



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
2ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1005526-57.2015.8.26.0566**
 Classe - Assunto **Reintegração / Manutenção de Posse - Posse**
 Requerente: **Silmara Moreira Bozzi Nigro e outro**
 Requerido: **MAURICIO DANTAS COSTA e outro**

Juiz de Direito: Dr. Daniel Felipe Scherer Borborema

SILMARA MOREIRA BOZZI NIGRO e SIMONE MOREIRA BOZZI PIAZZI propuseram ação de rescisão contratual c/c liminar de reintegração de posse e c/c perdas e danos em face **MAURÍCIO DANTAS COSTA e ELIANE OLIVEIRA COSTA**.

Aduzem que em 25/11/2014 os requeridos prometeram adquirir, através de contrato particular de compromisso de venda e compra, o imóvel objeto da matrícula nº 20.139 do CRI local, pelo preço de R\$ 530.000,00, a serem pagos em 5 parcelas de R\$ 100.000,00, e R\$ 30.000,00 à comissão da intermediadora do negócio. Alegam que em 25/11/14, os requeridos tomaram posse do imóvel, não efetuando o pagamento de nenhuma das prestações acordadas, além de inadimplirem o pagamento das despesas de IPTU, água e luz do imóvel. Os requeridos foram notificados e constituídos em mora por meio de notificação (fls. 20/21), mas permaneceram inertes. Requerem a rescisão do contrato, a reintegração de posse, e a condenação dos requeridos ao pagamento de indenização a título de perdas e danos e por fruição do imóvel, inclusive honorários contratuais.

Inicial acompanhada dos documentos de fls.15/44.

Liminar concedida às fls. 57/58.

Ato citatório positivo, conforme às fl. 89/94.

Prazo para contestação transcorrido em branco, conforme certidão (fl. 95).

É o Relatório. Fundamento e Decido.

Julgo a lide no estado em que se encontra, eis que se aplicam no caso os efeitos da revelia.

Isto porque, citados, os requeridos deixaram de apresentar contestação no prazo legalmente estabelecido, tornando-se revéis.

A revelia, nos termos da lei, faz presumir a veracidade dos fatos articulados pelas requerentes, de acordo com o artigo 319 do CPC.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

2ª VARA CÍVEL

RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Cabia aos requeridos o ônus de demonstrar por documento hábil a quitação do valor devido, conforme avençado no contrato (fls.15/19), e outros pagamentos, tais como contas de luz, água e IPTU, inexistindo, nos autos, qualquer prova neste sentido, aliás observa-se o demonstrativo dos cálculos da inadimplência por parte do requeridos nos documentos das fls. 27/30.

Ora, sendo assim, o acolhimento quanto ao pedidos dos requerentes, face à comprovação do descumprimento e da mora dos requeridos, conforme notificação de fl. 20/21, dá azo à rescisão contratual e à reintegração na posse do imóvel descrito na inicial.

É evidente o prejuízo das requerentes pois, não bastasse o não recebimento do valor convencionado no contrato, estão destituídas da posse e fruição do bem que lhes pertenciam.

Cumpr realçar assim, ser devida a indenização por perdas e danos relativa às contas de consumo e tributos incidentes sobre o imóvel cuja causa se deu em período no qual o bem estava sobre a posse dos requeridos.

Também há que se admitir a indenização pela fruição do bem, vez que a posse do imóvel pelos requeridos privou as requerentes do uso do imóvel, sendo pois caso de acolhimento de modo a evitar enriquecimento sem causa dos requeridos.

O percentual, de 0,6% do preço total do imóvel (= R\$ 3.000,00), alcançando todo o período de ocupação, está em conformidade com os parâmetros jurisprudenciais.

Cumpr notar que se admitirá como data da desocupação aquela em que tentados a citação e o cumprimento da reintegração de posse liminar pelo oficial de justiça, sem êxito pois já havia sido desocupado o bem (fls. 69).

Não prospera, porém, a pretensão de ressarcimento dos honorários contratuais.

