

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.590.109 - SP (2019/0286759-1)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : MARIA INES DE OLIVEIRA BERNARDI
AGRAVANTE : HELIO ANTONIO BERNARDI
ADVOGADOS : NÍCOLAS FILIPE DE OLIVEIRA CAMARGO - SP306919
PEDRO HENRIQUE OLIVEIRA FERREIRA - SP307015
CAMILA DE GODOY PINTO - SP345389
AGRAVADO : QUEIROZ GALVAO MORADA DO JAPI DESENVOLVIMENTO
IMOBILIARIO LTDA
ADVOGADOS : ROSANGELA BENEDITA GAZDOVICH - SP252192
EVANDRO RODRIGUES DE OLIVEIRA - SP270660
KARINA ALENCAR DA SILVA PEREIRA - SP359061
CAROLINA RINALDI DA SILVA - SP385673
PEDRO HENRIQUE DE OLIVEIRA MOREIRA E OUTRO(S) -
SP419134

DECISÃO

Trata-se de agravo interposto por MARIA INÊS DE OLIVEIRA BERNARDI e OUTRO contra decisão de inadmissibilidade do recurso especial apresentado, com fundamento no art. 105, III, *a*, da Constituição Federal, em desafio a acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo assim ementado:

COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. Rescisão contratual em razão da desistência dos compromissários compradores. Retenção de 20% dos valores pagos pelos autores a título de indenização pelas perdas e danos experimentados pela ré que se ajusta ao caso. Juros de mora incidentes a partir do trânsito em julgado. Sucumbência recíproca evidenciada (art. 86 caput do CPC). RECURSO DA RÉ, PARCIALMENTE PROVIDO.

Os embargos de declaração opostos foram rejeitados (e-STJ, fls. 951-955).

Em suas razões de recurso especial, a parte recorrente alegou violação dos seguintes dispositivos legais: *a*) art. 405 do CC, ao argumento de que a citação, em vez do trânsito em julgado, é o termo inicial da incidência de juros moratórios sobre a quantia a ser restituída ao compromissário comprador desistente, pois quem deu causa à lide foi a parte contrária ao recusar o afastamento de cláusula contratual prevendo percentual excessivo; e *b*) art. 85, §§ 2º e 8º, do CPC/2015, defendendo a impossibilidade de fixação de honorários advocatícios sucumbenciais com base na equidade, por dever ser adotado o proveito

econômico auferido, consistente na quantia a ser restituída, em relação à recorrente, e no percentual de retenção, em relação à parte contrária.

Contrarrazões apresentadas às fls. 968-977 (e-STJ).

É o relatório. Decido.

Inicialmente, é inviável o provimento do recurso sobre a **incidência de juros moratórios**, porque, por ocasião do julgamento do Tema 1002 dos Recursos Repetitivos, a Segunda Seção desta Corte consolidou a seguinte tese de observância obrigatória: "*nos compromissos de compra e venda de unidades imobiliárias anteriores à Lei n. 13.786/2018, em que é pleiteada a resolução do contrato por iniciativa do promitente comprador de forma diversa da cláusula penal convencionada, os juros de mora incidem a partir do trânsito em julgado da decisão*" (REsp 1.740.911/DF, Rel. Ministro MOURA RIBEIRO, Rel. p/ Acórdão Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 14/8/2019, DJe 22/8/2019).

Quanto à pretensão recursal acerca dos **honorários advocatícios**, o recurso deve ser provido.

Conforme orientação jurisprudencial da Segunda Seção do STJ, firmada por ocasião do julgamento do REsp 1.746.072/PR em 13/2/2019, os honorários advocatícios sucumbenciais devem ser fixados, em regra, com observância dos percentuais e da ordem de gradação da base de cálculo estabelecida pelo art. 85, § 2º, do CPC/2015, nos seguintes termos: 1º) com base no valor da condenação; 2º) não havendo condenação ou não sendo possível valer-se da condenação, com base no proveito econômico obtido pelo vencedor; ou 3º) não sendo possível mensurar o proveito econômico obtido, sobre o valor atualizado da causa.

Segundo essa posição, é subsidiária a aplicação do art. 85, § 8º, do CPC/2015, apenas possível na ausência de qualquer das hipóteses do § 2º do mesmo dispositivo: "assim, a incidência, pela ordem, de uma das hipóteses do art. 85, § 2º, impede que o julgador prossiga com sua análise a fim de investigar eventual enquadramento no § 8º do mesmo dispositivo, porque a subsunção da norma ao fato já se terá esgotado".

Cumprе destacar que o **§ 6º do mesmo artigo orienta que os limites e critérios previstos no § 2º aplicam-se independentemente do conteúdo da decisão**,

"inclusive aos casos de improcedência ou de **sentença sem resolução de mérito**".

Nesse sentido:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE BUSCA E APREENSÃO. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. REVISÃO. SÚMULA Nº 7/STJ. NÃO INCIDÊNCIA. APRECIÇÃO EQUITATIVA. IMPOSSIBILIDADE. LIMITES LEGAIS. NÃO OBSERVÂNCIA. VALOR IRRISÓRIO. MAJORAÇÃO. POSSIBILIDADE.

