



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Registro: 2025.0000449362

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1002710-36.2023.8.26.0659, da Comarca de Vinhedo, em que são apelantes WELLINGTON MEDEIROS DE ASSUNÇÃO e LEANDRA ANGÉLICA DE OLIVEIRA ASSUNÇÃO, é apelado SPE OLÍMPIA Q27 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A.

ACORDAM, em 25ª 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 Exmos. Desembargadores HUGO CREPALDI (Presidente) E RODOLFO CESAR MILANO.

São Paulo, 8 de maio de 2025

ANA LUIZA VILLA NOVA

RELATORA

Assinatura Eletrônica

Voto nº 12.518

Apelação cível nº 1002710-36.2023.8.26.0659

Comarca: Vinhedo

Apelante: Wellington Medeiros de Assunção e Leandra Angelica de Oliveira Assunção

Apelada: SPE WGS A 02 Empreendimentos Imobiliários S.A.

Juiz(a): Érica Midori Sanada

APELAÇÃO CÍVEL - Ação de rescisão contratual c.c. devolução de quantias pagas ajuizada por adquirentes de cota de multipropriedade em empreendimento hoteleiro localizado em Olímpia, em razão da ausência de fruição da unidade adquirida, da recusa injustificada da vendedora em formalizar o distrato extrajudicial e da persistente indisponibilidade da unidade para reserva, mesmo diante de sua oferta ao público externo por meio da plataforma Booking - Reconhecimento da relação de consumo entre as partes e da aplicabilidade do Código de Defesa do Consumidor - Sentença que julgou parcialmente procedente a ação para declarar a rescisão contratual e condenar a ré à devolução de 50% das quantias pagas, com dedução da comissão de corretagem, da taxa de fruição, de encargos moratórios, IPTU e condomínio - Apelação interposta pelos autores para obter a restituição integral dos valores pagos e a responsabilização exclusiva da ré pela frustração do contrato - Rejeição da tese de restituição integral no que excede o limite de 90% requerido na inicial - Observância ao princípio da congruência - Validação da cláusula contratual que prevê a comissão de corretagem de forma destacada e que foi aceita pelos adquirentes como obrigação autônoma vinculada à efetiva intermediação, cuja retenção integral é admitida - Reconhecimento da abusividade da cláusula de retenção de 50% sobre os valores pagos, reduzindo-a para 20% - Precedentes desta E. Corte - Afastada a taxa de fruição diante da ausência de uso efetivo do bem pelos compradores e da destinação do imóvel a terceiros pela vendedora, sem repasse de qualquer valor - Inaplicabilidade de encargos de IPTU e condomínio por ausência de posse e gozo da unidade - Determinação de devolução de 80% dos valores pagos, descontada a corretagem,



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

com correção monetária desde os desembolsos e juros legais a partir do trânsito em julgado - Sucumbência recíproca mantida, porém, em proporções diversas - Sentença parcialmente reformada - Recurso provido em parte.

Trata-se de recurso de apelação interposto contra a sentença de fls. 184/197 que julgou parcialmente procedente a ação de rescisão contratual c. c devolução de quantias pagas, para “a) *RATIFICAR a decisão de páginas 151/153 que concedeu a tutela de urgência; b) DECLARAR a rescisão do contrato firmado entre as partes; e c) CONDENAR a requerida à devolução, em única parcela, de 50% das quantias comprovadamente pagas pela parte autora a título de preço do imóvel, deduzido os valores da comissão de corretagem e da taxa de fruição do imóvel, bem como, eventuais encargos moratórios relativos a prestações eventualmente pagas com atraso pelos autores, eventuais débitos relativos a IPTU incidentes sobre o imóvel após a venda do bem e eventuais débitos atinentes às taxas de condomínio/conservação, referentes ao período de ocupação/posse do imóvel pelos requerentes, devendo as quantias a ser restituídas serem atualizadas monetariamente desde os desembolsos pelo mesmo índice contratualmente estabelecido para a correção monetária das parcelas do preço do imóvel, e acrescidas de juros de mora legais, a contar do trânsito em julgado.*”. Em razão da sucumbência recíproca, os autores, vencidos em maior extensão, foram condenados ao pagamento de 2/3 das custas, despesas processuais e honorários advocatícios fixados em 10% sobre o valor atualizado da causa. A ré foi condenada ao pagamento 1/3 das custas e despesas processuais, além de honorários advocatícios fixados em 10% sobre o valor atualizado da condenação.

