



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000331608

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1000505-31.2024.8.26.0390, da Comarca de Nova Granada, em que é apelante SETPAR ONDA VERDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., são apelados DANIELA APARECIDA DA SILVA PASQUALOTTO e MAURIZA DOS SANTOS DE ALMEIDA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 3ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento em parte ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores JOÃO PAZINE NETO (Presidente) E DONEGÁ MORANDINI.

São Paulo, 3 de abril de 2025.

MÁRIO CHIUHITE JÚNIOR

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

APELAÇÃO Nº 1000505-31.2024.8.26.0390

ORIGEM: FORO DE NOVA GRANADA - VARA ÚNICA

**APELANTE: SETPAR ONDA VERDE EMPREENDIMENTOS
IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**

**APELADOS: DANIELA APARECIDA DA SILVA PASQUALOTTO;
MAURIZA DOS SANTOS DE ALMEIDA**

JUIZ(A) SENTENCIANTE: GABRIEL ALBIERI

VOTO Nº 7166

DIREITO CIVIL. APELAÇÃO. RESCISÃO CONTRATUAL. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. SENTENÇA PARCIALMENTE REFORMADA.

I. Caso em Exame: Ação de rescisão contratual e reintegração de posse proposta por incorporadora contra promitente comprador. A sentença julgou parcialmente procedentes os pedidos, declarando a rescisão do contrato e determinando a reintegração de posse, com restituição de 80% dos valores pagos pelos réus. Apela a parte autora, pugnando pela retenção ao índice de 25% e condenação ao pagamento de taxa de fruição. Por fim, requer a adequação da base de cálculo para incidência dos honorários advocatícios de sucumbência.

II. Questão em Discussão: A questão em discussão consiste na análise acerca: (i) da validade da retenção de 25% dos valores pagos, (ii) da condenação ao pagamento de taxa de fruição, e (iii) da adequação da base de cálculo dos honorários advocatícios sucumbenciais.

III. Razões de Decidir: A retenção de 20% dos valores pagos foi mantida, considerando-a razoável para cobrir os prejuízos arcados pela vendedora, evitando onerosidade excessiva ao consumidor. A taxa de fruição foi afastada, pois o imóvel é um lote de terreno sem possibilidade de ocupação imediata. Os honorários advocatícios sucumbenciais devem incidir sobre o valor do proveito econômico obtido, a ser apurado em liquidação.

IV. Dispositivo: Recurso parcialmente provido. Destarte, a r. sentença é parcialmente reformada, apenas para se determinar a incidência dos honorários advocatícios sucumbenciais sobre o valor do proveito econômico obtido, a ser apurado em sede de liquidação.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Honorários advocatícios não majorados, em atenção ao Tema 1059 do STJ.

Vistos.

Trata-se de “*ação de rescisão contratual*” intentada por **SETPAR ONDA VERDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.** em face de **DANIELA APARECIDA DA SILVA PASQUALOTTO e MAURIZA DOS SANTOS DE ALMEIDA.** O relatório da r. sentença (fls. 114/118), que se adota, bem resume os principais aspectos da causa:

“Vistos. SETPAR Onda Verde Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda. ajuizou a presente “Ação de Rescisão Contratual c/c Reintegração de posse” em face de Daniela Aparecida da Silva Pasqualotto e Mauriza dos Santos de Almeida, alegando, em síntese, que celebraram Contrato Particular de Compra e Venda, objetivando a venda de um Lote nº 37, Quadra K, do loteamento denominado “VIVA MAIS ONDA VERDE” (ONDA VERDE). As requeridas adimpliram com as parcelas somente até 18 de janeiro de 2024, no valor de R\$ 16.610,25. Assim, em decorrência da inadimplência, as requeridas foram constituídos em mora através de notificação. Desta forma, requer: (i) a decretação de rescisão contratual e reintegração de posse, (ii) retenção de 0,5 % ao mês a título de fruição, (iii) retenção de 25 % a título de multa penal sobre o valor atualizado do contrato, (iv) retenção de valores abertos a título de impostos e taxas e (v) retenção dos encargos moratórios, bem como as despesas e custos com a cobrança. Com a inicial, juntou documentos fls. (1-61). Recolhimento das custas iniciais (fls. 14-17). A decisão de fls. 62-63 acolheu a inicial, determinando a citação da parte requerida, indeferindo a liminar de reintegração de posse. Citadas (fl. 104), as Requeridas não apresentaram contestação (fl. 105). Houve réplica (fl. 109). Intimadas a apresentar provas (fl. 110), as partes quedaram-se inertes (fl. 113). É o relatório, fundamento e decido.”

