



PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Gabinete do Desembargador Itamar de Lima

APELAÇÃO CÍVEL Nº 5128089-78.2020.8.09.0017

Comarca de SANTA CRUZ DE GOIÁS

3ª CÂMARA CÍVEL (camaracivel3@tjgo.jus.br)

APELANTE (S): CARLOS HENRIQUE RIBEIRO DO PRADO E OUTRA

APELADO (S): JOSÉ FERREIRA FILHO E OUTROS

RELATOR: DESEMBARGADOR ITAMAR DE LIMA

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER C/C COBRANÇA DE MULTA CONTRATUAL.

1. CLÁUSULA PENAL. EXIGÊNCIA. DESCUMPRIMENTO DE OBRIGAÇÃO FIXADA EM CONTRATO. A cláusula penal é um pacto acessório, regulamentado pela lei civil (arts. 408 a 416), pelo qual as partes, por convenção expressa, submetem o devedor que descumprir a obrigação a uma pena ou multa no caso de mora (cláusula penal moratória) ou de inadimplemento (cláusula penal compensatória).

2. DESCUMPRIMENTO DE OBRIGAÇÃO SOLIDÁRIA DE OUTORGA DE ESCRITURA. UMA DAS PARTES INCAPAZ. INTERDIÇÃO PELOS FILHOS. AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DA RESPONSABILIDADE EXCLUSIVA E INDIVIDUALIZADA DE UM DELES. ATRIBUIÇÃO A AMBOS. Não sendo possível estabelecer que a responsabilidade pelo não cumprimento da obrigação seja exclusiva de uma das partes, especialmente porque, apesar do ajuizamento da ação de interdição da genitora apenas em fevereiro de 2019 e nomeação da filha como curadora provisória em março de 2019, o outro filho comprovou que compareceu na serventia cartorária junto com sua esposa em 14 de fevereiro de 2019, portanto, antes da nomeação de sua irmã como curadora provisória e antes da declaração de curadoria conjunta dos dois fixada em maio de 2020.

3. ARBITRAMENTO DE HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. VALOR DA CAUSA. ART. 85, §2º DO CPC. Segundo entendimento do Superior Tribunal de Justiça, (REsp n. 1.746.072/PR), "o § 2º do art. 85 do CPC de 2015



veicula a regra geral e obrigatória de que os honorários advocatícios sucumbenciais devem ser fixados no patamar de 10% a 20%: (I) do valor da condenação; ou (II) do proveito econômico obtido; ou (III) não sendo possível mensurá-lo, do valor atualizado da causa", sendo aplicável o § 8º do art. 85 somente quando, havendo ou não condenação, for inestimável ou irrisório o proveito econômico obtido; ou for muito baixo o valor da causa; o que não é o caso dos autos.

4. INVIABILIDADE DE APLICAÇÃO DE MULTA POR LITIGÂNCIA DE MÁFÉ. Não merece conhecimento o pleito de condenação da apelante na litigância de má-fé, quando formulado em sede de contrarrazões, ante a inadequação da via eleita, nos moldes da súmula nº 27 do TJGO.

APELAÇÃO CÍVEL CONHECIDA E DESPROVIDA. SENTENÇA MANTIDA.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos, **ACORDAM** os integrantes da **3ª Turma Julgadora** em sessão da **3ª Câmara Cível**, à **unanimidade**, em **conhecer a apelação e desprovê-la**, nos termos do voto do relator. **Sentença mantida.**

Votaram com o relator, o desembargador Anderson Máximo de Holanda e o juiz substituto em Segundo Grau Adegmar José Ferreira, (substituto do desembargador Wilson Safatle Faiad).

Presidiu a sessão, desembargador Itamar de Lima.

Presente o Procurador de Justiça, Abraão Júnior Miranda Coelho.

Goiânia, 10 de outubro de 2.022.

Desembargador **ITAMAR DE LIMA**

Relator



VOTO DO RELATOR

Presentes os pressupostos de admissibilidade da **apelação**, dela conheço.

Conforme relatado, cuida-se de apelação cível interposta por **CARLOS HENRIQUE RIBEIRO DO PRADO e ADRIANA BUFAIÇAL RASSI DO PRADO**, contra a sentença de mov. 95 proferida pelo Juiz de Direito da comarca de Santa Cruz de Goiás, Dr. Nivaldo Mendes Pereira, nos autos da Ação de Obrigação de Fazer c/c Cobrança de Multa Contratual ajuizada em seu desfavor por **JOSÉ FERREIRA FILHO, MARIA DAS GRAÇAS E SILVA e MF - EMPREENDIMENTOS LTDA - ME**.

