



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000423018

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1011241-98.2024.8.26.0361, da Comarca de Mogi das Cruzes, em que é apelante MAGALI CRISTINA DA SILVA (JUSTIÇA GRATUITA), é apelada ELISABETE BERTOLINO HANADA (ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA).

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 27ª 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 ROGÉRIO MURILLO PEREIRA CIMINO (Presidente) E DARIO GAYOSO.

São Paulo, 30 de abril de 2025.

LUÍS ROBERTO REUTER TORRO
Relator(a)
Assinatura Eletrônica

Apelação Cível nº 1011241-98.2024.8.26.0361

Comarca: Mogi das Cruzes

Apelante: Magali Cristina da Silva

Apelado: Elisabete Bertolino Hanada

MM (a) Juiz(a) de 1º Grau: Dr(a). Fabricio Henrique Canelas

VOTO Nº 11575/2025 apg

Locação de imóvel. Ação de despejo c.c. cobrança de aluguéis. Contrato verbal. Ação julgada procedente.

Apelação da ré. Renovação dos argumentos anteriores. Prova de pagamento que se faz com recibos, não apresentados pela ré. Apelante que não se desincumbe do ônus de provar fato que afaste a pretensão da autora. Honorários sucumbenciais fixados no valor de R\$ 5.716,05. Redução: possibilidade. Necessidade de observação das circunstâncias da prestação do serviço, a complexidade da causa e as atividades comprovadamente desenvolvidas pelo advogado. Honorários fixados em 15% sobre o valor da condenação. Sentença parcialmente reformada. Recurso parcialmente provido.

Elisabete Bertolino Hanada move ação de despejo por falta de pagamento com pedido liminar em face de Magali Cristina da Silva, julgada procedente pela r. sentença de fls. 93/96 para condenar a parte requerida a pagar aluguéis vencidos, com respectivos encargos de locação, e não pagos entre março de 2024 até agosto de 2024 (data da entrega das chaves – fls. 75), a ser apurado em fase de cumprimento, por mero cálculo aritmético. Estes valores serão acrescidos de correção monetária (com índices previstos na tabela prática do E. TJSP) e de juros de mora pela taxa SELIC, desde cada vencimento, bem como ao pagamento das custas, despesas e honorários sucumbenciais fixados em R\$ 5.716,05 para cada (item 4.1 da tabela de honorários da OAB/SP), com fulcro no art. 85, § 8º-A, do CPC, ressalvada a gratuidade concedida à ré.

Inconformada, apela a ré e renova seus argumentos anteriores. Diz que está com dificuldades financeiras e que deve ser observada a boa fé

objetiva. Afirma que: “No Tribunal de Justiça de São Paulo, o entendimento é que a boa-fé objetiva exige que se leve em consideração a possibilidade de negociação quando o locatário comprova dificuldades financeiras.”. Busca a reforma da sentença e alternativamente, postula a redução dos honorários sucumbenciais.

Contrarrazões a fls. 108/112.

É o relatório do necessário.

O recurso comporta parcial provimento.

Todos os requisitos para a procedência da ação foram preenchidos.

Portanto, comprovados os fatos constitutivos do direito da autora em cobrar os aluguéis e demais encargos, diante do inadimplemento verificado, caberia à ré a prova da existência de fato impeditivo, modificativo ou extintivo do direito dos apelados, (art. 373, II, do CPC), ônus do qual não se desincumbiu.

Prova de quitação se faz com a apresentação de recibos, não apresentados pela requerida.

No entanto, respeitado entendimento do d. magistrado sentenciante, o valor da verba sucumbencial merece redução.

Ressalte-se que a Tabela de Honorários instituída pela OAB não vincula o julgador para efeito de arbitramento judicial de verba honorária contratual, devendo o magistrado, em observância aos critérios de apuração da complexidade do trabalho desenvolvido pelo profissional e pelo valor da questão, fixar os honorários.

Arbitrar os honorários sucumbenciais no patamar previsto na Tabela de Honorários do Conselho Seccional da OAB, no caso concreto,

acarretaria violação ao princípio da proporcionalidade e da razoabilidade, considerando a baixa complexidade da causa e a curta duração do processo, em expressa ofensa aos preceitos do art. 85, §2º do CPC, além de ocasionar enriquecimento indevido em detrimento da parte vencida.

Ressalto que os valores constantes da tabela editada pelo Conselho Seccional da Ordem dos Advogados do Brasil representam meras recomendações para os fins do arbitramento equitativo de que trata o §8º do aludido art. 85.

Ademais, o processo não exigiu trabalho digno de nota, principalmente por versar sobre tema dos mais descomplicados e frequentes.

Assim, fixo os honorários sucumbenciais em 15% sobre o valor da condenação.

Atentem as partes e desde já se considerem advertidas, que a oposição de embargos de declaração fora das hipóteses legais e/ou com efeitos infringentes, lhes sujeitará a imposição da multa prevista pelo artigo 1.026, §2º, do Código de Processo Civil.

Pelo exposto, pelo meu voto, dou parcial provimento ao recurso.

LUIS ROBERTO REUTER TORRO

Relator