolveu os autos a esta turma julgadora para eventual adequação ou manutenção do v. acórdão com o quanto decidido pelo C. STJ (fls. 850/868).

Analisada a questão, pelo acórdão de fls. 872/877 manteve-se inalterada a conclusão adotada no v. acórdão de fls. 453/458.

Em novo juízo de admissibilidade a fls. 967/974, a Presidência da Seção de Direito de Privado devolveu os autos a esta turma julgadora para eventual adequação ou manutenção do v. acórdão com o quanto decidido pelo C. STJ nos Recursos Especiais n.º 1850512/SP, 1877883/SP, 1906623/SP e 1906618/SP, julgados sob o rito dos recursos repetitivos (tema 1.076), no sentido de que: *“i) A fixação dos honorários por apreciação equitativa não é permitida quando os valores da condenação, da causa ou o proveito econômico da demanda forem elevados.”*.

Eis a razão do presente julgamento, o qual se dá virtualmente, porquanto ausente oposição das partes neste sentido.

É o relatório.

II – VOTO.

Em cumprimento ao disposto no artigo 1.030, inciso II, do Código de Processo Civil, passa-se a analisar se é o caso de se alinhar a decisão da Turma Julgadora ao entendimento consolidado pelo Superior Tribunal de Justiça sob o rito dos repetitivos.

O C.STJ, sob o rito dos recursos repetitivos (tema 1.076), fixou entendimento de que a fixação dos honorários por equidade é regra restrita para casos em que for

inestimável ou irrisório o proveito econômico obtido; ou for muito baixo o valor da causa, nos exatos termos do art. 85, § 8º, do CPC.

In casu, por ocasião do parcial provimento da apelação interposta pela requerida (fls. 453/458) a distribuição dos ônus sucumbenciais se deu da seguinte forma: “*Em decorrência do desfecho da demanda, a sucumbência se apresenta recíproca, cabendo a cada parte repartir as despesas processuais e pagar os honorários do advogado ex adverso, fixados em 10% do valor a ser restituído, o que remunera condizentemente os titulares da capacidade postulatória que funcionaram no feito.*”.

Os honorários, como se vê, não foram fixados por equidade, mas, sim, sobre o proveito econômico obtido, que não se revela irrisório.

Nesse contexto, de rigor a manutenção do v. acórdão, que não colide com o entendimento consolidado pelo C.STJ sob o rito dos recursos repetitivos (tema 1.076).

III – DECISÃO.

Diante do exposto, em juízo de reapreciação, mantêm-se o v. acórdão de fls. 453/458 e os subsequentes.

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 evitar eventuais embargos de declaração apenas para tal finalidade, por falta de sua expressa remissão no acórdão, ainda que examinados implicitamente, dá-se por prequestionados os dispositivos legais e/ou constitucionais suscitados pelas partes.

MAURÍCIO VELHO

Relator