A sentença recorrida foi proferida nos seguintes termos:

“Diante do exposto, nos termos do art. 487, I, do Código de Processo Civil, JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTES os pedidos iniciais, em consequência, defiro a adjudicação compulsória do imóvel rural matriculado sob o número 2.741, no Cartório de Registro de Imóveis de Cristianópolis em favor dos Autores, valendo esta sentença como título translativo, devendo ser expedida a competente carta de sentença a aludida serventia extrajudicial.

Condeno, ainda, os Requeridos a pagarem, solidariamente, aos Autores a multa contratual prevista na cláusula 11ª do Contrato de Compra e Venda/Permuta, no patamar que reduzo para 10% (dez por cento) sobre o preço do contrato, nos termos do artigo 413 do Código Civil.

Considerando que a parte autora decaiu minimamente do pedido, condeno os Requeridos nas custas processuais e honorários advocatícios, os quais fixo em 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado da causa, nos termos do artigo 85, § 2º, c/c parágrafo único, do artigo 86, ambos do Código de Processo Civil.

A controvérsia cinge-se nas alegações de responsabilidade exclusiva da ADRIANA BUFAIÇAL RASSI DO PRADO pela não conclusão do contrato de compra e venda e permuta, sendo desta a obrigação ao pagamento da multa fixada, e necessidade de fixação dos honorários advocatícios de sucumbência por equidade, em razão da exorbitância da quantia resultante no seu arbitramento sobre o valor do contrato.

Isto posto, ao compulsar os autos, observa-se que os autores JOSÉ FERREIRA FILHO, MARIA DAS GRAÇAS E SILVA e EMPREENDIMENTOS LTDA -ME celebraram contrato de compra e venda de imóvel c/c permuta com CRISTIANE DO PRADO DEWBERRY e seu esposo JOSEPH BRADEN DEWBERRY, CARLOS HENRIQUE RIBEIRO DO PRADO e sua esposa ADRIANA BUFAIÇAL RASSI DO PRADO, e ARLETE CAVALCANTI DO PRADO, tendo por objeto a compra e venda do imóvel denominado FAZENDA PASSA QUATRO DA BARRA, situado no distrito de Santa Cruz de Goiás, pelo valor de R\$ 2.340.000,00 (dois milhões, trezentos e quarenta mil), a ser pago por um sinal de R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais) até o dia 02 de outubro de 2016,



R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais) a ser adimplido até 02 de março de 2017 e a permuta/dação em pagamento de 14 (quatorze) lotes urbanos no Setor Maria Nadir em Bela Vista de Goiás avaliados no total de R\$ 1.540.000,00 (hum milhão, quinhentos e quarenta mil).

Na cláusula 5ª e cláusula 11ª do aludido contrato (mov. 01 – arq. 15) constaram as obrigações de cada parte e a estipulação de multa por descumprimento:

Cláusula 5ª – Certidões negativas e lavratura da escritura.

- 1) Pactuam as partes contratantes e permutantes que serão imediatamente firmadas procurações de venda aos devidos donos ou procuradores, do 07 (sete) lotes da QUADRA 07, descritos supra;
 - 2) Que as procurações para escrituração dos outros 7 (sete) lotes da QUADRA 10, somente serão assinadas, mediante escrituração da fazenda junto ao Cartório de Cristianópolis;
 - 3) A inadimplência do(s) comprador(s) em promover a lavratura da escritura pública de compra e venda no prazo pactuado isenta o(s) vendedor(es) da obrigação de apresentação de novas certidões ou do seu teor.
 - 4) A inadimplência do(s) vendedor(es) na outorga da escritura pública de compra e venda ensejará o direito do(s) comprador(es) em requererem(em) a adjudicação compulsória do imóvel, sem prejuízo da cláusula penal e perdas e danos.
- (...)

Cláusula 11ª – Cláusula Penal

- 1) Será devido pela parte que infringir qualquer das obrigações estabelecidas neste contrato multa de 20% (vinte por cento) sobre o preço do contrato em favor a ser pago à parte inocente, sem prejuízo de perdas e danos.

Cumprida a obrigação por parte de JOSÉ FERREIRA FILHO, MARIA DAS GRAÇAS E SILVA e EMPREENDIMENTOS LTDA -ME, competia a CRISTIANE DO PRADO DEWBERRY e seu esposo JOSEPH BRADEN DEWBERRY, CARLOS HENRIQUE RIBEIRO DO PRADO e sua esposa ADRIANA BUFAIÇAL RASSI DO PRADO, e ARLETE CAVALCANTI DO PRADO a outorga da escritura do imóvel rural, o que não foi realizado.

