

## NOTIFICAÇÃO PARA AJUSTE DE CONTAS

A presente notificação, via email, encontra amparo na clausula 11ª do Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda firmado entre as partes.

**Notificante: Plínio de Almeida Tecchio**

**Notificado: Sergio Pioli**

### **I - Valores QUITADOS Apartamento 01 - Rua 951, 259, em Balneário Camboriú:**

- 1) **R\$ 200.000,00** em dinheiro transferência bancária dia 13.11.2020, Contrato Cláusula 3º alínea "A" do contrato;
- 2) **R\$ 250.000,00** em dinheiro transferência bancária dia 18.01.2021, Contrato Cláusula 3º alínea "B" do contrato;
- 3) **R\$ 11.307,30** doc. **emails firmados 02.03.2021 e 05.04.2022**, referente exploração locação airbnb de 18.01.21 até final daquela temporada de verão (12.207,30 - 900,00 despesas) - **quitação parte contrato clausula 3ª alínea "C"**;
- 4) **R\$ 12.482,89** doc. **emails 17.12.2021 e 05.04.2022**, referente compensação com créditos de honorários que possuía Plinio - **quitação parte contrato cláusula 3ª alínea "C"**;
- 5) **R\$ 15.047,70**, referente saldo liquido locação airbnb de 10.10.21 à 23.12.21 (17.781,70 alugueis temporada - 2.734,00 despesas no período) - **quitação parte contrato cláusula 3ª alínea "C – quitação firmada email 05.04.2022;**
- 6) Valores recebidos do airbnb a partir de 01.01.2022 até o final do verão 2022 (quitação firmada emails **16 e 18.03.2022 e 05.04.2022**) é de **R\$ 20.863,73, quitação parte contrato cláusula 3ª alínea "C"**;
- 7) **R\$ 3.000,00** ref entrada Ação movida em face de Accor Hoteis – contrato de honorários

**Recebido cláusula 3º alíneas A e B - R\$ 450.000,00**

**Recebido cláusula 3º alínea C - R\$ 62.701,62**

**Sub total valores firmados.....R\$ 512.701,62**

Obs.: Sobreditos valores foram confirmados quitação via emails e contrato de honorários.

**Ainda:**

## II - Pendentes de confirmação acertos para somatório no ajuste acima:

- a) **R\$ 12.000,00** – Petição Impugnação à penhora, avaliação e edital de leilão, com agravo de instrumento, REsp em Agravo, Agravo Regimental e outras diversas petições intermediárias, autos ação cumprimento de sentença n. 0003136-27.2018.8.26.0405, da 3ª Vara Cível da Comarca de Osasco/SC;
- b) **R\$ 8.000,00** – Procedimento para rescisão de contrato compra e venda, petições, recurso de embargos declaração e agravo de instrumento nos autos ação cumprimento de sentença n. 0003136-27.2018.8.26.0405, da 3ª Vara Cível da Comarca de Osasco/SC;
- c) **Revogação de procuração e rescisão contrato de honorários Processo 5007391-57.2023.8.24.0005, da 2ª Vara Cível de Balneário Camboriú** – Parte fixa dos honorários da Ação movida em face de Accor Hoteis (já computado acima) **+ 25%** êxito proveito econômico pretendido no valor de R\$ 31.707,49 com juros do evento danoso – 05.01.2023 e correção monetária da citação – 10.07.2023 – ev.20 - (contrato rescindido em 26.04.2024 - valor devido proporcionalmente a 50% do valor atualizado do valor pretendido) – Valor atualizado R\$ 6.275 – 3.000,00 (entrada) = **Saldo devedor R\$ 3.275,00**
- d) **Revogação de procuração e rescisão contrato de honorários Processo 0313367-46.2018.8.24.0033, da 2ª vara civil de Itajaí - 30%** contrato de êxito proveito econômico do valor atualizado da causa R\$ 26.127,94.correção monetária da citação 03.12.2019 e juros de mora do evento danoso 09.07.2018 (contrato rescindido em 26.04.2024 - valor devido proporcionalmente a 70%) – Valor atualizado R\$ 59.155,75 x 30%= 17.746,72 x 70% = **R\$ 12.422,70 + 4.140,89** (projeção 10% sucumbência.) **Valor para efeitos de acordo R\$ 16.563,59**
- e) **Revogação de procuração e rescisão contrato de honorários de 8%** (oito por cento) honorários sobre o monte mor do inventário **Benedicto Pioli**, 1ª Vara Comarca de Cruzeiro/SP autos 1003315-80.2016.8.26.0156 – mínimo 75% do serviço previsto, prestado por 6 anos e 4 meses.

