



APELAÇÃO N° 2014.3.012289-0

APELANTE : ASTEBRAS COMERCIO & SERVIÇOS DE REFRIGERAÇÃO
ADVOGADO : TAMARA CAVALCANTE GONÇALVES
APELADO : THERESINA DE JESUS COIMBRA LAGE DA SILVA
ADVOGADO : LEONARDO AMARAL PINHEIRO DA SILVA
RELATOR : DES. RICARDO FERREIRA NUNES

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL. VALOR DA VERBA SUCUMBENCIAL ARBITRADA TANTO NO JULGAMENTO DA AÇÃO PRINCIPAL QUANTO NO JULGAMENTO DA RECONVENÇÃO. PERCENTUAL MÁXIMO DE 20% SE REVELA EXCESSIVO. RECURSO CONHECIDO E PARCIALMENTE PROVIDO, PARA O FIM DE REDUZIR TÃO SOMENTE A CONDENAÇÃO DO APELANTE AO PAGAMENTO DE HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS PARA O PERCENTUAL DE 15% SOBRE O VALOR DA CAUSA, À UNANIMIDADE.

Vistos, etc.

Acordam os Excelentíssimos Senhores Desembargadores que integram a 4ª Câmara Cível Isolada do Tribunal de Justiça do Estado do Pará, à unanimidade de votos, em conhecer da Apelação Cível e dar-lhe provimento, pelos fatos e fundamentos constantes do voto.

Esta sessão foi presidida pelo Exmo. Sr. Des. José Maria Teixeira do Rosário.

Sala das Sessões do Tribunal de Justiça do Estado do Pará, ao trigésimo primeiro dia do mês de outubro de 2016.

RICARDO FERREIRA NUNES
Desembargador Relator

APELAÇÃO N° 2014.3.012289-0

APELANTE: ASTEBRAS COMERCIO & SERVIÇOS DE REFRIGERAÇÃO
ADVOGADO: TAMARA CAVALCANTE GONÇALVES
APELADO: THERESINHA DE JESUS COIMBRA LAGE DA SILVA



ADVOGADO: LEONARDO AMARAL PINHEIRO DA SILVA
RELATOR: DES. RICARDO FERREIRA NUNES

RELATÓRIO

Tratam os autos de RECURSO DE APELAÇÃO CÍVEL interposto por ASTEBRAS COMERCIO & SERVIÇOS DE REFRIGERAÇÃO contra sentença proferida pelo Juízo da 7ª Vara Cível da Comarca de Belém nos autos de Ação de despejo por denúncia vazia, movida por Therezinha de Jesus Coimbra Lage da Silva.

Narra a apelada em sua inicial que celebrou com a apelante contrato de locação não-residencial em 15.11.2006, com vigência de dois anos, tendo o mesmo encerrado em 15.11.2008. Prossegue a narrativa, aduzindo que antes do término do contrato encaminhou à locadora, ora apelante, correspondência dando-lhe ciência de que não tinha mais interesse em continuar a locação, no entanto, mesmo ciente da intenção da apelada a locatária não desocupou o imóvel. Segue afirmando que como não requereu a desocupação pela via judicial, o contrato de locação prorrogou-se por tempo indeterminado, motivo pelo qual a apelada promoveu notificação extrajudicial para que a recorrente, no prazo de 30 dias, devolvesse o imóvel, o que também não foi atendido, razão pela qual propôs esta ação. Com a inicial foram juntados os documentos de fls. 06/14.

Após a citação, a ré, ora apelante, apresentou contestação (fls. 35/37), alegando, resumidamente, o cumprimento de todo os encargos locatícios, bem como que o imóvel lhe foi entregue sem condições próprias para uso imediato, sendo que esta situação a levou a fazer reformas no prédio, sendo-lhe devido, portanto, a retenção do prédio locado enquanto não indenizado das benfeitorias.

Com tal peça de contrariedade vieram acostados as documentais de fls. 38/71).

Na mesma oportunidade, a recorrente também apresentou reconvenção (fls. 72/74) suscitando os mesmos argumentos utilizados na contestação.

Instado a se manifestar, a apelada apresentou réplica à contestação (fls.76/77), bem como contestação à reconvenção (fls. 78/84), ambas as peças em texto similar, contra-argumentando que o imóvel estava apto para uso e que nunca anuiu com realização de benfeitorias, bem como o locatário jamais lhe enviou qualquer relatório de realização de reforma.

As chaves do imóvel foram depositadas na secretaria da vara de origem, conforme se verifica do Termo de Entrega de Chaves de fls. 89.