Segundo a doutrina, “A cláusula penal é um pacto acessório, regulamentado pela lei civil (arts. 408 a 416), pelo qual as partes, por convenção expressa, submetem o devedor que descumprir a obrigação a uma pena ou multa no caso de mora (cláusula penal moratória) ou de inadimplemento (cláusula penal compensatória).” (WALD, Arnaldo. Direito Civil. Direito das obrigações e teoria geral dos contratos. 21ª ed. Saraiva: São Paulo, 2013. p. 192).

A cláusula penal, pois, é pacto acessório, por meio do qual as partes determinam previamente



uma sanção de natureza civil – cujo escopo é garantir o cumprimento da obrigação principal –, além de estipular perdas e danos em caso de inadimplemento parcial ou total de um dever assumido.

O descumprimento da obrigação da outorga da escritura é fato incontroverso nos autos, estando, portanto, correta a incidência da cláusula penal.

Não obstante, não é possível estabelecer que a responsabilidade pelo não cumprimento da obrigação seja exclusiva de CRISTIANE DO PRADO DEWBERRY, especialmente porque, apesar do ajuizamento da ação de interdição apenas em fevereiro de 2019 e sua nomeação como curadora provisória de ARLETE CAVALCANTI DO PRADO em março de 2019, CARLOS HENRIQUE RIBEIRO DO PRADO comprovou que compareceu na serventia cartorária junto com sua esposa em 14 de fevereiro de 2019, ou seja, antes da nomeação de sua irmã como curadora provisória e antes da declaração de curadoria conjunta dos dois fixada em maio de 2020.

Nesse sentido, cito julgado do Tribunal de Justiça de São Paulo:

PRELIMINAR – CERCEAMENTO DE DEFESA – Acolhimento da exceção de incompetência com a redistribuição dos autos a outra Vara – Alegação de nulidade do feito, por ausência de intimação da apelante Nevadas, para oferecimento de sua contestação, no prazo remanescente, em razão da suspensão superveniente – Determinação de intimação da ré, pela imprensa, para oferta de defesa, no prazo remanescente – Decisão que não foi atacada tempestivamente por recurso cabível – Preliminar rejeitada. PRELIMINAR – ILEGITIMIDADE PASSIVA – Contrato celebrado entre as partes assumindo as rés, posição de promitentes vendedoras – Responsabilidade solidária, sendo irrelevante a participação de cada uma no evento – Preliminar rejeitada. OBRIGAÇÃO DE FAZER – Compromisso de compra e venda – Imóvel registrado em nome da Cooperativa ré – Aplicação à espécie das normas consumeristas – Quitado o preço da avença e vencido o prazo estipulado para a outorga da escritura definitiva do bem, a obrigação não foi satisfeita – Regularização do empreendimento e outorga de escritura definitiva – responsabilidade de ambas pelo cumprimento do contrato com a outorga da escritura – Obrigação das apelantes de tomar a seu cargo as providências para exigir que outros órgãos satisfaçam as exigências legais – MULTA – Necessidade de adequação do valor – Possibilidade – Inteligência do art. 461, § 6º do CPC – Redução imposta para não causar aflição às rés e evitar vantagem exagerada à autora, caracterizando hipótese de enriquecimento sem causa – Sentença reformada em parte, apenas quanto a redução da multa diária imposta – Sucumbência das rés mantida – Apelo parcialmente provido. (TJ-SP - APL: 01575702620128260100 SP 0157570-26.2012.8.26.0100, Relator: Percival Nogueira, Data de Julgamento: 31/01/2019, 6ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 05/02/2019)

Sendo assim, não há prova de que a não outorga da escritura se deu por ato exclusivo de uma das partes, estando correta a sentença que atribuiu a responsabilidade a ambos.



Adiante, sabe-se que os honorários advocatícios serão fixados entre o mínimo de dez e o máximo de vinte por cento sobre o valor da condenação, do proveito econômico obtido ou, não sendo possível mensurá-lo, sobre o valor atualizado da causa, observadas determinadas peculiaridades da lide, nos termos do artigo 85, § 2º, do CPC:

Art. 85. A sentença condenará o vencido a pagar honorários ao advogado do vencedor.

(...)

§ 2º Os honorários serão fixados entre o mínimo de dez e o máximo de vinte por cento sobre o **valor da condenação, do proveito econômico obtido ou, não sendo possível mensurá-lo, sobre o valor atualizado da causa**, atendidos:

I- o grau de zelo do profissional;

II- o lugar de prestação do serviço;

III- a natureza e a importância da causa;

IV- o trabalho realizado pelo advogado e o tempo exigido para o seu serviço.

No caso em apreço, trata-se de ação de adjudicação compulsória e cobrança de multa penal, não há condenação e não é possível mensurar o proveito econômico obtido.

Nessa perspectiva, a fixação da verba honorária deve ficar no percentual entre 10% e 20% sobre o valor atribuído à causa, nos termos do parágrafo 2º do art. 85 do CPC, observados os respectivos incisos.