Sem dúvida que a Lei n. 8.906/94, em seu art. 23, ao estabelecer que os honorários sucumbenciais pertencem ao advogado, rompeu com a lógica desse instituto, pois os honorários de sucumbência sempre tiveram o propósito de – com controle judicial de razoabilidade no *quantum*, daí o seu arbitramento pelos critérios do art. 20, § 3º do CPC – ressarcir o vencedor pelas despesas que ele teve para defender-se em juízo.

In verbis:

Art. 23. Os honorários incluídos na condenação, por arbitramento ou sucumbência, pertencem ao advogado, tendo este direito autônomo para executar a sentença nesta parte, podendo requerer que o precatório, quando necessário, seja expedido em seu favor.


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
2ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

A partir do momento em que a lei, deturpando a função que os honorários do art. 20 do CPC desempenhavam no sistema, conferiu-lhes ao advogado, criou-se uma situação que gera perplexidade e excepciona o princípio da *restitutio in integrum*, vez que o vencedor não se vê ressarcido, sequer parcialmente, pelas despesas que teve com a contratação de causídico.

A jurisprudência, porém, não tem reputado inconstitucional a norma, que deve assim ser aplicada, eis que válida.

Quer dizer: o titular de um direito, vencedor da lide, no final das contas suporta um ônus financeiro do qual não é mais – após a Lei nº 8.906/94 – ressarcido por aquele que deu causa ao processo: o sucumbente.

Afasta-se o processo civil do objetivo, lembrado por Chiovenda, de proporcionar a quem tem um direito tudo aquilo e precisamente aquilo que ele tem o direito de receber.

Novidade, agora, é a tese, alicerçada nos arts. 389, 395 e 404 do CC, de que o sucumbente deve pagar não só os honorários sucumbenciais ao advogado, como também ressarcir a parte lesada pelos honorários contratuais.

Vejamos esses dispositivos:

[Do Inadimplemento das Obrigações. Disposições Gerais]

Art. 389. Não cumprida a obrigação, responde o devedor por perdas e danos, mais juros e atualização monetária segundo índices oficiais regularmente estabelecidos, e honorários de advogado.

[Da Mora]

Art. 395. Responde o devedor pelos prejuízos a que sua mora der causa, mais juros, atualização dos valores monetários segundo índices oficiais regularmente estabelecidos, e honorários de advogado.

[Das Perdas e Danos]

Art. 404. As perdas e danos, nas obrigações de pagamento em dinheiro, serão pagas com atualização monetária segundo índices oficiais regularmente estabelecidos, abrangendo juros, custas e honorários de advogado, sem prejuízo da pena convencional.

Tais enunciados devem ser lidos com atenção e precisamos, de imediato, fixar um princípio lógico, de ordenação de raciocínio: para falarmos de alguma coisa, temos primeiro que



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

2ª VARA CÍVEL

RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

identificar a coisa sobre a qual vamos falar. No caso, temos que entender que honorários são esses, referidos pelos arts. 389, 395 e 404 do CC.

Com as vênias a entendimento diverso, reputamos que não são outros se não os mesmos "honorários incluídos na condenação", de sucumbência, mencionados pelo art. 23 da Lei nº 8.906/94 ou no art. 20 do CPC.

São exatamente as despesas que o vencedor (= credor) teve com a contratação de advogado. Compõem, certamente, as perdas e danos. São instituto de direito material, vez que correspondem a um prejuízo, uma despesa suportada pelo credor. Não é porque são regulados de forma muito particular pelo direito processual¹, que perdem essa natureza.

Temos, pois, que os honorários acima mencionados, previstos nos art. 389, 395 e 404 do CC, são os honorários usualmente chamados de "sucumbenciais".

Não são honorários distintos, não são uma nova modalidade de honorários.

Inadmissível, portanto, nesse cenário legislativo, julgar que o devedor esteja obrigado a dois pagamentos distintos, a título de honorários. Não se pode tentar solucionar um problema criando-se outro, sem que a lei tenha criado essa nova obrigação.. Não existem, na legislação, dois honorários advocatícios impostos pelo juiz ao vencido.

Se o legislador mal legislou ao atribuir a titularidade dos honorários sucumbenciais ao advogado, não se pode agora corrigir essa distorção, por expedientes hermenêuticos que ferem a normatividade vigente, criando-se ao vencido uma nova obrigação.