Projeção mínima aproximada base de cálculo **apto Copacabana, Precatórios, Crédito VGBL decisão recente, e crédito colação Victor Pioli** – Valor aproximado por baixo R\$ 3,5 milhões x 8% = R\$ 280 mil x 75%= **R\$ 210 mil** ...valor esse que se propõe para fins de acordo

TOTAL DE CRÉDITOS EM HONORÁRIOS A RECEBER

**R\$ 249.838,59 (duzentos e dezenove mil, oitocentos e trinta e oito reais)**

Observação:

- a) Todos os valores de honorários nos itens A, B, C, D e E são propostas apresentadas para fins exclusivamente de acordo extrajudicial.
- b) Contratos de êxito rompidos, do entendimento do STJ:

**RELATORA**

Ministra NANCY ANDRIGHI (1118)

**ÓRGÃO JULGADOR**

T3 - TERCEIRA TURMA

**DATA DO JULGAMENTO**

13/12/2021

**DATA DA PUBLICAÇÃO/FONTE**

DJe 15/12/2021

**EMENTA**

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE ARBITRAMENTO DE HONORÁRIOS. PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS.

HONORÁRIOS. CONTRATO COM CLÁUSULA DE ÊXITO. ROMPIMENTO INJUSTIFICADO PELO CONTRATANTE. ARBITRAMENTO JUDICIAL PELO TRABALHO REALIZADO ATÉ A DATA DA RESCISÃO UNILATERAL. MANUTENÇÃO DA DECISÃO AGRAVADA.

1. Ação de arbitramento de honorários.
2. O contrato de prestação de serviços advocatícios firmado com cláusula de êxito está ancorado numa verdadeira relação de confiança, na medida em que, se os riscos inicialmente assumidos pelas partes estão atrelados ao resultado final do julgamento, há uma expectativa legítima de que o vínculo entre elas perdure até a extinção do processo, o que, evidentemente, pressupõe um dever de fidelidade estabelecido entre o advogado e o seu cliente.
3. A rescisão unilateral e injustificada do contrato, conquanto aparentemente lícita, pode, a depender das circunstâncias concretas, constituir um ato antijurídico quando, ao fazê-lo, a parte violar o dever de agir segundo os padrões de lealdade e confiança previamente estabelecidos, assim frustrando, inesperadamente, aquela justa expectativa criada na outra parte.
4. Com esse comportamento, o cliente impõe infundado obstáculo ao implemento da condição - êxito na demanda - estipulada no contrato de prestação de serviços advocatícios, impedindo que o advogado faça jus à devida remuneração.
5. Apesar de entender pelo direito ao recebimento de honorários advocatícios contratuais após revogação imotivada do mandato, esta Turma possui jurisprudência no sentido que "ainda que a revogação do mandato tenha decorrido do exercício de direito potestativo dos recorridos, sem qualquer causa atribuída aos recorrentes, não se pode ignorar que não houve a efetiva e integral prestação do serviço contratado. Desse modo, a pretensão de se obter o pagamento integral de honorários contratuais, fixados a partir do

critério **de** moderação e razoabilidade em relação ao serviço total, traduz evidente desproporção, com a qual não pode pactuar o Poder Judiciário." (REsp 1.290.109/PR, Terceira Turma, julgado em 16/04/2013, DJe 15/05/2013.) 6. **Ainda que pendente de julgamento o processo no qual atuaram, fazem jus os recorrentes ao imediato arbitramento dos honorários devidos pelos recorridos.** 7. Agravo interno desprovido.

Assim, serve a presente para notificar o Vendedor para:

- i) Apresentar e dar ciência do valor total dos créditos dos créditos decorrentes da prestação de serviços advocatícios, no valor de R\$ **249.838,59 (fins de acordo) de modo que poderá simplesmente concordar e firmar a dívida, ou discordar, justificando;**
- ii) Firmar a quitação do contrato de compra e venda, com a utilização de parte do crédito de honorários descrito no item (i) **(249.838,59)**, para pagamento do saldo devedor de **R\$ 37.298,38**, a complementar a importância de R\$ 550 mil.

Obs.: A quitação deste item não importa em concordância com os valores mencionados no item (i) acima, mas apenas firmar a quitação de pagamento da compra e venda do apartamento pelo comprador, na forma do disposto na **Clausula 3ª, alínea C do contrato** no já que em qualquer hipótese o crédito deste é muito superior ao saldo devedor

Concede ao notificado Sergio Pioli o prazo de 15 (quinze) dias, a contar do envio desta, presumindo-se ciente e de acordo se ultrapassado tal prazo sem manifestação.

Plinio de Almeida Tecchio  
OAB/SC 24.656  
Fone 49-99105-9812

Em tempo:

No âmbito extrajudicial somente serão aceitas notificações e contra notificações através dos emails dos contratantes, conforme previsto em contrato.

Porém, nada impede busque dar conhecimento aos seus advogados, que poderão responde-lo, enviando a partir do mesmo meio previamente acordado, de [spioli@gmail.com](mailto:spioli@gmail.com) p/ [plinioa7@yahoo.com.br](mailto:plinioa7@yahoo.com.br) .