Ao fim, a r. sentença de fls. 114/118 **JULGOU PARCIALMENTE PROCEDENTES os pedidos inaugurais:**

“Por todo o exposto, JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTE a pretensão inicial, com resolução de mérito, nos termos do art. 487, inciso I, do Código de Processo Civil, para: (i) declarar rescindido os compromissos de compra e venda firmado entre as partes; ii) condenar a parte ré no pagamento de IPTU, multas e condomínio caso incidentes sobre o imóvel, desde a imissão na posse até a restituição do bem, valores que devem ser corrigidos monetariamente desde os vencimentos e com incidência de juros de mora desde a citação, observados os índices do Código Civil; iii) reintegrar a autora na posse do Lote nº 18, Quadra 03, descrito à exordial, garantindo-se ainda à parte ré o direito à restituição, de uma única só vez, de 80% dos valores comprovadamente desembolsados, com correção monetária desde cada desembolso e juros de mora a contar do trânsito em julgado, autorizada a dedução de IPTU, multas e condomínio caso incidentes sobre o imóvel. A reintegração de posse somente deverá ser efetivada apenas após o pagamento da indenização do valor devido à ré, referente aos valores desembolsados. Diante da sucumbência recíproca, nos termos do artigo 86, caput, do Código de Processo Civil, condeno cada litigante ao pagamento de metade das custas e despesas processuais, bem como ao pagamento dos honorários advocatícios do(a)(s) patrono(a)(s) da parte adversa, os quais arbitro em 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado da causa ante a ausência de complexidade, nos termos do art. 85, § 2º, do Código de Processo Civil.”

Um recurso de apelação.

Nas suas razões de apelo às fls. 126/141, a parte autora sustenta, em síntese: que se deve observar percentual de retenção nunca inferior a

25% dos valores pagos, como forma de indenizar o vendedor pelos gastos com propaganda, publicidade, administração e impostos. Destaca decisões recentes do STJ que confirmam a possibilidade de retenção de 25% dos valores pagos em casos de rescisão contratual por inadimplência do comprador. Além disso, a apelante aponta a necessidade de condenação dos apelados ao pagamento de taxa de fruição de 0,5% ao mês do valor total ajustado do contrato, pelo tempo em que estiveram na posse do imóvel. Afirmar que os apelados detiveram a posse do imóvel por mais de oito anos, durante os quais puderam usar, fruir e dispor do bem, enquanto a apelante ficou privada de sua utilização e do recebimento integral do preço ajustado. A apelante sustenta que a privação do uso do imóvel gera o direito à indenização por fruição, conforme pacificado na jurisprudência e na Súmula nº 1 do Tribunal de Justiça de São Paulo. Defende que a taxa de fruição deve ser arbitrada independentemente do percentual de retenção, pois se destinam a cobrir diferentes tipos de prejuízos. Aponta que a indenização pela ocupação do imóvel é devida mesmo que não tenha havido construção no lote, pois a posse foi transferida aos apelados desde a assinatura do contrato. A apelante aduz que a sentença de primeira instância afastou a taxa de fruição com base na premissa equivocada de que não havia construção no lote, sem considerar a necessidade de expedição de mandado de constatação para verificar a existência de edificação. Afirmar que a privação da posse do imóvel, por si só, já justifica a aplicação da taxa de fruição, independentemente da existência de construção. Por fim, a apelante defende que os honorários advocatícios devem ser fixados sobre o valor da condenação, conforme previsto no artigo 85, §2º do Código de Processo Civil, e não sobre o valor da causa. Sustenta que é perfeitamente possível mensurar o proveito econômico obtido no caso em tela, justificando a aplicação dos honorários sobre o valor da condenação. Diante dos argumentos apresentados, a apelante requer a reforma da sentença para majorar o percentual de retenção para 25% dos valores pagos, condenar os apelados ao pagamento de taxa de fruição de 0,5% ao mês do valor atualizado do contrato pelo tempo de ocupação do bem, expedir mandado de constatação do imóvel para verificar a existência de edificação e fixar os honorários advocatícios sobre o valor da condenação.

