



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000338948

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1006152-31.2023.8.26.0361, da Comarca de Mogi das Cruzes, em que é apelante RAFAEL BERNARDI SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA, são apelados OSWALDO RUIZ e JUÇARA THOMEI RUIZ.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 36ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores LIDIA CONCEIÇÃO (Presidente) E MILTON CARVALHO.

São Paulo, 4 de abril de 2025.

WALTER EXNER

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Apelação nº 1006152-31.2023.8.26.0361.

Apelante: Rafael Bernardi Sociedade Individual de Advocacia.

Apelado: Oswaldo Ruiz e Juçara Thomei Ruiz.

Interessada: Drogaria São Paulo S/A.

Ação: Renovatória de Locação.

Comarca: Mogi das Cruzes - 5ª Vara Cível.

Juiz prolator: Gustavo Alexandre da Câmara Leal Belluzzo.

Voto nº 41.443

Apelação. Renovatória de locação não residencial. Ação julgada parcialmente procedente. Honorários sucumbenciais que devem ser fixados nos termos do art. 85, §2 do CPC. Proveito econômico obtido pela apelante que equivale à diferença entre o pedido da parte adversa e o fixado em sentença, multiplicado por doze meses. Precedentes desta C. Câmara em casos análogos. Recurso provido.

Vistos,

Trata-se de ação renovatória de contrato de locação ajuizada por Drogaria São Paulo S/A em face de Oswaldo Ruiz e Juçara Thomei Ruiz, que a r. sentença de fls. 1473/1476, de relatório adotado, julgou parcialmente procedente para renovar o contrato firmado entre as partes, fixando aluguéis mensais de R\$ 13.800,00, mantidas as demais cláusulas contratuais.

Ainda, carreu custas e despesas processuais à parte requerida, fixando honorários advocatícios em 15% do valor da condenação.

Inconformado, recorre o patrono do autor alegando que os honorários sucumbenciais devem ser fixados em 15% sobre o valor da causa (R\$ 144.090,72), vez que a quantia determinada pelo juízo a quo perfaz o montante ínfimo de R\$ 383,10, insuficiente para remunerar condignamente o trabalho desempenhado pelo apelante.

O recurso foi contra-arrazado pela parte adversa e encaminhado a este Tribunal.

É o relatório.

O recurso comporta provimento.

Cuida-se de ação renovatória de locação de imóvel não residencial julgada parcialmente procedente, limitando-se o apelo a discutir a base de cálculo dos honorários sucumbenciais fixados na sentença.

Com efeito, nos termos do art. 85, §2 do CPC, 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” (g.n.).

Ademais, conforme entendimento desta C. Câmara em casos análogos, o proveito econômico obtido pela parte nas ações renovatórias de locação consiste na diferença entre o valor pleiteado pelo réu (R\$ 17.000,00 – fls. 1279) e o fixado em sentença (R\$ 13.800,00), multiplicado por doze, ou seja, $R\$ 3.200,00 \times 12 = R\$ 38.400,00$.

Nesse sentido:

*“APELAÇÃO. Ação renovatória. Locação de salões comerciais. Prazo máximo da renovação compulsória do contrato de locação comercial será de 5 (cinco) anos, ainda que a vigência da avença locatícia supere esse período. Art. 51, “caput” e inciso II, da lei nº 8.245/91. Precedentes. DECAIMENTO PARCIAL DAS PRETENSÕES DA AUTORA E RÉ. Lide que “será considerada de acerto, devendo as custas e honorários advocatícios serem divididos entre os demandantes”. Precedentes. VERBA HONORÁRIA FIXADA DE ACORDO COM O PROVEITO ECONÔMICO OBTIDO. Art. 85, § 2º, do CPC. Tese fixada no julgamento do tema repetitivo nº 1.076 pelo C. STJ. **Base de cálculo consistente na diferença entre o valor que cada litigante pretendeu e o estabelecido pela sentença, multiplicado por doze.** Precedentes.*

Recurso parcialmente provido” (Apelação Cível 1005272-15.2018.8.26.0361; Relatora: Lidia Conceição; 36ª Câmara de Direito Privado; j. 24/07/2024).

*“AÇÃO RENOVATÓRIA. LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL. Princípio da dialeticidade observado. Preparo recursal. Suficiência. Mérito. Honorários advocatícios sobre o proveito econômico obtido (art. 85, §2º, do CPC). **Diferença entre o valor pretendido pela ré e o fixado por sentença, multiplicado por doze, que deve servir como base de cálculo da verba honorária.** Recurso provido em parte” (Apelação Cível 1067427-27.2019.8.26.0100; Relator: Milton Carvalho; 36ª Câmara de Direito Privado; j. 06/12/2021).*

Assim, pelo exposto, reformo a r. sentença para fixar honorários sucumbenciais em favor da autora em 11% do proveito econômico obtido, qual seja, a diferença entre o valor pleiteado pelo réu (R\$ 17.000,00 – fls. 1279) e o fixado em sentença (R\$ 13.800,00), o que equivale a R\$ 3.200,00, multiplicado por doze, resultando em R\$ 38.400,00.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Isto posto, pelo meu voto, **dou provimento ao recurso.**

WALTER EXNER
Relator