



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000418393

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1059161-28.2023.8.26.0224, da Comarca de Guarulhos, em que é apelante SILVANA QUIRINO DOS SANTOS (ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA), é apelado ODÉCIO LOPES DE OLIVEIRA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 33ª 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 da Relatora, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores LUIZ EURICO (Presidente sem voto), CARMEN LUCIA DA SILVA E SÁ DUARTE.

São Paulo, 30 de abril de 2025.

ANA LUCIA ROMANHOLE MARTUCCI

Relatora

Assinatura Eletrônica

Voto nº 36388

Apelação Cível 1059161-28.2023.8.26.0224

Apelante: Silvana Quirino dos Santos

Apelado: Odécio Lopes de Oliveira

Interessados: Bruno Müller Moura dos Santos e Cristina Hadassa Alves dos Santos

Comarca: Guarulhos

Juiz: Paulo Rogério Bonini

Apelação. Ação de cobrança. Contrato de locação de imóvel residencial. Sentença de parcial procedência. Insurgência da corrê. Honorários contratuais que não devem prevalecer. Cláusula contratual aplicável apenas aos casos de purgação da mora. Na cobrança judicial incide somente a verba honorária arbitrada em juízo, nos termos do art. 85, do CPC. Honorários advocatícios sucumbenciais. Réus que sucumbiram em maior parte dos pedidos formulados. Condenação sucumbencial exclusiva, com base no art. 86, parágrafo único, do CPC. Sentença reformada em parte, para afastar a cobrança dos honorários contratuais. Recurso parcialmente provido.

Trata-se de recurso de apelação interposto contra a respeitável sentença que, em ação de despejo cumulada com cobrança de aluguéis atrasados, julgou parcialmente procedentes os pedidos do autor para condenar os réus ao pagamento dos aluguéis vencidos até a desocupação do imóvel, corrigidos nos termos do contrato e acrescidos de juros de mora e cláusula penal, bem como honorários advocatícios contratuais de 20%, compensando-se o valor da caução corrigido e acrescido da remuneração da caderneta de poupança. Em razão da sucumbência, os réus foram condenados a arcar com as custas, despesas e honorários

fixados em 10% do valor da condenação (fls. 133/140).

Apela a corré Silvana Quirino dos Santos. Sustenta que seria ilegítima a cobrança dos honorários advocatícios contratuais, posto que estes somente seriam devidos se tivesse ocorrido a purgação da mora, nos termos do artigo 62, II, da Lei nº 8.245/91. Requer, ainda, o reconhecimento da sucumbência recíproca entre as partes, vez que alega terem autor e réus sucumbido em partes iguais (fls. 143/152).

Houve resposta (fls. 156/161).

É o relatório.

O recurso comporta parcial provimento.

O autor firmou com Bruno Müller Moura dos Santos e Cristina Hadassa Alves dos Santos contrato de locação de imóvel residencial pelo prazo de 12 meses, no valor de R\$ 1.450,00 (mil quatrocentos e cinquenta reais), com início em 06 de maio de 2022. O imóvel foi desocupado pelos réus, tendo as chaves sido entregues na data de 03/03/2024.

Apela a fiadora, restringindo-se o seu recurso à impossibilidade de cobrança dos honorários contratuais estipulados na cláusula quinta do contrato de fls. 11/16 e ao reconhecimento da sucumbência recíproca entre as partes.

A Lei de Locações, em seu artigo 62, inciso II, alínea “d”, prevê que o locatário e o fiador poderão evitar a rescisão da locação efetuando, no prazo de 15 (quinze) dias, contado da citação, o pagamento do débito atualizado, independentemente de cálculo e mediante depósito judicial, incluídas as custas e os honorários do advogado do locador, fixados em dez por cento sobre o montante devido, se do contrato não constar disposição diversa.

Dessa forma, respeitado o entendimento do ilustre magistrado *a*

quo, descabe no caso a cumulação dos honorários contratuais com os sucumbenciais, visto que não houve a purga da mora.

Os honorários sucumbenciais, contudo, ficam ao arbítrio do magistrado, que não pode estar vinculado ao contrato celebrado pelas partes. Eis o entendimento desta C. Câmara:

*LOCAÇÃO – Cláusula penal e multa moratória – Mesmo fato gerador – Dupla cobrança vedada – **Honorários advocatícios – Previsão contratual que prevalece apenas para a purgação da mora, nos termos do art. 62, inciso II, da Lei nº 8.245/1991** – Em julço, honorários advocatícios a serem fixados pelo julgador – Inteligência do art. 85 do Código de Processo Civil – Revelia – Princípio da causalidade – Fixação de honorários advocatícios de sucumbência – Cabimento. Apelação parcialmente provida. (TJSP; **Apelação Cível 1037065-64.2022.8.26.0576; Relator (a): Sá Moreira de Oliveira; Órgão Julgador: 33ª Câmara de Direito Privado; Foro de São José do Rio Preto - 5ª Vara Cível; Data do Julgamento: 22/05/2024; Data de Registro: 22/05/2024 – realces não originais)***

*Ação de cobrança – locação residencial – contrato por prazo determinado de doze meses – desocupação do imóvel após o prazo – multa compensatória indevida – condenação bem afastada – **honorários contratuais devidos somente no caso de purgação da mora** – não cabimento - sentença mantida – apelação não provida, com observação (art. 85 § 11 do CPC 2015). (TJSP;*

Apelação Cível 1000503-16.2016.8.26.0625; Relator (a): Eros Piceli; Órgão Julgador: 33ª Câmara de Direito Privado; Foro de Taubaté - 4ª Vara Cível; Data do Julgamento: 31/07/2017; Data de Registro: 02/08/2017 – realces não originais)

Portanto, observada a regra do artigo 82, § 2º, do Código de Processo Civil, prevalecem os honorários sucumbenciais, excluídos da cobrança os honorários contratuais.

No que diz respeito ao pedido de reconhecimento da sucumbência recíproca entre as partes, prevê o artigo 86, *caput*, do Código de Processo Civil, que se cada litigante for, em parte, vencedor e vencido, serão proporcionalmente distribuídas entre eles as despesas.

Entretanto, dispõe o parágrafo único do dispositivo referido alhures que se um litigante sucumbir em parte mínima do pedido, o outro responderá, por inteiro, pelas despesas e pelos honorários.

No presente caso, em que pese tenha a ação sido julgada procedente em parte, nota-se que o autor decaiu em parte mínima dos pedidos, mesmo com a declaração da nulidade da caução ofertada e com o afastamento dos honorários contratuais.

Dessa forma, o recurso de apelação deve ser parcialmente provido, apenas para afastar a cobrança dos honorários contratuais.

Ante o exposto, ***dá-se parcial provimento*** ao recurso.

ANA LUCIA ROMANHOLE MARTUCCI

Relatora