



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL

Rua Sorbone, 375, ., Centreville - CEP 13560-760, Fone: (16) 3368-3260, São Carlos-SP - E-mail: saocarlosjec@tjsp.jus.br

TERMO DE AUDIÊNCIA DE INSTRUÇÃO E JULGAMENTO

Processo nº: **1001664-44.2016.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Liquidação / Cumprimento / Execução**
 Requerente: **Rafael Galo Alves Pereira, CPF 341.618.678-83 e Giselle Silva Torquato Suehara, ambos advogando em causa própria**
 Requerido: **Condomínio Residencial Moradas São Carlos II, CNPJ 18.768.634/0001-54 preposto Sr. Marcos Donizeti de Freitas (RG nº 16.445.781) - Advogado (a) Dr(a). Wilton Suquisaquí**

Aos 08 de setembro de 2016, às 14:00h, na sala de audiências da Vara do Juizado Especial Cível, do Foro de São Carlos, Comarca de São Carlos, Estado de São Paulo, sob a presidência do **1º Juiz de Direito Auxiliar DANIEL FELIPE SCHERER BORBOREMA**, comigo escrevente ao final nomeado, foi aberta a audiência de instrução e julgamento, nos autos da ação entre as partes em epígrafe. Apregoadas, constatou-se o comparecimento das partes acima identificadas, bem como de seu(s) advogado(s). Presentes também as testemunhas do autor, Srs. Sônia e Frank. Pelo ilustre procurador da parte requerida foi solicitado o prazo de 05 dias para juntada da carta de preposição, o que foi deferido pelo MM Juiz de Direito. Renovada a proposta de conciliação esta foi rejeitada pelas partes. Na sequência passou o MM. Juiz a tomar o depoimento da testemunha Frank, em termo em separado. Os exequentes desistiram da oitiva da outra testemunha arrolada, o que foi homologado pelo magistrado. A seguir, foi proferida sentença nos seguintes termos: *“VISTOS. Dispensado o relatório, nos termos do art. 38, da Lei 9099/95. Decido. O contrato que instrui a inicial constitui título que corporifica obrigação certa, líquida e exigível, não sendo o caso de extinguir a execução. Equivoca-se ademais o embargante ao afirmar que está havendo nos presentes autos cobrança em duplicidade, porque aqui cobra-se multa contratual, e os valores já recebidos pelos embargados, em cada acordo celebrado com terceiros, não correspondem à multa e sim aos honorários. Além disso, o contrato é válido e eficaz. Nada tem deleonino, ao contrário do alegado pelo embargante. Todavia, os embargos merecem parcial acolhimento, para que se reconheça a existência de excesso de execução. A cobrança tem por objeto multa contratual decorrente da rescisão do contrato de fls. 05/08. Todavia, há um equívoco, salvo melhor juízo, no que tange à base de cálculo de cada multa de 20%, individualmente cobrada. A referida cláusula penal corresponde à Cláusula 5 do contrato, fls. 7, ao qual me reporto. Segundo verificamos naquela cláusula, os 20% da multa tem duas incidências (a) a somatória dos honorários mensais fixos previstos na Cláusula 3, "a" – notamos que a multa respectiva tem o valor de R\$ 5.760,00, conforme último item da planilha de cálculo de fls. 11, equivalente, pois, a 20% dessa somatória de valores mensais (b) a somatória dos honorários recebidos pelos acordos celebrados judicial ou extrajudicialmente, previstos na Cláusula 3, "f" – notamos que a multa respectiva corresponde a todos os demais itens das planilhas de cálculos de fls. 9, 10 e 11. Quanto ao item "b" acima identificado é que se nota o excesso de execução, porque os 20% correspondentes à multa foram aplicados sobre o valor total de cada acordo, e não sobre o valor dos honorários recebidos em cada um dos acordos. Exemplifico com multa que tem por objeto o acordo relativo à Unidade 31, Item 1 de fls. 9. Os exequentes estão cobrando, a título de multa, o montante de R\$ 244,28. Tal montante é 20% de R\$ 1.221,40, que é a dívida objeto do acordo de fls. 15. Ora, lembramos que os honorários que os exequentes recebiam em cada acordo também são de 20% sobre a dívida. Se o cálculo dos exequentes estivesse correto, então a multa pertinente a cada acordo teria exatamente o mesmo valor que os honorários recebidos em cada acordo. Seria uma multa claramente abusiva. O preço, no contrato de prestação de*



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL

Rua Sorbone, 375, ., Centreville - CEP 13560-760, Fone: (16) 3368-3260, São Carlos-SP - E-mail: saocarlosjec@tjsp.jus.br

serviços honorários advocatícios, corresponde aos honorários, não à dívida objeto de cada acordo. Logo, a multa que está sendo cobrada equivale a nada mais nada menos que 100% do preço. O "valor do contrato" (expressão referida na cláusula 5, fls. 7) e a "remuneração" (expressão também referida na mesma cláusula) encaminham a nossa interpretação para seguramente afirmar que a base de cálculo da multa corresponde aos honorários, não aquilo que foi a base de cálculo dos honorários. ACOLHO em parte os embargos à execução para reconhecer excesso de execução no que tange a todas as cobranças da planilha de fls. 9, todas as cobranças da planilha de fls. 10, e todas as cobranças, menos a última (Item 6) da planilha de fls. 11, devendo ser alterada a base de cálculo de cada valor singelo, para corresponder não ao montante objeto de cada acordo, e sim ao montante dos honorários advocatícios de direito dos exequentes em cada um dos acordos. Oportunamente, dê-se vista aos exequentes para apresentarem nova memória de cálculo com observância do quanto aqui decidido. Deixo de condenar qualquer das partes em custas e honorários de advogado, ante o que dispõe o art. 55 da Lei 9099/95. Publicada em audiência, dou por intimadas as partes. REGISTRE-SE". Saem intimados os presentes e cientes de que este termo será visualizado nos autos virtuais somente com a assinatura digital do MM Juiz, porquanto o impresso e assinado pela(s) parte(s), não será digitalizado para os autos, eis que ficará arquivado em cartório, pelo prazo máximo de até 2 (dois) anos NADA MAIS. E, para constar, lavrei o presente termo que vai devidamente assinado. Eu, Evandro Genaro Fusco, Escrevente Técnico Judiciário, digitei.

Requerente:

Requerente:

Requerido - preposto:

Adv. Requeridos(s): Wilton Suquisaqui

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