



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Gabinete da Terceira Vice-Presidência



Recursos Especiais Cíveis nº 0257014-62.2014.8.19.0001

Recorrente 1: CONDOMINIO ARENA PARK

Recorrente 2: ALBUQUERQUE & ROITMAN ADVOGADOS ASSOCIADOS

Recorridos: OS MESMOS

DECISÃO

Inicialmente, há que se ressaltar que o E. Superior Tribunal de Justiça, através da decisão de fls. 2545/2563, conheceu e deu provimento ao agravo interposto pelo segundo recorrente, a fim de determinar o retorno dos autos ao Tribunal de origem para exame dos vícios apontados.

Baixados os autos à Câmara de origem, foi proferido novo acórdão, fls. 2583/2588, que acolheu os embargos de declaração opostos para sanar a omissão apontada e, com efeitos infringentes, fixar a multa contratual no valor de R\$ 80.366,91, ensejando a interposição de novos recursos por ambas as partes, os quais passo nesse momento ao juízo de admissibilidade.

Trata-se de recursos especiais tempestivos, fls. 2591/2608 e 2617/2626, interpostos com fundamento no artigo 105, III, “a” e “c”, da Constituição Federal, em face de acórdãos da Décima Quinta Câmara de Direito Privado, fls. 2191/2195, 2248/2250 e 2583/2588, assim ementados:

“CÍVIL. CONTRATO DE HONORÁRIOS CELEBRADO POR QUEM REPRESENTAVA O CONDOMÍNIO. VALIDADE. RESILIÇÃO UNILATERAL. QUEBRA DE CONFIANÇA. INOCORRÊNCIA DE PATROCÍNIO INFIEL. Ação declaratória de ineficácia dos contratos de prestação de serviços de advocacia celebrados pelo síndico do Condomínio c/c restituição dos valores recebidos em nome do contratante. Conflito entre o Síndico em exercício e alguns condôminos insatisfeitos que convocaram uma assembleia geral e aprovaram sua destituição. Assembleia anulada por decisão judicial,





Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Gabinete da Terceira Vice-Presidência



manutenção do Sindico que nessa qualidade celebrou os contratos de honorários. Validade dos contratos e, portanto, devidos os honorários pelo serviço prestado. Resilição. Quebra de confiança. Inexigibilidade da multa. Inexistência de patrocínio infiel. Provimento parcial do segundo recurso para expurgo dessa parte da sentença. Unânime.”

“EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. INEXISTÊNCIA DE VICIOS DO JULGADO. JULGADO QUE ENFRENTOU TODAS AS MATÉRIAS DISCUTIDAS. INSATISFAÇÃO DOS EMBARGANTES COM O RESULTADO QUE LHES FOI DESFAVORÁVEL. Toda matéria ventilada não escapou à apreciação do Órgão Julgador. Os embargos não se prestam a provocar nova decisão da causa ou reexame das provas. Inexistência de vícios do julgado. Rejeição de ambos os embargos. Unânime.”

“EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. OMISSÃO DO JULGADO QUANTO AO VALOR DA MULTA CONTRATUAL PELA RESCISÃO ANTECIPADA DO CONTRATO. O agravo interposto da decisão que negou seguimento ao Recurso Especial foi provido, reconhecida a omissão desta Corte a respeito da questão da multa pela rescisão contratual. Baixa dos autos, com enfrentamento do ponto omissio, com provimento dos embargos, com efeito infringente, para sanando a omissão, fixar o valor da multa contratual em R\$ 80.366,91. Unânime.”

O primeiro recorrente, **CONDOMINIO ARENA PARK**, sustenta a impossibilidade de aplicação de cláusula penal em contratos de honorários advocatícios para as hipóteses de renúncia e revogação unilateral, independentemente da motivação, a necessidade de cobrança proporcional ao período trabalhado, a ausência de impugnação específica na contestação inicial da lide e a retenção indevida de valores pelo escritório recorrido.





Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Gabinete da Terceira Vice-Presidência



O segundo recorrente, **ALBUQUERQUE & ROITMAN ADVOGADOS ASSOCIADOS**, alega violação aos artigos 408 a 416 e 603 do Código Civil, ao fundamento de que houve dissonância entre o tratamento jurídico dispensado à atividade de advocacia e o conferido às demais atividades econômicas, uma vez que o acórdão nega ao contrato de honorários advocatícios a prerrogativa de estipular cláusulas penais, enquanto reconhece tal possibilidade a contratos de outra natureza.

Contrarrazões do segundo recorrente às fls. 2635/2647.

Contrarrazões do primeiro recorrente ausentes, conforme certidão de fl. 2661.

É o brevíssimo relatório.

PRIMEIRO RECURSO ESPECIAL (CONDOMÍNIO ARENA PARK)

No caso vertente, o recurso não pode ser admitido, pois o recorrente não indicou com precisão os dispositivos infraconstitucionais de lei considerados violados, tampouco em que consistiriam as respectivas violações.

A referida deficiência atrai a incidência, por analogia, do **verbetes nº 284 da Súmula do Supremo Tribunal Federal** ("*É inadmissível o recurso extraordinário, quando a deficiência na sua fundamentação não permitir a exata compreensão da controvérsia*"), o que inviabiliza a admissão do presente.

Nesse sentido:

"PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. DECISÃO MONOCRÁTICA. CABIMENTO. DEFICIÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO. DISPOSITIVO DE LEI FEDERAL. INDICAÇÃO. AUSÊNCIA.

1. Nos termos da Súmula 568 desta Corte e do art. 255, § 4º, do RISTJ, o relator está autorizado a decidir monocraticamente quando houver entendimento dominante sobre o tema.



2. Não se conhece de recurso especial que deixa de apontar o dispositivo legal violado no acórdão recorrido, incidindo na hipótese, por analogia, a Súmula 284 do Supremo Tribunal Federal.

3. Ressalvado o entendimento do relator, idêntica compreensão é aplicada ao apelo nobre interposto com fundamento em divergência pretoriana, na esteira do posicionamento da Corte Especial (AgRg no REsp 1.346.588/DF, relator Min. ARNALDO ESTEVES LIMA, Corte Especial, julgado em 18/12/2013, DJe 17/03/2014).

4. Agravo interno desprovido.

(AgInt nos EDcl no AREsp n. 1.674.678/RJ, relator Ministro Gurgel de Faria, Primeira Turma, julgado em 13/2/2023, DJe de 16/2/2023.)

“PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. NÃO INDICAÇÃO DO DISPOSITIVO DE LEI TIDO POR VIOLADO. VÍCIO NA FUNDAMENTAÇÃO. SÚMULA 284 DO STF. PRECEDENTES.

1. Não se pode conhecer dos Embargos de Declaração, pois a recorrente não indicou especificamente quais artigos e incisos teriam sido contrariados, a despeito da indicação de omissão, contradição, obscuridade ou erro material.

2. **A ausência de indicação do artigo que teria sido contrariado caracteriza defeito na fundamentação do Recurso.** No caso dos autos, a recorrente não indicou o dispositivo de lei violado apto a fundamentar a interposição dos Aclaratórios. Dessa forma, **incide o óbice da Súmula 284 do STF: “É inadmissível o recurso extraordinário, quando a deficiência na sua fundamentação não permitir a exata compreensão da controvérsia”.** Nesse sentido: AgInt no AREsp 1.891.310/SP, Rel. Min. Francisco Falcão, Segunda Turma, DJe de 24.3.2022, AgInt no AREsp 1.766.826/RS, Rel. Min. Manoel Erhardt - Des. Convocado do TRF-5ª Região -, Primeira Turma, DJe 30.4.2021; e AgInt nos EDcl no REsp 1.861.453/RS, Rel. Min. Luis Felipe Salomão, DJe de 18.3.2022.