Recurso tempestivo (fl. 125) e preparado às fls. 142.

Não foram apresentadas as contrarrazões.

Não houve expressa oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

A r. sentença é **parcialmente reformada**.

Cinge-se a controvérsia recursal à alegação preliminar de necessidade de expedição de mandado de constatação. No mérito, alega a validade da multa contratual que previa a retenção de 25% dos valores pagos, com necessidade, ainda, de condenação ao pagamento de taxa de fruição. Por fim, requer a adequação da base de cálculo dos honorários advocatícios sucumbenciais.

De proêmio, afasta-se a alegação preliminar nulidade da r. sentença vergastada por cerceamento do direito de defesa.

É regra que “*caberá ao juiz, de ofício ou a requerimento da parte, determinar as provas necessárias ao julgamento do mérito.*” (artigo 370 do CPC).

E, segundo o sedimentado a propósito pelo Colendo Supremo Tribunal Federal, a necessidade da produção de prova há de ficar evidenciada para que o julgamento antecipado da lide implique o cerceamento de defesa, o que não é hipótese dos autos.

No mérito, deve-se ponderar que, diante da relação jurídica subjacente aos fatos em tela, constata-se que se aplica ao caso o disposto no Código de Defesa do Consumidor.

Nesse sentido, a relação existente entre as partes é de natureza consumerista, na medida em que a parte ré figura como destinatária final de serviço/produto oferecido no mercado pela parte requerida, na condição de fornecedora.

De tal modo, aplicam-se ao caso as disposições da Lei nº 8.078/90 (Código de Defesa do Consumidor), sobretudo a inversão do ônus da prova, prevista no inciso VIII do artigo 6º, como forma de facilitação da defesa do consumidor, considerada sua vulnerabilidade em relação ao fornecedor e a verossimilhança de suas alegações.

No caso dos autos, a parte autora apelante pretende a resolução do contrato de compra e venda do lote em razão do inadimplemento dos compradores, ensejando a aplicação da Lei do Distrato.

Assim preconiza a Súmula 1ª deste E. TJSP:

“O Compromissário comprador de imóvel, mesmo inadimplente, pode pedir a rescisão do contrato e reaver as quantias pagas, admitida a compensação com gastos próprios de administração e propaganda feitos pelo compromissário vendedor, assim como com o valor que se arbitrar pelo tempo de ocupação do bem”.

E cumpre salientar as disposições dos artigos 32-A, da Lei 6.766/79, e 67-A, II, da Lei 4.591/64, ambos introduzidos pela Lei 13.786/18:

“Art. 32-A. Em caso de resolução contratual por fato imputado ao adquirente, respeitado o disposto no § 2º deste artigo, deverão ser restituídos os valores pagos por ele, atualizados com base no índice contratualmente estabelecido para a correção monetária das parcelas do preço do imóvel, podendo ser descontados dos valores pagos os seguintes itens:

I - os valores correspondentes à eventual fruição do imóvel, até o equivalente a 0,75% (setenta e cinco centésimos por cento) sobre o valor atualizado do contrato, cujo prazo será contado a partir da data da transmissão da posse do imóvel ao adquirente até sua restituição ao loteador;

II - o montante devido por cláusula penal e despesas

administrativas, inclusive arras ou sinal, limitado a um desconto de 10% (dez por cento) do valor atualizado do contrato;

III - os encargos moratórios relativos às prestações pagas em atraso pelo adquirente;

IV - os débitos de impostos sobre a propriedade predial e territorial urbana, contribuições condominiais, associativas ou outras de igual natureza que sejam a estas equiparadas e tarifas vinculadas ao lote, bem como tributos, custas e emolumentos incidentes sobre a restituição e/ou rescisão;

V - a comissão de corretagem, desde que integrada ao preço do lote” (g.n.)

“Art. 67-A. *Em caso de desfazimento do contrato celebrado exclusivamente com o incorporador, mediante distrato ou resolução por inadimplemento absoluto de obrigação do adquirente, este fará jus à restituição das quantias que houver pago diretamente ao incorporador, atualizadas com base no índice contratualmente estabelecido para a correção monetária das parcelas do preço do imóvel, delas deduzidas, cumulativamente:*

I - a integralidade da comissão de corretagem;

II - a pena convencional, que não poderá exceder a 25% (vinte e cinco por cento) da quantia paga.

