



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000347249

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1086587-62.2024.8.26.0100, da Comarca de São Paulo, em que é apelante/apelado CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PRAÇA DA REPÚBLICA, é apelado/apelante PIRES E ESTEVES ADVOGADOS ASSOCIADOS.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 30ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Negaram provimento aos recursos. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores MONTE SERRAT (Presidente sem voto), MARIA LÚCIA PIZZOTTI E MARCOS GOZZO.

São Paulo, 8 de abril de 2025.

CARLOS RUSSO

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

APELAÇÃO Nº 1086587-62.2024.8.26.0100

COMARCA DE SÃO PAULO - 38ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL

**APELANTE/APELADOS: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PRAÇA DA
REPÚBLICA (executado, embargante) e PIRES E ESTEVES
ADVOGADOS ASSOCIADOS (exequente, embargada)**

SENTENÇA: JUIZ DE DIREITO GUILHERME ROCHA OLIVA

EMENTA:

HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. Cobrança, em processo de execução, tomando o respectivo contrato. Embargos do devedor. Juízo de parcial procedência. Recursos das partes, ambos desprovidos.

VOTO Nº 53.656

RELATÓRIO

Execução por quantia certa (título extrajudicial: contrato disciplinando serviços de advocacia e respectiva remuneração), embargos do devedor, juízo de parcial procedência (fls. 92/195), as partes apelaram.

Ordem de interposição, executado, embargante, bate-se pela procedência dos embargos.

Exequente, embargada, defendendo a exigibilidade do crédito, nos termos do pedido. Ainda, invoca melhor disciplina de sucumbência.

Respostas recursais, a fls. 219/224 e 243/253.

FUNDAMENTAÇÃO

Serviços de advocacia, atuando a banca, exequente na cobrança de cotas condominiais inadimplidas, com honorários contratuais à proporção do respectivo proveito econômico, divergem as partes sobre o percentual remuneratório, havendo composição amigável entabulada com condôminos, inadimplentes.

A propósito, o ilustre magistrado da causa trouxe correta apreensão de circunstâncias, detalhando limites de exigibilidade da honorária contratada:

“Em primeiro lugar, em documento (instrumento de acordo) elaborado pelo próprio embargado (fl. 122), consta que não haverá desconto de honorários sucumbenciais. Assim, embora o proveito econômico tenha sido menor, os honorários advocatícios sucumbenciais permanecem sobre a base de cálculo de R\$ 80.056,71, tanto que os próprios embargados (redatores do instrumento) colocaram “honorários advocatícios de sucumbência 10% - R\$ 8.056,71 fl. 154).

Exatamente esse valor de honorários advocatícios sucumbenciais foi cobrado na execução, o que está correto.

Em segundo lugar, não é verdade que a cláusula 2.1.a (fl. 39) exime o embargante de pagar honorários sucumbenciais em caso de acordo. Pela redação fica clara que, havendo acordo, haverá redução no montante de honorários contratuais, que serão apenas 10%, em vez de 20%, tudo sobre o proveito econômico.

No caso do acordo em questão, o proveito econômico do condomínio foi de R\$ 68.000,00, de modo que os honorários advocatícios contratuais são, em valores históricos, de R\$ 6.800,00 (deve ser usada, conforme cláusula contratual, alíquota de 10%).

Em terceiro lugar, portanto, o valor total devido ao embargado (histórico) é de R\$ 14.856,71, considerados em conjunto honorários contratuais e sucumbenciais. Já tendo sido pagos, conforme inicial da execução (fls. 48/51) os honorários de R\$ 8.056,71, resta apenas R\$ 6.800,00, referentes aos honorários sucumbenciais.

Como a execução cobrava o valor de R\$ 11.612,88 e ele foi reduzido para R\$ 6.800,00, houve sucumbência recíproca” (fls. 193/194).

Ainda importante considerar que o percentual da honorária contratual prevalecerá à alíquota do respectivo proveito econômico, havendo acordo em demandas contra condôminos, inadimplentes, formalizado antes de diligências constritivas em cobranças aparelhadas em execução direta, tomando titulação extrajudicial, critério equânime, tanto quanto previsto na cláusula 2.1, “a” (fl. 39).

Decaimento recíproco, correta disciplina de distribuição de encargos de sucumbência.

DISPOSITIVO

Do exposto, pelo meu voto, **nego provimento a ambos os recursos.**

CARLOS RUSSO
Relator