1. Recurso especial interposto contra acórdão publicado na vigência do Código de Processo Civil de 2015 (Enunciados Administrativos nºs 2 e 3/STJ).

2. O Tribunal Superior de Justiça tem afastado o óbice da Súmula nº 7/STJ, para rever a verba honorária arbitrada nas instâncias ordinárias, quando verifica que o julgador se distanciou dos critérios legais e dos limites da razoabilidade para fixá-la em valor irrisório.

3. O § 8º do art. 85 do CPC/2015 se aplica somente quando o valor da causa é muito baixo e, além disso, seja irrisório ou inestimável o proveito econômico experimentado. Caso contrário, os honorários advocatícios devem ser arbitrados a partir do valor da causa ou do proveito econômico experimentado, com obediência aos limites impostos pelo § 2º do art. 85 do CPC/2015, os quais se aplicam, inclusive, nas decisões de improcedência e quando houver julgamento sem resolução do mérito.

4. Agravo interno não provido.

(AgInt no AREsp 1.187.650/SP, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÓAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 24/04/2018, DJe 30/04/2018)

No caso dos autos, a **sentença** de procedência da ação de rescisão contratual do contrato de compra e venda de imóvel foi proferida em **21/10/2016** (e-STJ, fls. 276-278), após a vigência do CPC/2015 (**18/3/2016**), a qual foi reformada pelo Tribunal de origem para: *a)* majorar o percentual de retenção para 20% dos valores pagos e objeto de restituição; *b)* determinar a incidência de juros moratórios sobre a restituição a partir do trânsito em julgado; e *c)* em razão do resultado do julgamento da causa, que abrangeu a prescrição da restituição de taxas SATI e de corretagem, declarar como recíproco o ônus sucumbencial, arbitrando **os honorários advocatícios em R\$ 2.000,00 (dois mil reais)** para o procurador de cada parte, com fundamento na equidade prevista pelo art. 85, § 8º,

do CPC/2015 (e-STJ, fls. 908 e 953-955):

*Por derradeiro, considerando que os embargos de declaração opostos pela ré foram acolhidos para reconhecer a **prescrição quanto ao pedido de ressarcimento das taxas de corretagem e SATI**; e, ainda, acolhido em parte este recurso, interposto pela ré, para majorar o percentual de retenção, não para 30% como pleiteara, mas, para 20%, e alterar a incidência dos juros de mora, caso é de alterar a disciplina da sucumbência, para **recíproca** (art. 86 caput do CPC), de maneira, que caberá as partes repartirem as custas e despesas processuais pela metade, fixando os honorários advocatícios em R\$ 2.000,00 para o patrono de cada parte (art. 85 § 14 do CPC).*

Ante o exposto, DOU PARCIAL PROVIMENTO AO RECURSO DA RÉ para majorar o percentual de retenção para 20%, determinar que os juros de mora incidam sobre o valor a ser restituído aos autores apenas a partir do trânsito em julgado, alterando os ônus sucumbenciais, como acima exposto.

(...)

E o arbitramento por equidade atendeu aos princípios da proporcionalidade e da razoabilidade, que são o escopo do dispositivo legal em questão (art. 85 § 8º do CPC).

(...)

Ainda há de se considerar a simplicidade da demanda, que não exigiu dos advogados maior esforço intelectual.

Em suma, a utilização do critério do art. 85 § 2º do CPC, considerado o valor do proveito econômico, seria elevado e haveria grande desproporção na fixação do valor de verba honorária em relação ao trabalho, tempo e natureza do processo, a justificar, por critério de interpretação isonômica, o arbitramento por equidade.

Afinal, se no valor irrisório justifica-se a equidade, no valor excessivo, extremamente desproporcional à causa e ao trabalho realizado, também, por igualdade de tratamento, justifica-se a mesma fixação por equidade.

Desse modo, constata-se a divergência entre o acórdão recorrido e a jurisprudência desta Corte, porque há condenação e proveito econômico não irrisórios e claramente identificados em favor de cada parte reciprocamente sucumbente, sobre os quais devem incidir os honorários advocatícios nos limites previstos pelo art. 85, §2º, do CPC/2015.

Diante do exposto, conheço do agravo para **dar parcial provimento ao**

recurso especial, a fim de, com fundamento no art. 85, § 2º, do CPC/2015 e no trabalho desenvolvido até esta fase recursal, fixar os honorários advocatícios devidos pelas partes nos termos seguintes: *a)* os honorários devidos ao procurador da parte autora, ora recorrente, em 11% sobre o valor atualizado da condenação obtida – restituição de 80% dos valores pagos; e *b)* os honorários advocatícios devidos ao procurador da parte ré, ora recorrida, em 10% sobre o valor atualizado das rubricas sobre as quais houve improcedência da ação – retenção de 20% dos valores pagos, montante da comissão de corretagem e da taxa SATI.

Publique-se.

Brasília, 29 de novembro de 2019.

MINISTRO RAUL ARAÚJO, Relator