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Gabinete da Terceira Vice-Presidência



3. Embargos de Declaração rejeitados”.
(EDcl no AgInt nos EAREsp n. 1.860.335/SP, relator
Ministro Herman Benjamin, Corte Especial, julgado
em 13/12/2022, DJe de 20/12/2022.)

De toda forma, ainda que assim não fosse, uma vez que o detido exame das razões recursais revela que a recorrente pretende, por via transversa, a revisão de matéria de fato, apreciada e julgada com base nas provas produzidas nos autos e na interpretação das cláusulas contratuais, que não perfaz questão de direito, mas tão somente reanálise fático-probatória e do contrato, inadequada para interposição de recurso especial.

Veja-se o que consta da fundamentação do acórdão recorrido (fls. 2191/2195):

“(...) O conflito tem como pano de fundo relação conturbada entre o síndico em exercício e alguns condôminos que, insatisfeitos, queriam a sua destituição. Para tanto, convocaram uma assembleia geral que viu-se anulada pela e. 19ª Câmara Cível.

Desse modo, ficou superada qualquer discussão acerca da validade ou não da AGE que destituiu o Síndico, que ficou mantido na representação do Condomínio, por decisão judicial.

E, nessa qualidade, celebrou os contratos de prestação de serviços advocatícios com o escritório réu. De relevo que, como ressaltou o julgado singular, “o fato do contrato ter sido avençado estando em vigor uma decisão judicial, que liminarmente manteve o síndico no cargo se mostra irrelevante.”

Desse modo, válido o contrato porquanto celebrado por representante legal do Condomínio, regularmente constituído e apto a exercer os atos de administração. Assim, correto o julgamento de parcial procedência da reconvenção para declarar a validade do contrato celebrado pelas partes em 31.05.2013 e, via de consequência, devidos os honorários advocatícios pelo serviço prestado até a data da rescisão do contrato, que se deu em 05/08/2013 (fls. 193, index 183).

Quanto a alegação de prática de patrocínio infiel, tal se configurou como demonstrado pelos documentos insertos aos autos.





Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Gabinete da Terceira Vice-Presidência



Isto porque, após o síndico ter sido destituído em AGE que foi declarada nula por decisão judicial, este contratou os réus para patrocinar seus interesses em ação que ajuizou em face do Condomínio.

Isso, contudo, não configura patrocínio infiel e nem invalida os contratos celebrados pelo síndico com o escritório réu para defesa do Condomínio e a obrigação pelo pagamento dos honorários contratualmente previstos.

Mas não é cabível a multa pela rescisão do contrato porque, no caso, houve a quebra de confiança, sendo direito potestativo da parte resilir o contrato.

Desse modo, cabível a devolução da multa retida pelos réus. (...) “

De igual forma, o acórdão recorrido que analisou os embargos declaratórios (fls. 2583/2588) assim dispôs:

“(...) A sentença declarou a validade do contrato celebrado pelo representante legal do condomínio e os honorários advocatícios devidos previstos nas cláusulas 1ª, 2ª, 5ª e 7ª.

Negou a multa contratual ao argumento de que qualquer das partes pode requerer a rescisão do contrato, a qualquer tempo e sem necessidade de registro das razões.

Assim, concluiu a sentença, “ainda que exista previsão no contrato, não é possível incidir a cláusula penal, sendo a rescisão pelo cliente motivada ou imotivada, o que afasta a legalidade da cobrança da multa contratual pelos Réus. A cláusula que assim prevê não pode se sobrepor à própria natureza do direito potestativo do advogado e do cliente.”

Daí concluiu pela condenação dos réus na devolução dos valores retidos a título de multa contratual, equivalente a R\$ 156.087,44.

No recurso o polo demandado, aponta nulidade da sentença ao reconhecer que um dos contratantes tem o direito de inadimplir irresponsavelmente os contratos, retirando as consequências jurídicas ao inadimplemento, sem que tenha havido pedido o 1º Apelante deu por rescindido o contrato por justa causa de responsabilidade do condomínio, e reteve o





Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Gabinete da Terceira Vice-Presidência



valor dos honorários relativos aos serviços que até aí prestara, e a multa prevista na cláusula penal, conforme autorização expressamente avençada no contrato de prestação de serviços advocatícios, fls. 587/608.

