



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000358915

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1044346-27.2021.8.26.0602, da Comarca de Sorocaba, em que é apelante SPE CB EMPREENDIMENTOS LTDA., é apelado MARCIO BORGES.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 11ª 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 MARCO FÁBIO MORSELLO (Presidente sem voto), WALTER FONSECA E RENATO RANGEL DESINANO.

São Paulo, 10 de abril de 2025.

JOSÉ WILSON GONÇALVES

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Apelação nº. 1044346-27.2021.8.26.0602

Apelante: SPE CB Empreendimentos Ltda

Apelado: Marcio Borges

Origem: Sorocaba

Juiz: Pedro Luiz Alves de Carvalho

Voto nº. 4.693

Valor da causa: R\$ 532.441,21 (emenda a fls. 126)

Ajuizamento: 20/12/2021

HONORÁRIOS DO ADVOGADO DO RÉU. Sentença de parcial procedência que os fixa por equidade. Recurso do réu visando à correta aplicação dos honorários sucumbenciais ao seu patrono. Acolhimento. Arbitramento nos termos do art. 85, § 2º do CPC, com base no decaimento econômico do autor (R\$ 241.001,88). Tema 1.076 do STJ. Fixação em 10% desse somatório. **Recurso provido.**

Trata-se de recurso de apelação interposto pelo réu em face da sentença a fls. 249-252, proferida em ação de rescisão contratual c/c indenização, ajuizada por Marcio Borges contra SPE CB Empreendimentos Ltda, a qual julga parcialmente procedente a ação, nestes termos:

Consta dos autos que, em 27 de junho de 2014, o autor firmou Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra e Outras Avenças com a requerida, tendo por objeto o apartamento nº 81 do Edifício Soberano, no valor de R\$ 644.460,00 (seiscentos e quarenta e quatro mil e quatrocentos e sessenta reais) (fls. 25/40).

Afirma o autor que o imóvel não foi entregue e postula a rescisão contratual, bem como a devolução dos valores pagos e multa compensatória.

Ora, o item F do quadro resumo tem como prazo de entrega a data de 12 de dezembro de 2018. Ainda, a cláusula décima sétima pre-

vê o prazo de carência de 180 (cento e oitenta dias) após a data prevista para conclusão (fls. 33).

Deste modo, tendo em vista o descumprimento do contrato pela requerida, a rescisão se impõe, com a devolução ao autor de todos os valores pagos.

O autor comprovou o pagamento de R\$ 291.439,33 (duzentos e noventa e um mil e quatrocentos e trinta e nove reais e trinta e três centavos), conforme documentos de fls. 76/102.

Assim, a requerida deverá restituir ao autor todos os valores pagos. No que tange ao pedido de aplicação da multa prevista no §5º do artigo 35 da Lei nº 4.591/64, esse deve ser afastado.

Verifica-se que o §1º do artigo 31 da referida lei ao qual o §5º do artigo 35 mencionado pelo autor remete dispõe que, para aplicação da multa, deve haver menção expressa no contrato, o que não ocorreu.

Assim, não há que se falar em aplicação de multa não prevista no instrumento contratual.

Diante do exposto, JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTE, a inicial proposta por MARCIO BORGES, em face de SPE CB EMPREENDIMENTOS LTDA, para DECLARAR rescindido o contrato entre as partes e CONDENAR a requerida a restituir ao autor o valor de R\$ 291.439,33 (duzentos e noventa e um mil e quatrocentos e trinta e nove reais e trinta e três centavos), com a incidência de correção monetária pela Tabela do Tribunal de Justiça desde o pagamento de cada parcela e juros legais da mora de 1% ao mês desde a citação, e extingo o processo nos termos do artigo 487, inciso I do Novo Código de Processo Civil.

Em decorrência da sucumbência parcial, nos termos do artigo 85, §14 do Código de Processo Civil, condeno a parte requerida ao pagamento das custas e despesas processuais e honorários advocatícios que fixo em 10% do valor da condenação; e condeno a parte autora ao pagamento de honorários advocatícios que fixo em R\$ 2.000,00 (dois mil reais).

ter sido julgada parcialmente procedente, a sentença não fixou corretamente os honorários devidos aos patronos da apelada.

Primeiramente, salienta que, conforme o art. 85 do CPC, a sentença deveria ter condenado o apelado ao pagamento da verba honorária entre 10% e 20% sobre o valor do qual decaiu, e não ter fixado os honorários de forma equitativa.

Ademais, o STJ, no julgamento do Tema 1.076 dos recursos repetitivos, decidiu, por maioria, que não é viável a fixação dos honorários sucumbenciais por apreciação equitativa quando os valores da condenação, da causa ou do proveito econômico forem elevados.

Diante disso, requer a reforma da sentença para que os honorários advocatícios sejam fixados conforme determina o ordenamento jurídico, com o prequestionamento dos dispositivos infraconstitucionais aplicáveis.

Fls. 308-315: Contrarrazões. Esclarece que, no caso dos autos, quem deu causa à demanda foi a própria apelante, pois não entregou o imóvel prometido ao apelado dentro do prazo contratual e, além disso, sequer realizou o registro da incorporação imobiliária, em flagrante desrespeito ao art. 32 da Lei nº 4.591/64.

Afirma que os honorários sucumbenciais fixados não merecem majoração, pois foram estabelecidos nos moldes do art. 85, §§ 2º e 8º, do CPC, considerando o trabalho desempenhado pelos patronos. Requer o desprovemento do recurso.

Sem oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

Passo a votar.

A apelação é tempestiva, acompanhada de preparo (fls. 303-304 e 323-324), o apelante tem legitimidade (réu), está caracterizado o interesse recursal (sentença de parcial procedência) e não se cogita de deficiência estrutural do recurso.

O recurso versa unicamente sobre os honorários do advogado do réu, visando à majoração, dado que a sentença os fixa em R\$ 2.000,00, deixando de observar a parcela de derrota do autor (sentença de parcial procedência da ação).

De fato, o autor pretendia receber R\$ 532.441,21 (conforme emenda

da inicial a fls. 125), tendo a sentença acolhido parcialmente esse pleito, condenando-se à restituição apenas de R\$ 291.439,33, e honorários de 10% sobre esse valor. O autor, conseqüentemente, sai derrotado pela quantia de R\$ 241.001,88.

Conforme orientação do STJ (tema 1.076), em caso como esse não é dado ao magistrado fixar verba honorária por equidade, devendo tomar em consideração o proveito econômico obtido pelo réu, face à pretensão inicial do autor. Por paridade, portanto, é caso de condenar o autor a pagar honorários ao advogado do réu, arbitrados em 10% do valor correspondente à sua derrota, ou seja, R\$ 241.001,88, corrigidos pelo IPCA a partir do ajuizamento, e aplicando-se a Selic cheia (correção e juros), a partir do trânsito em julgado, de acordo com os arts. 389 e 406 do Código Civil (quanto aos juros, remete-se especialmente ao § 1º do art. 406).

Nesses moldes, **DÁ-SE PROVIMENTO ao recurso.**

JOSÉ WILSON GONÇALVES
RELATOR