Audiência preliminar do antigo art. 331 do CPC/73 às fls. 90, na qual restou determinado a conclusão dos autos para prolação de sentença haja visto a demanda comportar julgamento antecipado da lide.

Em seguida, o juízo singular proferiu sentença (fls. 99/100) nos seguintes termos:

Isto posto JULGO IMPROCEDENTE A RECONVENÇÃO e indefiro a indenização ao locatário por benfeitorias no imóvel objeto da ação. EXTINGO A PRESENTE COM RESOLUÇÃO DO MÉRITO NA FORMA DO ART. 269, I DO CPC. Condeno a reconvinte ASTEBRAS COMERCIO & SERVIÇOS DE REFRIGERAÇÃO LTDA, ao pagamento de custas processuais e honorários advocatícios, os quais fixo em 20% (vinte por cento) sobre o valor da causa. Quanto ao Despejo por Denuncia Vazia, preliminarmente, tendo em vista que o imóvel objeto da ação foi devolvido pelo locatário perdeu-se o objeto em relação a retomada do imóvel. Quanto ao mérito, JULGO PROCEDENTE A AÇÃO DE DESPEJO rescindindo o contrato de locação entre a requerente THEREZINHA DE JESUS COIMBRA LAGE DA SILVA e ASTEBRAS COMERCIO & SERVIÇOS DE REFRIGERAÇÃO LTDA consolidando a posse do imóvel situado à Tv. D.



Pedro I, nº 1064, bairro Umarizal, CEP 66.050-100, Belém-Pa em favor da locadora THEREZINHA DE JESUS COIMBRA LAGE DA SILVA. EXTINGO O PROCESSO DE DESPEJO COM RESOLUÇÃO DO MÉRITO NA FORMA DO ART. 269, I DO CPC. Condeno a demandada ASTEBRAS COMERCIO & SERVIÇOS DE REFRIGERAÇÃO LTDA, ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios, os quais fixo em 20% (vinte por cento) sobre o valor da causa.

Inconformada, a demandada apresentou o presente Recurso de Apelação (102/107) postulando tão somente a redução dos honorários de sucumbência.

Certificada a tempestividade do apelo pelo secretário de primeiro grau às fls. 110.

O magistrado recebeu apenas no efeito devolutivo (fl. 111).

Os Recorridos apresentaram contrarrazões pugnando pela manutenção da decisão de primeiro grau em todos os seus termos (fls. 113/118).

Coube-me o feito por distribuição.

Após, vieram-me conclusos os autos.

É o relatório.

VOTO

Analisando os pressupostos de admissibilidade inerentes ao presente Recurso de apelação, verifico estarem preenchidos e, portanto, apto ao seu conhecimento, motivo pelo qual conheço do presente apelo e passo a apreciá-lo.

A controvérsia cinge-se apenas quanto ao valor da verba sucumbencial arbitrada tanto no julgamento da ação principal (despejo por denúncia vazia) quanto no julgamento da reconvenção.

Com razão a recorrente.

Cediço que quanto aos honorários, sabe-se que, sob a égide do CPC/1973 (vigente à época da prolação da sentença), o art. 20, § 4º previa que nas causas de pequeno valor, nas de valor inestimável, naquelas em que não houver condenação ou for vencida a Fazenda Pública, e nas execuções, embargadas ou não, os honorários serão fixados consoante apreciação equitativa do juiz, atendidas as normas das alíneas a, b e c do parágrafo anterior.

Logo, para efeito da fixação dos honorários advocatícios sucumbenciais, deve-se sopesar os parâmetros elencados no § 3º do art. 20 do CPC/73:

Art. 20. A sentença condenará o vencido a pagar ao vencedor as despesas que antecipou e os honorários advocatícios. Esta verba honorária será devida, também, nos casos em que o advogado funcionar em causa própria.

(...)

§ 3º Os honorários serão fixados entre o mínimo de dez por cento (10%) e o máximo de vinte por cento (20%) sobre o valor da condenação, atendidos:

- a) o grau de zelo do profissional;
- b) o lugar de prestação do serviço;
- c) a natureza e importância da causa, o trabalho realizado pelo advogado e o tempo exigido para o seu serviço.

De acordo com tais critérios, tenho que o percentual máximo previsto em lei (20%) se revela excessivo, pois não exigiu do patrono do apelado esforço que ultrapassassem da sua regular atuação.

Isto porque, no processo em comento, o causídico elaborou a petição inicial, apresentou réplica à contestação e contestação à reconvenção, além de ter participado de audiência designada pelo juízo a quo, na qual postulou o julgamento antecipado da lide ante a entrega das chaves pela

