

AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.223.390 - SP (2017/0326316-0)

RELATOR : MINISTRO MARCO BUZZI
AGRAVANTE : CONSTRUTORA SILVA NOVAES LTDA - ME
ADVOGADOS : VALDENEI FIGUEIREDO ÓRFÃO E OUTRO(S) - SP041732
MAURICIO DE FARIAS CASTRO - SP316871
AGRAVADO : INTERNORTE AGRICOLA E COMERCIAL LTDA
ADVOGADOS : IGOR RAMOS SILVA E OUTRO(S) - DF020139
PEDRO BEZERRA DE MENEZES RIVA - SP200268
YOON HWAN YOO E OUTRO(S) - SP216796
DIOGO NOMURA NETO - SP224162
RAISSA BRESSANIM TOKUNAGA - SP198286

DECISÃO

Cuida-se de agravo interno interposto por **CONSTRUTORA SILVA NOVAES LTDA.**, em face de decisão monocrática da lavra deste signatário, acostada às fls. 428/430, e-STJ que negou provimento ao reclamo.

O apelo extremo, fundamentado na alínea "a" do permissivo constitucional, objetivou reformar acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, assim ementado (fl. 333):

LOCAÇÃO DE IMÓVEL - AÇÃO REVISIONAL - PARCIAL
PROCEDÊNCIA - ALUGUEL PROVISÓRIO QUE FOI FIXADO EM
80% DO VALOR PLEITEADO NA INICIAL, CUJO
ARBITRAMENTO FOI MANTIDO POR ESTA CÂMARA – LAUDO
PERICIAL QUE FIXOU O VALOR DO ALUGUEL EM R\$ 12.755,86 –
DISCREPÂNCIA DE VALORES QUE SE DEU EM RAZÃO DA
PERÍCIA TER SIDO REALIZADA DOIS ANOS E MEIO APÓS O
AJUIZAMENTO DA AÇÃO - SUCUMBÊNCIA POR CONTA DA RÉ,
UMA VEZ QUE DECAIU DE PARTE SUBSTANCIAL DO PEDIDO.
Recurso da ré improvido e provido o apelo da autora.

Opostos embargos de declaração (fl. 338, e-STJ), estes foram rejeitados (fls. 340/343, e-STJ).

Nas razões do recurso especial (fls. 356/362, e-STJ), a parte insurgente alegou ofensa ao artigo 20, § 3º, do Código de Processo Civil de 1973.

Sustentou, em síntese, que os honorários devem ser fixados sobre o valor da condenação e não sobre o valor da causa, como outrora fixado pela Corte estadual.

Contrarrazões às fls. 542/548.

Em juízo de admissibilidade (fls. 566/569), negou-se processamento ao recurso, sobrevivendo presente agravo de fls. 587/617, pugnando pela subida do recurso especial.

Contraminuta apresentada (fls. 620/625).

Em decisão monocrática, este signatário negou provimento ao reclamo.

Irresignada, a insurgente interpõe agravo interno (fls. 445/447, e-STJ) aduzindo, em síntese, a existência de erro material, porquanto houve condenação na hipótese dos autos.

Impugnação às fls. 453/456, e-STJ.

É o relatório.

Decide-se.

Ante as razões expendidas no agravo interno, reconsidero a decisão monocrática anteriormente proferida, porquanto verificada a ocorrência de erro material.

1. A recorrente sustenta que os honorários devem ser fixados sobre o valor da condenação e não sobre o valor da causa, como outrora fixado pela Corte estadual.

No ponto a Corte estadual, em sede de embargos de declaração, consignou (fl. 343, e-STJ):

Não era caso de se aplicar o atual Código de Processo Civil, já que a sentença foi proferida na vigência do CPC/73. Este código, por sua vez, em seu artigo 20, § 4º (e não § 3º, visto que não se trata de demanda de cunho condenatório e sim de acertamento de valores), dispunha que os honorários advocatícios poderiam ser fixados mediante apreciação equitativa do juiz, atendidos os critérios do parágrafo anterior.

Desse modo, era cabível a fixação da verba honorária sobre o valor da causa, como foi feito.

Com razão o recorrente, quando afirma que o dispositivo legal aplicável ao caso é o § 3º do artigo 20 do Código de Processo Civil de 1973, porquanto a jurisprudência desta Corte é no sentido de para efeitos de arbitramento dos honorários advocatícios, a ação revisional de aluguel proposta pelo locador tem natureza constitutiva condenatória.

Nesse sentido:

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. LOCAÇÃO URBANA. AÇÃO REVISIONAL DE ALUGUEL PROPOSTA PELOS LOCADORES. BENFEITORIAS E ACESSÕES. NOVO ALUGUEL. RETROATIVIDADE À CITAÇÃO. SUCUMBÊNCIA RECÍPROCA. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. BASE DE CÁLCULO. PROVIMENTO PARCIAL.

1. A ação revisional não se confunde com a renovatória de locação.

Na revisional, as benfeitorias e as acessões realizadas pelo locatário, em regra, não devem ser consideradas no cálculo do novo valor do aluguel, para um mesmo contrato. Tais melhoramentos e edificações, no entanto, poderão ser levadas em conta na fixação do aluguel por ocasião da renovatória, no novo contrato. Precedente da QUARTA TURMA.

2. Nos termos do art. 69, caput, da Lei n. 8.245/1991, a condenação da ré nos valores retroativos à data da citação deve observar, em seu cálculo, a diferença entre "os alugueres provisórios satisfeitos" e o arbitrado judicialmente.

3. Sucumbência recíproca caracterizada, tendo em vista que o aluguel foi arbitrado judicialmente em valor equidistante do aluguel em vigor quando iniciada a demanda e da importância desejada pelos autores, cabendo destacar que a ré postulava a improcedência da ação.

4. A sentença que julga procedente, ainda que somente em parte, a ação revisional de aluguel proposta pelo locador tem natureza constitutiva condenatória, incidindo a norma do § 3º do art. 20 do

CPC/1973 para efeito de arbitramento dos honorários advocatícios.

5. Considerando que a ação revisional se destina igualmente, quando for o caso, a reduzir o valor do aluguel ao preço de mercado (cf. arts. 19 e 68, II, "b", da Lei n. 8.245/1991), também o locatário poderá manejá-la a cada três anos (36 meses).

6. Em tal contexto, aplicados o § 3º do art. 20 e o caput do art. 21 do CPC/1973, defere-se aos patronos dos recorrentes, a título de honorários advocatícios, o equivalente a 5% (cinco por cento) sobre a diferença entre o valor do aluguel na data da citação e o valor do novo aluguel fixado na sentença, multiplicando-se tal importância pelo período de 36 (trinta e seis) meses.

7. Recurso especial parcialmente provido.

(REsp 1193926/RS, Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, QUARTA TURMA, julgado em 03/05/2016, DJe 11/05/2016; grifou-se)

O acórdão recorrido, portanto, no ponto, encontra-se em confronto com a jurisprudência desta Corte Superior, devendo ser reformado.

2. Do exposto, dou provimento ao agravo interno para reconsiderar a decisão monocrática de fls. 428/430, tornando-a sem efeitos, e, de plano, conhecer do agravo a fim de arbitrar os honorários em 10% sobre o valor da condenação.

Publique-se.

Intimem-se.

Brasília, 28 de novembro de 2019.

MINISTRO MARCO BUZZI

Relator