§ 1º Para exigir a pena convencional, não é necessário que o incorporador alegue prejuízo.

§ 2º Em função do período em que teve disponibilizada a unidade imobiliária, responde ainda o adquirente, em caso de resolução ou de distrato, sem prejuízo do disposto no caput e no § 1º deste artigo, pelos seguintes valores:

I - quantias correspondentes aos impostos reais incidentes sobre o imóvel;

II - cotas de condomínio e contribuições devidas a associações de moradores;

III - valor correspondente à fruição do imóvel, equivalente à 0,5% (cinco décimos por cento) sobre o valor atualizado do contrato, pro rata die ;

IV - demais encargos incidentes sobre o imóvel e despesas previstas no contrato.

§ 3º Os débitos do adquirente correspondentes às deduções de que trata o § 2º deste artigo poderão ser pagos mediante compensação com a quantia a ser restituída.

§ 4º Os descontos e as retenções de que trata este artigo, após o desfazimento do contrato, estão limitados aos valores efetivamente pagos pelo adquirente, salvo em relação às quantias relativas à fruição do imóvel.

§ 5º Quando a incorporação estiver submetida ao regime do patrimônio de afetação, de que tratam os arts. 31-A a 31-F desta Lei, o incorporador restituirá os valores pagos pelo adquirente, deduzidos os valores descritos neste artigo e atualizados com base no índice contratualmente estabelecido para a correção monetária das parcelas do preço do imóvel, no prazo máximo de 30 (trinta) dias após o habite-se ou documento equivalente expedido pelo órgão público municipal competente, admitindo-se, nessa hipótese, que a pena referida no inciso II do caput deste artigo seja estabelecida até o limite de 50% (cinquenta por cento) da quantia paga.

§ 6º Caso a incorporação não esteja submetida ao regime do patrimônio de afetação de que trata a [Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004](#), e após as deduções a que se referem os

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

parágrafos anteriores, se houver remanescente a ser ressarcido ao adquirente, o pagamento será realizado em parcela única, após o prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contado da data do desfazimento do contrato.

§ 7º Caso ocorra a revenda da unidade antes de transcorrido o prazo a que se referem os §§ 5º ou 6º deste artigo, o valor remanescente devido ao adquirente será pago em até 30 (trinta) dias da revenda.

§ 8º O valor remanescente a ser pago ao adquirente nos termos do § 7º deste artigo deve ser atualizado com base no índice contratualmente estabelecido para a correção monetária das parcelas do preço do imóvel.

§ 9º Não incidirá a cláusula penal contratualmente prevista na hipótese de o adquirente que der causa ao desfazimento do contrato encontrar comprador substituto que o sub-rogue nos direitos e obrigações originalmente assumidos, desde que haja a devida anuência do incorporador e a aprovação dos cadastros e da capacidade financeira e econômica do comprador substituto.

§ 10. Os contratos firmados em estandes de vendas e fora da sede do incorporador permitem ao adquirente o exercício do direito de arrependimento, durante o prazo improrrogável de 7 (sete) dias, com a devolução de todos os valores eventualmente antecipados, inclusive a comissão de corretagem.

§ 11. Caberá ao adquirente demonstrar o exercício tempestivo do direito de arrependimento por meio de carta registrada, com aviso de recebimento, considerada a data da postagem como data inicial da contagem do prazo a que se refere o § 10 deste artigo.

§ 12. Transcorrido o prazo de 7 (sete) dias a que se refere o § 10 deste artigo sem que tenha sido exercido o direito de

arrependimento, será observada a irretratabilidade do contrato de incorporação imobiliária, conforme disposto no [§ 2º do art. 32 da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964](#).

§ 13. Poderão as partes, em comum acordo, por meio de instrumento específico de distrato, definir condições diferenciadas das previstas nesta Lei.

§ 14. Nas hipóteses de leilão de imóvel objeto de contrato de compra e venda com pagamento parcelado, com ou sem garantia real, de promessa de compra e venda ou de cessão e de compra e venda com pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia, realizado o leilão no contexto de execução judicial ou de procedimento extrajudicial de execução ou de resolução, a restituição far-se-á de acordo com os critérios estabelecidos na respectiva lei especial ou com as normas aplicáveis à execução em geral.” (g.n.)