Apelam os autores. Dizem que embora a r. sentença tenha reconhecido a rescisão contratual e deferido a devolução parcial dos valores pagos, limitou a restituição a 50% das quantias comprovadamente desembolsadas, excluindo os valores referentes à comissão de corretagem e impondo a dedução de encargos diversos, além de estabelecer sucumbência recíproca, com condenação majoritária deles, autores apelantes.

Afirmam que em fevereiro de 2022 celebraram com a apelada contrato de compra e venda para aquisição da unidade autônoma designada como apartamento 314, pavimento 3, cota 17, torre D, no empreendimento “Solar das Águas - Bloco D”, situado na cidade de Olímpia, pelo valor de R\$ 40.120,12. Contudo, o contrato não lhes foi entregue, pois foi enviado apenas um relatório unilateral, elaborado pela ré. Alegam que, mesmo após diversas tentativas frustradas de utilizar o imóvel adquirido, jamais conseguiram usufruir da unidade, e que foram impedidos de realizar reservas. Mencionam que, ao solicitarem administrativamente o distrato, a ré apelada passou a apresentar sucessivas justificativas para assim não proceder, dentre outras razões, dificuldades financeiras decorrentes do período pós-pandêmico.

Asseveram que, diante da resistência da empresa em atender os reiterados pedidos de resolução contratual, ajuizaram a presente demanda para obter judicialmente a declaração do distrato, com a restituição integral dos valores pagos, os quais correspondem à soma de R\$ 12.886,68 a título de parcelas pagas à ré, além de R\$ 2.990,00 referente à comissão de corretagem, totalizando R\$ 15.876,68. Argumentam que esses montantes devem ser restituídos em sua integralidade, corrigidos desde os respectivos desembolsos. Aduzem que no mês de agosto de 2023, durante o período do

evento “Festa do Peão de Barretos”, tentaram reservar a unidade para si e sua filha, sendo informados de que não havia disponibilidade. Todavia, ao realizarem busca por meio da plataforma “Booking”, conseguiram efetuar reserva no mesmo empreendimento, o que demonstra a má-fé da apelada e reforça a quebra contratual por sua exclusiva responsabilidade.

Mencionam que suportaram situação extremamente vexatória, pois necessitaram reiteradamente entrar em contato com os representantes da empresa, inclusive por ligações telefônicas e mensagens por aplicativo, para tentar, em vão, resolver o impasse administrativamente. Afirmam que, inclusive de forma irônica, mencionaram à empresa que teriam perdido o emprego, o que teria sido interpretado pela sentença como fator determinante para o rompimento contratual, ignorando o que consta a fls. 24/31 e 126/133, o que comprova a tentativa de rescisão desde o início do vínculo.

Dizem que a r. sentença ignorou completamente a narrativa posta na inicial e os documentos juntados, especialmente no que diz respeito à inversão do ônus da prova, requerida com base no artigo 6º do Código de Defesa do Consumidor, e que deixou de analisar adequadamente os elementos constantes nos documentos, que demonstram a inexistência de usufruto do bem desde a celebração do contrato. Ressaltam que a manifestação de fl. 32, utilizada como fundamento da sentença para atribuir aos autores a culpa pela rescisão, foi feita em tom irônico e como tentativa desesperada de obter resposta da parte adversa, o que teria sido completamente descontextualizado.

Apontam que, durante o período de inatividade dos autores em relação ao uso do apartamento, o imóvel foi objeto de locação pela própria ré, sem que qualquer valor tenha sido repassado aos autores, situação que configura enriquecimento sem causa. Atribuem à ré a responsabilidade exclusiva pela frustração contratual, e reiteram que nunca conseguiram sequer ocupar o apartamento, tampouco dele extrair qualquer vantagem, sendo, portanto, indevida qualquer dedução a título de fruição ou encargos vinculados ao uso do imóvel.

Assinalam que a condenação parcial da ré, com devolução de apenas 50% dos valores pagos, desconsiderou completamente o fato de que os autores jamais usufruíram da unidade e de que buscaram reiteradamente a rescisão por meios extrajudiciais, sem sucesso. Argumentam, por conseguinte, que o montante a ser restituído deve compreender 100% das quantias pagas, sem qualquer retenção, inclusive com devolução da comissão de corretagem, além da exclusão de encargos condominiais, IPTU e quaisquer taxas relativas à posse, por jamais ter sido exercida.