Apelantes receberam, em nome do condomínio, a importância de R\$235.758,55, conforme relatório anexo, e retiveram a título de multa contratual a importância de R\$86.526,85. Assim sendo, o 1º Apelante recebeu do Apelado os seguintes valores: R\$ 62.951,00 + R\$ 17.415,91 que totalizam o recebimento a título de multa de R\$ 80.366,91, e não R\$ 156.087,44 como alegado pelo Apelado, merecendo, nesse ponto, reforma a sentença para ajustar o valor da condenação a R\$ 80.366,91.

O julgado entendeu pela validade do contrato de honorários, uma vez que celebrado por quem representava o Condomínio e a rescisão antecipada faz incidir a multa contratual estabelecida no contrato firmado pelas partes.

Desse modo, devem ser acolhidos os embargos de declaração, com efeitos infringentes, para sanar a omissão, reconhecendo a multa no valor de R\$ 80.366,91. (...)”

Pelo que se depreende da leitura do acórdão recorrido, verifica-se que eventual modificação da conclusão do Colegiado passaria pela seara fático-probatória e pela análise de cláusulas contratuais, pontos soberanamente decididos pelas instâncias ordinárias, de modo que não merece trânsito o recurso especial, face ao óbice dos **Enunciados nº 5 e 7 da Súmula do Superior Tribunal de Justiça**. Nesse sentido:

“PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. APRECIÇÃO DE TODAS AS QUESTÕES RELEVANTES DA LIDE PELO TRIBUNAL DE ORIGEM. AUSÊNCIA DE AFRONTA AO ART. 1.022 DO CPC/2015. MULTA. ART. 1.026 DO CPC/2015. CARÁTER PROTELATÓRIO. RECEBIMENTO. BENEFÍCIO PREVIDENCIÁRIO. DEPENDENTE. POSSIBILIDADE. INCLUSÃO POSTERIOR. INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULAS





Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Gabinete da Terceira Vice-Presidência



CONTRATUAIS. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. INADMISSIBILIDADE. SÚMULAS N. 5 E 7 DO STJ. DECISÃO MANTIDA. 1. *Inexiste afronta ao art. 1.022 do CPC/2015 quando o acórdão recorrido pronuncia-se, de forma clara e suficiente, acerca das questões suscitadas nos autos, manifestando-se sobre todos os argumentos que, em tese, poderiam infirmar a conclusão adotada pelo Juízo.* 2. *O aresto impugnado está de acordo com a orientação jurisprudencial desta Corte de que a falta de inscrição como beneficiário no plano, por si só, não constitui óbice ao recebimento de benefício previdenciário, quando verificada a condição de dependente. Acrescente-se que, no caso, o acórdão recorrido reconheceu que houve prévia formação de reserva financeira.* 3. ***O recurso especial não comporta exame de questões que impliquem interpretação de cláusulas contratuais ou revolvimento do contexto fático-probatório dos autos, a teor do que dispõe as Súmulas n. 5 e 7 do STJ.*** 4. *Incide a sanção prevista no art. 1.026, § 2º, do CPC/2015 quando verificado o caráter protelatório, mediante a reiteração nos embargos dos argumentos repelidos, de forma clara e coerente, pelo aresto embargado, e ausência de demonstração do notório propósito de prequestionamento.* 5. *Agravo interno a que se nega provimento.*" (AgInt no AREsp n. 1.719.666/MG, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, julgado em 22/11/2021, DJe de 26/11/2021.)

Portanto, o recurso especial não merece ser admitido. As demais questões suscitadas no recurso foram absorvidas pelos fundamentos desta que lhes são prejudiciais.