Embora se aplique ao caso o art. 32-A da Lei nº 6.766/79, alterado pela Lei nº 13.786/18, não é o caso de incidirem as penalidades dispostas no contrato, para o caso de rescisão por iniciativa do comprador.

Isso porque, *in casu*, deve-se mitigar as disposições contratuais, considerada a incongruência do que foi disciplinado nesse novo diploma legal com o disposto no artigo 67-A, II, da Lei 4.591/64, introduzido igualmente pela Lei nº 13.786/18, na qual se prevê o limite da perda, nos casos de incorporação imobiliária, em favor da vendedora, do percentual de 25% da quantia paga, sem que se justifique que essa penalidade incida sobre dez por cento do valor atualizado do contrato.

Ademais, ainda que as disposições contratuais se coadunem com o estabelecido no artigo 32-A da Lei nº 6.766/79, a sua aplicação ensejaria a perda de parcela relevante da quantia paga, resultando em excessiva onerosidade que não se admite.

Com efeito, a cláusula penal se afigura excessivamente



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

onerosa ao consumidor, sendo nula de pleno direito, consoante dispõem os artigos 46, 51, IV e § 1º, II, do Código de Defesa do Consumidor e 424 do Código Civil.

Importa anotar que o E. Superior Tribunal de Justiça tem permitido um percentual de retenção entre 10% e 25% do valor efetivamente pago a título de preço, entendendo tais frações razoáveis para fins de cobertura dos prejuízos da vendedora. Neste sentido:

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. RESOLUÇÃO. RETENÇÃO. PERCENTUAL DE 10%. RAZOABILIDADE. AGRAVO NÃO PROVIDO. 1. A jurisprudência desta Corte de Justiça, nas hipóteses de rescisão de contrato de promessa de compra e venda por inadimplemento do comprador, tem admitido a flutuação do percentual de retenção pelo vendedor entre 10% a 25% do total da quantia paga. 2. O percentual a ser retido pelo vendedor é fixado pelas instâncias ordinárias em conformidade com as particularidades do caso concreto, de maneira que não se mostra adequada sua revisão na via estreita do recurso especial. 3. (...). 4. Agravo regimental não provido. (AgRg no AREsp600887/PE, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, DJe 22.6.2015).

Desta feita, observado o lapso temporal entre a aquisição do bem e a inadimplência constatada dos compradores, bem andou o MM. Juízo *a quo* ao determinar a retenção de 20% do valor desembolsado, de modo a evitar excessiva onerosidade ao consumidor, bem como o enriquecimento ilícito da promitente vendedora.

Outrossim, razão não assiste a parte autora quanto ao pleito de condenação dos réus ao pagamento da taxa de fruição, uma vez que o negócio se refere a lote de terreno sem possibilidade de ocupação imediata, ou seja, sem a presença de benfeitorias que viabilizem a sua utilização.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Consoante o entendimento do STJ, a correção monetária e os juros de mora, como consectários legais da condenação principal, possuem natureza de ordem pública e podem ser analisados pelas instâncias ordinárias até mesmo de ofício. Confira-se:

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL.
EXECUÇÃO DE SENTENÇA. JUROS DE MORA.
CORREÇÃO MONETÁRIA. MATÉRIAS DE ORDEM
PÚBLICA. NATUREZA PROCESSUAL. APLICAÇÃO
IMEDIATA AOS PROCESSOS EM CURSO. COISA
JULGADA. NÃO VIOLAÇÃO.

1. É firme o entendimento nesta Corte, no sentido de que "a aplicação de juros e correção monetária pode ser alegada na instância ordinária a qualquer tempo, podendo, inclusive, ser conhecida de ofício. A decisão nesse sentido não caracteriza julgamento extra petita, tampouco conduz à interpretação de ocorrência de preclusão consumativa, porquanto tais institutos são meros consectários legais da condenação" (AgInt no REsp 1353317/RS, Rel. Ministro OG FERNANDES, SEGUNDA TURMA, julgado em 3/8/2017, DJe 9/8/2017).