Impugnam também a fixação de sucumbência recíproca, sob o entendimento de que a ré deu causa ao ajuizamento da ação, diante de sua resistência infundada em atender os pedidos de distrato e devolução, sendo, portanto, exclusivamente responsável pelo ônus processual. Invocam o princípio da causalidade como fundamento para a inversão do ônus da sucumbência e requerem a condenação integral da parte adversa ao pagamento das custas e honorários advocatícios, nos termos do artigo 85, §2º, do Código de Processo Civil.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Requerem o provimento do recurso, para que a r. sentença seja reformada, com o reconhecimento da responsabilidade exclusiva da ré pela rescisão contratual e determinação da devolução integral de todos os valores pagos pelos apelantes, inclusive comissão de corretagem, sem qualquer retenção a título de taxa de fruição, IPTU ou encargos moratórios, com atualização monetária desde os desembolsos e juros legais a partir do trânsito em julgado, além da condenação da apelada ao pagamento integral das custas processuais e honorários advocatícios, em observância ao princípio da causalidade (fls. 202/210).

Recurso tempestivo, preparado e respondido a fls. 216/224.

Oposição ao julgamento virtual a fl. 209, reiterada a fl. 244.

É o relatório.

Trata-se de ação de rescisão contratual c.c. devolução de quantias pagas movida por Wellington Medeiros de Assunção e Leandra Angélica de Oliveira Assunção contra SPE WGSA 02 Empreendimentos Imobiliários S.A., sob a alegação de vícios contratuais e descumprimento de obrigações decorrentes de contrato firmado para aquisição de cota de multipropriedade no empreendimento denominado Solar das Águas, localizado em Olímpia.

Mencionam que celebraram com a ré em

fevereiro de 2022 contrato de promessa de compra e venda de unidade autônoma do tipo multipropriedade, correspondente ao apartamento 314, pavimento 3, cota 17, torre D, pelo valor de R\$ 40.120,12, tendo sido encaminhado tão somente um relatório unilateral, sem que jamais lhe fosse entregue cópia do contrato devidamente assinado, apesar de reiterados pedidos.

Asseveram que, embora tenham buscado usufruir do imóvel em algumas ocasiões, todas as tentativas foram negativas, sob alegações da ré de que a unidade não estaria disponível. Diante da reiterada negativa de uso e do desinteresse da ré em solucionar a situação amigavelmente, resolveram pedir o distrato, que vem sendo negado há mais de cinco meses, sob a justificativa genérica de suspensão dos cancelamentos, sem apresentação de qualquer alternativa viável.

Aduzem que, diante da impossibilidade de utilizar o imóvel e da negativa da ré em concretizar a rescisão contratual, faz jus à devolução dos valores pagos, corrigidos monetariamente desde os respectivos desembolsos.

Mencionam que a cláusula que prevê a retenção de 50% dos valores pagos é nula de pleno direito, por se tratar de cláusula abusiva, nos termos do artigo 51, II e IV, do Código de Defesa do Consumidor, especialmente diante da ausência de entrega do contrato aos autores. Enfatizam que se trata de contrato de adesão, com cláusulas predeterminadas, sem qualquer possibilidade de negociação por parte do consumidor, o que impõe a aplicação da teoria da vulnerabilidade e da função

social do contrato.

Dizem que, mesmo diante da ausência de uso do bem, a ré não cessou a emissão de boletos de cobrança e manteve a postura de completo descaso no atendimento aos consumidores, o que revela má-fé contratual e justifica a propositura da ação judicial para obter a declaração de rescisão do contrato, com a restituição imediata de 90% do montante pago, em parcela única. Assinalam que a aquisição da unidade se deu sob o regime jurídico da multipropriedade, nos moldes previstos no artigo 1.358-C e seguintes do Código Civil, com tempo mínimo de uso de sete dias por ano, não havendo, contudo, fruição efetiva da cota, em razão da impossibilidade imposta pelas rés. Por esse motivo, pleiteiam a fixação de fruição no percentual de 0,5% ao mês, apenas sobre os períodos em que o imóvel esteve à disposição.

