



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2023.0000726056

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1000444-34.2022.8.26.0070, da Comarca de Batatais, em que são apelantes APARECIDO BAPTISTA DA SILVA e ELIZABETE PEREIRA DOS SANTOS SILVA, é apelado HOT BEACH SUITES OLIMPIA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 26ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: Deram provimento ao recurso. V. U., de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores CARLOS DIAS MOTTA (Presidente), MARIA DE LOURDES LOPEZ GIL E VIANNA COTRIM.

São Paulo, 24 de agosto de 2023.

CARLOS DIAS MOTTA

Relator

Assinatura Eletrônica

Apelação Cível nº 1000444-34.2022.8.26.0070

26ª Câmara de Direito Privado

Apelantes: -----

Apelado: -----

Comarca: Batatais

Juiz: Alexandre Gonzaga Baptista dos Santos

Voto nº 27060

COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA. Ação de rescisão contratual cumulada com pedido de restituição de 90% da quantia paga. Sentença de parcial procedência da ação, com a condenação da ré à restituição de 85%. Sentença que reconheceu sucumbência recíproca, com a imposição de seus respectivos ônus às partes. Apelo dos autores. Reconhecimento de sucumbência mínima dos autores, a afastar sua condenação ao pagamento de despesas processuais e de honorários advocatícios. Ônus que devem ser suportados exclusivamente pela ré. Exegese do artigo 86, parágrafo único, do CPC. Sentença modificada. Apelo provido.

Vistos.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Trata-se de recurso de apelação interposto em razão da r. sentença de fls. 85/90, que julgou parcialmente procedente a ação movida por --- em face de ----, na qual os autores pleiteiam a rescisão de compromisso de compra e venda e a restituição de 90% da quantias paga. A r. sentença declarou rescindido o contrato e condenou a ré à restituição de 85% da quantia paga, condenando ambas as partes ao pagamento das despesas processuais e dos honorários advocatícios em favor do patrono da parte adversa.

Inconformados, apelam os autores (fls. 106/109), sustentando, em síntese, que: o pedido da ação foi para devolução de 90% dos valores; a sentença determinou a devolução de 85% dos valores, ou seja, foi acolhido quase que integralmente o pedido requerido na petição inicial; não deveria existir sucumbência recíproca nos moldes fixados na sentença; sucumbiram em

Apelação Cível nº 1000444-34.2022.8.26.0070 - Batatais - Voto nº 27060 - 2/4

parte mínima. Pugnaram pela modificação da r. sentença, para afastar a sucumbência recíproca.

Intimada, a ré não apresentou contrarrazões (fls. 115).

O recurso é tempestivo e o preparo foi recolhido (fls. 110/111).

É o relatório.

Decido.

Razão assiste aos autores.

Com efeito, o pedido formulado na exordial foi de rescisão do contrato de compromisso de compra e venda, com a condenação da ré à restituição de 90% do valor pago (fls. 7).

A sentença, por sua vez, condenou a ré à restituição de 85% do valor pago (fls. 89), ou seja, 5% a menos que o valor total pleiteado pelos autores.

Neste sentido, impõe-se o reconhecimento de que os autores sucumbiram em parte mínima de seus pedidos, situação que atrai para si a incidência do disposto no art. 86, parágrafo único, do CPC, ou seja, a atribuição,



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

exclusivamente à ré, do dever de arcar com as despesas processuais e honorários advocatícios em favor do advogado da parte adversa (arts. 82, § 2º e 85, do CPC).

Conquanto reconhecido o trabalho desempenhado pelo patrono da ré, que resultou no acolhimento das teses que reduziram o valor da condenação pleiteada, fato é que isso não repercutiu de forma expressiva no aspecto econômico da demanda, de forma que os autores sucumbiram em parte mínima do pedido.

Destarte, deve ser modificada a r. sentença, para reconhecer a sucumbência mínima dos autores e afastar sua condenação ao pagamento das despesas e honorários advocatícios.

Apelação Cível nº 1000444-34.2022.8.26.0070 - Batatais - Voto nº 27060 - 3/4

Por fim, considera-se prequestionada toda a matéria constitucional e infraconstitucional ventilada nos autos, evitando-se, com isso, a oposição de embargos de declaração para este fim.

Ante o exposto, **dou provimento** ao recurso.

CARLOS DIAS MOTTA
Relator



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Apelação Cível nº 1000444-34.2022.8.26.0070 - Batatais - Voto nº 27060 - 4/4