



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
APELAÇÃO CÍVEL
Nº 1012417-48.2017.8.26.0009
26ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

Registro: 2025.0000435305

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1012417-48.2017.8.26.0009, da Comarca de São Paulo, em que é apelante SAMIRA MIGUEL UBEID, são apelados MARIA RITA MANSUR e VANDERLEI ANTONIO GOMES (CURADOR ESPECIAL).

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 26ª 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 CARLOS DIAS MOTTA (Presidente sem voto), MORAIS PUCCI E ANA CATARINA STRAUCH.

São Paulo, 5 de maio de 2025.

VIANNA COTRIM
Relator(a)
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
APELAÇÃO CÍVEL
Nº 1012417-48.2017.8.26.0009
26ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

APELANTE: SAMIRA MIGUEL UBEID

APELADOS: MARIA RITA MANSUR E VANDERLEI ANTONIO GOMES

COMARCA: SÃO PAULO

EMENTA: Locação – Despejo cc cobrança – Parte autora sucumbente apenas em relação ao índice de correção monetária do débito e no percentual dos honorários sucumbenciais - Parte mínima do pedido (CPC, 86, par ún.) – Ônus sucumbenciais carreados integralmente à parte ré – Provimento do apelo.

VOTO Nº 52.815
(processo digital)

A r. sentença de fls. 279/287, cujo relatório é ora adotado, julgou parcialmente procedente a ação de cobrança relativa a locação de imóvel, daí o apelo da autora, a fls. 303/311, insurgindo-se contra a fixação de sucumbência recíproca. Sustenta que os réus foram condenados em quase todos os pedidos e que o único ponto parcialmente desfavorável à autora foi a redução dos honorários advocatícios contratuais, de 20% para 10%. Não houve efetiva sucumbência por parte da apelante



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
APELAÇÃO CÍVEL
Nº 1012417-48.2017.8.26.0009
26ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

que justificasse a repartição de custas. Invoca o princípio da causalidade. Argumenta, ainda, que os réus permaneceram no imóvel por mais de um ano (de 01/03/2017 a 18/06/2018), utilizando-o para fins lucrativos (lava-rápido e estacionamento), sem cumprir com suas obrigações contratuais e colhendo os frutos econômicos do imóvel. Pugna sejam os réus condenados integralmente nas custas processuais e honorários advocatícios; quando não, que os honorários advocatícios sejam majorados para evitar enriquecimento dos réus.

Processado o recurso, subiram os autos com contrarrazões, sobrevindo o recebimento do reclamo.

É o relatório.

Trata-se de ação originalmente de despejo por falta de pagamento cc cobrança em que houve a desocupação do imóvel, aqui evidenciado o reconhecimento do pedido, prosseguindo a ação de cobrança de aluguéis e de IPTU inadimplidos.

No julgamento, houve a condenação dos réus ao pagamento dos mencionados aluguéis e IPTU, com todos os encargos solicitados, apenas não acolhido o pedido de aplicação de correção monetária pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para que, no lugar desta, fosse aplicado o índice contratualmente adotado (IGPM).

Demais disso, no cálculo das verbas de sucumbência a parte autora aplicou honorários sucumbenciais de 20% sobre o débito, como havia sido previsto em contrato, o que foi reduzido



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
APELAÇÃO CÍVEL
Nº 1012417-48.2017.8.26.0009
26ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

para 10% por incumbir o respectivo arbitramento ao juízo.

De fato, pois, a parte autora foi prevalentemente vencedora em seus pedidos.

A modificação do índice de atualização monetária e o arbitramento de honorários de sucumbência em percentual inferior ao pretendido na inicial, em rigor, configuraram sucumbência em parte mínima (CPC, artigo 86, parágrafo único) e não justificavam o reconhecimento de sucumbência recíproca, de sorte que dou provimento ao apelo para carrear integralmente à parte ré os ônus sucumbenciais, pelo que unicamente esta pagará ao patrono do autor honorários advocatícios de 10% sobre o valor da condenação.

Pelo exposto, por esses fundamentos, dou provimento ao apelo.

VIANNA COTRIM
RELATOR