Requerem a procedência da ação para decretar a rescisão contratual com a condenação da ré à devolução de 90% dos valores pagos, em parcela única, devidamente corrigidos e acrescidos de juros, a declaração de nulidade da cláusula contratual que prevê retenção abusiva, a aplicação da fruição no percentual de 0,5% apenas sobre o período em que o imóvel esteve disponível, e a inversão do ônus da prova (fls. 01/21).

Inicialmente, necessário esclarecer o ponto relativo ao pedido inicial e sua amplitude em grau recursal, a fim de evitar julgamento *extra petita*. Da análise da petição inicial (fls. 01/21) e a respectiva emenda (fls. 73/77) verifica-se que os autores requereram a rescisão do contrato, com a restituição imediata e em parcela única de 90% dos valores pagos, devidamente corrigidos desde cada desembolso. Na

apelação, contudo, os apelantes passaram a defender a tese de que a restituição deveria ser integral, correspondente a 100% dos valores pagos, incluindo a comissão de corretagem, em evidente inovação recursal.

Tal pleito não pode ser acolhido nesta extensão, sob pena de violação direta ao princípio da congruência ou adstrição, insculpido nos artigos 141 e 492 do Código de Processo Civil. Com efeito, a inovação em sede recursal é expressamente vedada, de modo que a análise deste E. Tribunal se limita estritamente ao pedido originário contido na inicial, qual seja, a restituição máxima de 90% dos valores pagos.

Superada essa questão preliminar, adentra-se ao cerne da controvérsia.

Cumprе destacar que a relação entre as partes é evidentemente de consumo, atraindo, assim, a incidência das normas protetivas do Código de Defesa do Consumidor. Nesse contexto, é dever deste E. Tribunal analisar com especial cuidado as cláusulas contratuais que preveem retenções expressivas em desfavor dos consumidores, sobretudo em contratos que envolvam imóveis sob o regime da multipropriedade, como é o presente caso.

Da leitura do contrato firmado entre as partes (fls. 108/125) observa-se que o instrumento prevê a possibilidade de retenção de até 50% dos valores pagos em caso de rescisão contratual por iniciativa dos compradores. Embora haja previsão contratual nesse sentido, cumpre ao julgador exercer o controle judicial das cláusulas abusivas, afastando-as ou

reduzindo-as, quando se mostrarem excessivamente onerosas ao consumidor.

A jurisprudência majoritária desta E. Corte considera abusiva e desproporcional a retenção acima de 25% dos valores pagos pelo consumidor em casos semelhantes, especialmente quando não configurada situação excepcional que justifique a retenção maior.

Nesse sentido:

“Apelação. Ação declaratória de resilição de contrato c./c. pedido de restituição de valores pagos. Compromisso de compra e venda de bem imóvel. Multipropriedade (time sharing). Rescisão contratual a pedido do promitente comprador. Sentença de parcial procedência, para rescindir o contrato e condenar a ré a devolução de 80% dos valores pagos, autorizado o desconto de despesas de condomínio e IPTU. Recurso da ré que merece prosperar parcialmente. Contrato firmado em 06/01/2020, após a Lei do Distrato, que não afasta a aplicabilidade do CDC, expressamente prevista em relação a multipropriedade (art. 1358-B do CC introduzido pela Lei 13.777/2018). Ausência de comprovação de registro na matrícula do imóvel que empreendimento foi submetido ao regime de patrimônio de afetação Ré que afirmou que a obra foi concluída e o hotel estava em pleno funcionamento desde 2018. Conclusão da obra antes da aquisição pelo autor. Extinção de eventual patrimônio de afetação (art. 31-E, I, Lei 4.591/64). Retenção 50% dos valores pagos (art. 67-A, §5º) afastada. Retenção que deve estar entre 10% e 25% do valor pago em interpretação conjugada da jurisprudência do STJ e art. 67-A, da Lei 4.591/1964, introduzida pela Lei 13.786/2018 (Lei do Distrato). Contrato que previa retenção de 20% dos valores pagos. Retenção fixada no percentual (20%), previsto em contrato, descabendo majoração, observado que tinha por finalidade também compensar gastos com comissão de vendedores, descabendo retenção de comissão de corretagem sequer prevista especificamente no contrato. Aplicação das Súmulas 1 e 2 deste Tribunal e Súmula 543 do STJ. Devolução imediata e de uma só vez dos valores pagos, descontada a retenção. Arras/sinal. Ré que defendeu a retenção integral conforme contrato. Descabimento. Caráter confirmatório do sinal, integrante do valor total do preço do imóvel. Correção monetária que incide desde cada