O pagamento que o devedor faz, na lei em vigor, é um só.

E, na realidade, a simples previsão dos honorários advocatícios como componentes de perdas e danos não é novidade alguma, não constitui inovação legislativa, mesmo que no texto correspondente, do Código Civil anterior, inexistisse essa previsão.

Se a legislação impuser ao devedor o pagamento de dois honorários advocatícios, uns deles ao advogado, outros ao cliente do advogado, poder-se-á até sustentar a existência dessa dupla obrigação.

Mas não é o cenário legislativo atual, com todo o respeito à doutrina divergente.

A problema central, já exposto acima, é a quem deve pagar.

Sobre esse ponto, ante a literalidade do art. 23 da Lei nº 8.906/94, acima transcrita, tem-se reconhecido que o pagamento deve ser feito ao advogado, que é o titular da verba,

¹ Por exemplo (a) devem ser incluídos na condenação mesmo que não postulados, fazendo parte, portanto, de um pedido implícito - STJ, AgRg no REsp 886559/PE, Rel. Min. FRANCISCO FALCÃO, 1ªT, j. 24/04/2007 (b) tem o valor alcançado mediante parâmetros fixados objetivamente pela lei processual no art. 20 do CPC, independentemente do *quantum* efetivamente contratado entre o vencedor da causa e seu advogado (regra justa, que se explica pelo princípio da relatividade dos contratos, já que o devedor não participou do contrato firmado entre o vencedor e seu advogado).



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

2ª VARA CÍVEL

RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

ressalvada estipulação em contrário no contrato entre o advogado e seu cliente.

Julgamos - e aqui está o cerne de nosso raciocínio - que as disposições do CC não alteraram essa disciplina, vez que, voltando ao texto dos arts. 389, 395 e 404 do CC, acima transcritos, notamos que eles não estipulam quem é o titular daqueles valores, se não as parcelas que compõem as perdas e danos.

O lógico seria que coubessem ao credor, todavia, como dito anteriormente, a lei especial, nº 8.906/94, excepcionou esse princípio mais geral, e quanto aos honorários, atribuiu-os ao advogado.

Não houve alteração normativa.

Assim, descabe qualquer condenação adicional do vencido em honorários advocatícios, se não nos sucumbenciais, que são de titularidade do advogado, ressalvada cláusula em sentido contrário no contrato que firmou com seu cliente.

Nesse sentido:

Pretensão ao recebimento da quantia atinente aos honorários contratuais, a título de reembolso. Não cabimento. Honorários convencionais que decorrem da relação contratual entre as partes. Condenação do réu ao pagamento dos honorários advocatícios contratados e os decorrentes do princípio da sucumbência que caracterizaria indevido "bis in idem". Recurso provido, em parte (TJSP 14ª Câmara de Direito Privado Apelação nº 0045381-86.2011.8.26.0053 Rel. Des. LIGIA ARAÚJO BISOGNI j. 24.02.15).

Ante o exposto, **julgo parcialmente procedente a ação** para **1)** decretar a rescisão do contrato de compromisso de venda e compra celebrado entre as partes; **2)** confirmando a liminar, reintegrar as autoras na posse do imóvel, **3)** condenar os requeridos ao ressarcimento às requerente das despesas que estas efetuarem com IPTU, água e luz do imóvel em questão, cujos fatos geradores estejam compreendidos entre 25/11/2014 até 20/07/2015, e **4)** condenar os requeridos ao pagamento de indenização mensal de R\$ 3.000,00 por mês de ocupação, entre 25/11/2014 e 20/07/2015, **com atualização monetária, mês a mês (primeiro mês vence em 24/12/2014, segundo em 24/01/2015, e assim sucessivamente), pela tabela do TJSP, e juros moratórios desde a data em que os requeridos foram notificados extrajudicialmente.**

Como as autoras decaíram de parte mínima do pedido, condeno os requeridos,



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

2ª VARA CÍVEL

RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

ainda, ao pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios que fixo **em 10%** sobre o valor atualizado da condenação.

P.R.I.C.

São Carlos, 01 de dezembro de 2015.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA
LEI 11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**