2. No que diz respeito aos juros de mora, a Corte Especial do Superior Tribunal de Justiça assentou a compreensão de que a alteração do artigo 1º-F da Lei 9.494/1997, introduzida pela Medida Provisória 2.180-35/2001, tem aplicação imediata aos processos em curso, incidindo o princípio do tempus regit actum.

3. Ainda na linha de nossa jurisprudência, "A Primeira Seção do STJ, no julgamento do REsp 1.112.746/DF, afirmou que os juros de mora e a correção monetária são obrigações de trato sucessivo, que se renovam mês a mês, devendo, portanto, ser aplicadas no mês de regência a legislação vigente. Por essa razão, fixou-se o entendimento de que a lei nova superveniente que altera o regime dos juros moratórios deve ser aplicada imediatamente a todos os processos, abarcando inclusive aqueles em que já houve o trânsito em julgado e estejam em



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

fase de execução. Não há, pois, nesses casos, que falar em violação da coisa julgada." (EDcl no AgRg no REsp 1.210.516/RS, Rel. Ministro NAPOLEÃO NUNES MAIA FILHO, PRIMEIRA TURMA, julgado em 15/9/2015, DJe 25/9/2015).

4. Agravo interno não provido.

(AgInt no AREsp n. 1.696.441/RS, relator Ministro Sérgio Kukina, Primeira Turma, julgado em 23/2/2021, DJe de 26/2/2021.)

De tal modo, observe-se que incidirão juros, a partir da citação, pela SELIC, menos o índice de correção aplicado.

A devolução de valores será apurada em sede de liquidação e deve ocorrer em parcela única (Súmula n. 2 do TJ/SP e Súmula n. 543 do STJ). As parcelas pagas devem ser corrigidas pelo índice contratualmente estabelecido para atualização do preço do imóvel, desde o desembolso, em observância ao art. 32-A da Lei n. 6.766/79.

Por fim, razão assiste à parte apelante quanto ao pleito de adequação dos honorários advocatícios de sucumbência, pois, tratando-se de proveito econômico estimável, não se justifica o arbitramento sobre o valor da causa.

Destarte, a r. sentença é parcialmente reformada, apenas para se determinar a incidência dos honorários advocatícios sucumbenciais sobre o valor do proveito econômico obtido, a ser apurado em liquidação.

Desnecessários, creio, maiores aprofundamentos acerca das matérias ventiladas, ficando parcialmente reformada a r. sentença hostilizada, nos termos da fundamentação exposta.

Incumbe salientar que se revela desnecessária a menção expressa a todos os dispositivos legais citados pela parte, ainda que para fins de prequestionamento, mostrando-se suficiente sua apreciação, no contexto da discussão, para o manejo de recursos às instâncias superiores (Súmulas 211 do E.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

STJ e 282 do E. STF).

Ad cautelam, não é demais ressaltar:

“O julgador não está obrigado a responder a todas as questões suscitadas pelas partes, quando já tenha encontrado motivo suficiente para proferir a decisão. A prescrição trazida pelo art. 489 do CPC/2015 veio confirmar a jurisprudência já sedimentada pelo Colendo Superior Tribunal de Justiça, sendo dever do julgador apenas enfrentar as questões capazes de infirmar a conclusão adotada na decisão recorrida.” (EDcl no MS 21315/DF, Rel. Min. Diva Malerbi, j. 08/06/2016).

Diante do parcial provimento do recurso, deixo de majorar os honorários recursais no caso em apreço, em atenção à tese firmada no julgamento do Tema Repetitivo nº 1059 (REsp n. 1.864.633/RS, relator Ministro Paulo Sérgio Domingues, Corte Especial, julgado em 9/11/2023, DJe de 21/12/2023):

“A majoração dos honorários de sucumbência prevista no art. 85, § 11, do CPC pressupõe que o recurso tenha sido integralmente desprovido ou não conhecido pelo tribunal, monocraticamente ou pelo órgão colegiado competente. Não se aplica o art. 85, § 11, do CPC em caso de provimento total ou parcial do recurso, ainda que mínima a alteração do resultado do julgamento e limitada a consectários da condenação”

Do exposto, pelo meu voto, **DÁ-SE PARCIAL PROVIMENTO ao recurso**, nos termos da fundamentação supracitada.

MÁRIO CHIUHITE JÚNIOR

Relator