desembolso, representando mera recomposição do valor da moeda corroído pela inflação. Precedentes do STJ. Empreendimento concluído antes da aquisição. Contrato que previa usufruto de 4 semanas por ano calendário. Taxa de fruição prevista em contrato em consonância com o art. 67-A, §2º, III, da Lei 4.591/1964 (0,5% do valor atualizado do contrato por mês), que deve incidir de forma proporcional ao período que o comprador teve direito à utilização de sua fração de tempo da unidade (4 semanas por ano calendário), desde a aquisição até declaração de rescisão do contrato em sentença. Precedentes. Honorários fixados no menor patamar descabendo redução. Sentença parcialmente reformada. Sucumbência mantida. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO.” (TJSP; Apelação Cível 1002143-04.2024.8.26.0066; Relator (a): L. G. Costa Wagner; Órgão Julgador: 34ª Câmara de Direito Privado; Foro de Barretos - 1ª Vara Cível; Data do Julgamento: 31/08/2024; Data de Registro: 31/08/2024)

“COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA - Fração de unidade Imobiliária (hotel) - Incorporação em regime de afetação - Ação de rescisão, com pleito de restituição dos valores pagos - Ainda que não haja evidência de descumprimento contratual da incorporadora, tem-se reconhecido, na jurisprudência, o direito do consumidor à rescisão da contratação e devolução parcial de valores integralizados - Súmulas 1 do TJSP e 543 do STJ - Retenção de 25%, que não destoa do princípio da razoabilidade e que conta com previsão no ajuste firmado - Devolução corrigida dos valores, inclusive de arras confirmatórias, que se faz desde a data de cada prestação integralizada, sob pena de perda da expressão monetária da moeda -- Incidência da taxa de fruição, prevista no ajuste firmado, a partir da data da imissão na posse, no importe de 0,5% ao mês, sobre o valor atualizado do contrato - Readequação dos encargos sucumbenciais - Recurso da ré acolhido em parte.” (TJSP; Apelação Cível 1006093-26.2021.8.26.0066; Relator (a): Caio Marcelo Mendes de Oliveira; Órgão Julgador: 32ª Câmara de Direito Privado; Foro de Barretos - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 02/02/2023; Data de Registro: 02/02/2023)

Desse modo, impõe-se a redução da retenção determinada pela sentença para patamar não superior a 20% dos valores pagos, afigurando-se tal percentual adequado para equilibrar os interesses das partes, garantindo o justo ressarcimento das despesas administrativas decorrentes da contratação e, ao mesmo tempo, preservando a proteção

conferida ao consumidor.

No mais, verifica-se que a previsão relativa à comissão de corretagem, constante na cláusula nona, parágrafo segundo, inciso I, do contrato firmado entre as partes, é expressa e inequívoca, sem qualquer vício ou mácula aparente que pudesse invalidá-la. Inclusive o valor está devidamente destacado no item C.3 (fl. 108). Assim, não há como acolher a alegação dos apelantes de que teria ocorrido violação ao dever de informação previsto no artigo 6º, inciso III, do Código de Defesa do Consumidor. Isto porque o contrato, além de trazer clara e destacada referência ao pagamento da comissão de corretagem como obrigação autônoma e imputável integralmente aos adquirentes em caso de rescisão por culpa deles, específica, de modo objetivo, quais são as despesas passíveis de retenção, dentre as quais está expressamente contemplada a integralidade da corretagem.

Ademais, é necessário ponderar que o pagamento da comissão de corretagem decorre da efetiva intermediação do negócio imobiliário, atividade devidamente prestada e consumada no caso em exame. Os apelantes, ao assinarem o contrato e efetuarem o pagamento dessa parcela específica, reconheceram expressamente o serviço prestado pelo corretor na aproximação entre as partes e na efetivação do contrato imobiliário.