Nesse sentido:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. EXTINÇÃO. PRESCRIÇÃO. HONORÁRIOS. EQUIDADE. AFASTAMENTO. FIXAÇÃO ENTRE 10% A 20% DO VALOR ATUALIZADO DA DEMANDA. ART. 85, § 2º, DO CPC/2015. AGRAVO INTERNO PROVIDO PARA, EM NOVO JULGAMENTO, CONHECER DO AGRAVO E DAR PARCIAL PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL. 1. Nos termos da jurisprudência firmada na Segunda Seção do Superior Tribunal de Justiça, os honorários advocatícios sucumbenciais devem ser fixados, em regra, com observância dos limites percentuais e da ordem de gradação da base de cálculo estabelecida pelo art. 85, § 2º, do CPC/2015, inclusive nas demandas julgadas improcedentes ou extintas sem resolução do mérito, sendo subsidiária a aplicação do art. 85, § 8º, do CPC/2015, possível apenas quando ausente qualquer das hipóteses do § 2º do mesmo dispositivo (REsp 1.746.072/PR, Rel. p/ acórdão Ministro RAUL ARAÚJO, SEGUNDA SEÇÃO, DJe de 29/3/2019). 2. Na hipótese, extinto o feito em razão do reconhecimento da prescrição, e tendo



sido devidamente apontado o valor da causa, os honorários advocatícios de sucumbência devem ser fixados nos percentuais previstos no § 2º do art. 85 do CPC/2015, sendo indevida a aplicação do critério da equidade. 3. Agravo interno provido para, em novo julgamento, conhecer do agravo e dar parcial provimento ao recurso especial, a fim de fixar os honorários advocatícios em 10% sobre o valor atualizado da causa. **(STJ. AgInt no AREsp 1878815; Ministro RAUL ARAÚJO; QUARTA TURMA; DATA DO JULGAMENTO 21/02/2022; DATA DA PUBLICAÇÃO/FONTE DJe 09/03/2022)**

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. JULGAMENTO MONOCRÁTICO. CONFIRMAÇÃO PELO COLEGIADO. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. CRITÉRIOS DE ARBITRAMENTO. DECISÃO MANTIDA. 1. A decisão monocrática que dá provimento a recurso especial, com base em jurisprudência consolidada desta Corte, encontra previsão nos arts. 932, V, do CPC/2015 e 255, § 4º, III, do RISTJ, não havendo falar, pois, em nulidade por ofensa à nova sistemática do Código de Processo Civil. Ademais, a interposição do agravo interno, e seu consequente julgamento pelo órgão colegiado, sana eventual nulidade. 2. A Segunda Seção do STJ, no julgamento do REsp n. 1.746.072/PR, entendeu que "o § 2º do art. 85 do CPC de 2015 veicula a regra geral e obrigatória de que os honorários advocatícios sucumbenciais devem ser fixados no patamar de 10% a 20%: (I) do valor da condenação; ou (II) do proveito econômico obtido; ou (III) não sendo possível mensurá-lo, do valor atualizado da causa", relegando "ao § 8º do art. 85 a instituição de regra excepcional, de aplicação subsidiária, para as hipóteses em que, havendo ou não condenação: (I) for inestimável ou irrisório o proveito econômico obtido; ou (II) for muito baixo o valor da causa", afastando-se ainda o entendimento de que o referido § 8º - que possibilita a fixação dos honorários por equidade poderia ser utilizado nas causas de grande valor (Relator para acórdão o Ministro RAUL ARAÚJO, DJe de 29/3/2019). 3. Agravo interno a que se nega provimento. **(STJ. AgInt no REsp 1883970; Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA; QUARTA TURMA; DATA DO JULGAMENTO 21/02/2022; DATA DA PUBLICAÇÃO/FONTE DJe 25/02/2022)**

Dessa forma, descabido se falar em arbitramento de honorários em valor equitativo, pois não estamos diante de causa cujo valor seja baixo ou o proveito econômico seja irrisório ou inestimável, consoante o §8º do art. 85 do CPC.

Por fim, não merece conhecimento o pleito de condenação dos apelantes na litigância de má-fé, quando formulado em sede de contrarrazões, ante a inadequação da via eleita, nos moldes da súmula nº 27 do TJGO.

ANTE O EXPOSTO, conheço do apelo, mas nego-lhe provimento, mantendo inalterada a sentença recorrida. Por força do §11 do art. 85 do CPC, majoro os honorários advocatícios para 11%, sendo a responsabilidade pelo pagamento deste acréscimo exclusivo dos apelantes.

É o voto.



Goiânia, 10 de outubro de 2022.

Desembargador **ITAMAR DE LIMA**

Relator