Portanto, trata-se de valor legitimamente devido e que não se confunde com eventuais multas contratuais ou indenizações compensatórias, motivo pelo qual, em conformidade com a

jurisprudência sedimentada do C. Superior Tribunal de Justiça, não há abusividade na retenção integral da comissão de corretagem devidamente prevista e destacada no contrato:

“Validade da cláusula contratual que transfere ao promitente-comprador a obrigação de pagar a comissão de corretagem nos contratos de promessa de compra e venda de unidade autônoma em regime de incorporação imobiliária, desde que previamente informado o preço total da aquisição da unidade autônoma, com o destaque do valor da comissão de corretagem.” (Tema 938 - REsp nº 1.599.511/SP)

Por fim, cumpre ressaltar que o argumento apresentado pelos autores, de que não tiveram acesso ao contrato assinado, recebendo apenas um relatório unilateral, ainda que eventualmente verídico, não afasta a validade da previsão contratual expressa, tampouco invalida o pagamento da comissão pelos serviços efetivamente prestados. Tal circunstância, isoladamente considerada, não é capaz de desconstituir cláusula contratual expressamente firmada pelas partes e plenamente compatível com a sistemática consumerista e civil aplicável. Desse modo, conclui-se que a retenção da comissão de corretagem, na hipótese dos autos, se mostra lícita.

Outro ponto central refere-se à taxa de fruição e encargos incidentes sobre o imóvel. Neste ponto, destaca-se que os apelantes, em momento algum, conseguiram efetivamente usufruir do imóvel. Em que pese a alegação contrária sustentada pela ré, as provas carreadas pelos autores comprovam reiteradas tentativas frustradas de utilização da unidade autônoma objeto do contrato, circunstância agravada pela

constatação da disponibilização do imóvel para terceiros por meio da plataforma Booking.

Desse modo, não se mostra justa nem proporcional qualquer retenção a título de fruição do imóvel, uma vez que o requisito essencial para tal cobrança é justamente o efetivo gozo ou a inequívoca possibilidade de fruição pelo comprador. Assim, e por não estar presente essa hipótese no caso concreto, afasta-se a retenção da taxa de fruição.

De igual modo, é indevida a retenção de encargos condominiais e IPTU, pois tais despesas pressupõem posse direta e efetiva fruição do imóvel pelos adquirentes. Uma vez inexistente tal situação, não cabe atribuir aos autores tais encargos, sob pena de enriquecimento ilícito da ré, que dispôs livremente do bem sem repassar qualquer contrapartida aos adquirentes.

Neste contexto, a r. sentença merece parcial reforma, para determinar que a retenção pela ré será limitada a 20% dos valores pagos pelos autores, com a restituição de 80%, observada a integral retenção da comissão de corretagem, e sem incidência da taxa de fruição, encargos condominiais ou IPTU, corrigidos monetariamente desde cada desembolso, e acrescidos de juros legais a partir do trânsito em julgado.

Como consectário lógico do julgamento, reconhecida a procedência em boa parte dos pedidos formulados pelos autores, cuja sucumbência se restringe ao reconhecimento do direito das rés



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

de retenção de 20% dos valores pagos e de retenção integral da comissão de corretagem, impõe-se atribuir às rés a responsabilidade pelo pagamento de 80% das custas e despesas processuais, e honorários advocatícios fixados em 10% do valor atualizado da condenação. Os autores, por sua vez, arcarão com 20% das custas e despesas processuais, e honorários advocatícios fixados por equidade, nos termos do §8º do artigo 85 do CPC, no valor de R\$ 600,00 (seiscentos reais) na consideração de que a incidência de o percentual sobre o proveito econômico obtido pelas rés, que é baixo (20% sobre R\$ 12.886,68 somado a R\$ 2.990,00) resultaria em arbitramento ínfimo e aviltante. Os arbitramentos estão em conformidade com os princípios da razoabilidade e da proporcionalidade, considerada a sucumbência recíproca e de maior parte das rés, e os critérios estabelecidos nos incisos I a IV do §2º do artigo 85 do CPC.

Não é caso de majoração dos honorários de sucumbência nesta fase recursal, em razão do parcial provimento do recurso, em conformidade com o Tema nº 1.059 do C. STJ.

Isto posto, **DÁ-SE PARCIAL PROVIMENTO** ao recurso, nos termos da fundamentação.

ANA LUIZA VILLA NOVA
Relatora