SEGUNDO RECURSO ESPECIAL (ALBUQUERQUE & ROITMAN
ADVOGADOS ASSOCIADOS)

O recurso não merecer admissão, uma vez que o detido exame das razões recursais revela que a recorrente pretende, por via transversa, a revisão de matéria de fato, apreciada e julgada com base nas provas produzidas nos autos e





Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Gabinete da Terceira Vice-Presidência



na interpretação das cláusulas contratuais, que não perfaz questão de direito, mas tão somente reanálise fático-probatória e do contrato, inadequada para interposição de recurso especial.

Veja-se o que consta da fundamentação do acórdão recorrido (fls. 2191/2195):

“(...) O conflito tem como pano de fundo relação conturbada entre o síndico em exercício e alguns condôminos que, insatisfeitos, queriam a sua destituição. Para tanto, convocaram uma assembleia geral que viu-se anulada pela e. 19ª Câmara Cível.

Desse modo, ficou superada qualquer discussão acerca da validade ou não da AGE que destituiu o Síndico, que ficou mantido na representação do Condomínio, por decisão judicial.

E, nessa qualidade, celebrou os contratos de prestação de serviços advocatícios com o escritório réu. De relevo que, como ressaltou o julgado singular, “o fato do contrato ter sido avençado estando em vigor uma decisão judicial, que liminarmente manteve o síndico no cargo se mostra irrelevante.”

Desse modo, válido o contrato porquanto celebrado por representante legal do Condomínio, regularmente constituído e apto a exercer os atos de administração. Assim, correto o julgamento de parcial procedência da reconvenção para declarar a validade do contrato celebrado pelas partes em 31.05.2013 e, via de consequência, devidos os honorários advocatícios pelo serviço prestado até a data da rescisão do contrato, que se deu em 05/08/2013 (fls. 193, index 183).

Quanto a alegação de prática de patrocínio infiel, tal se configurou como demonstrado pelos documentos insertos aos autos.

Isto porque, após o síndico ter sido destituído em AGE que foi declarada nula por decisão judicial, este contratou os réus para patrocinaram seus interesses em ação que ajuizou em face do Condomínio.

Isso, contudo, não configura patrocínio infiel e nem invalida os contratos celebrados pelo síndico com o escritório réu para defesa do Condomínio e a obrigação pelo pagamento dos honorários contratualmente previstos.





Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Gabinete da Terceira Vice-Presidência



Mas não é cabível a multa pela rescisão do contrato porque, no caso, houve a quebra de confiança, sendo direito potestativo da parte resilir o contrato. Desse modo, cabível a devolução da multa retida pelos réus. (...) "

De igual forma, o acórdão recorrido que analisou os embargos declaratórios (fls. 2583/2588) assim dispôs:

"(...) A sentença declarou a validade do contrato celebrado pelo representante legal do condomínio e os honorários advocatícios devidos previstos nas cláusulas 1ª, 2ª, 5ª e 7ª.

Negou a multa contratual ao argumento de que qualquer das partes pode requerer a rescisão do contrato, a qualquer tempo e sem necessidade de registro das razões.

Assim, concluiu a sentença, "ainda que exista previsão no contrato, não é possível incidir a cláusula penal, sendo a rescisão pelo cliente motivada ou imotivada, o que afasta a legalidade da cobrança da multa contratual pelos Réus. A cláusula que assim prevê não pode se sobrepor à própria natureza do direito potestativo do advogado e do cliente."

Daí concluiu pela condenação dos réus na devolução dos valores retidos a título de multa contratual, equivalente a R\$ 156.087,44.

No recurso o polo demandado, aponta nulidade da sentença ao reconhecer que um dos contratantes tem o direito de inadimplir irresponsavelmente os contratos, retirando as consequências jurídicas ao inadimplemento, sem que tenha havido pedido

o 1º Apelante deu por rescindido o contrato por justa causa de responsabilidade do condomínio, e reteve o valor dos honorários relativos aos serviços que até aí prestara, e a multa prevista na cláusula penal, conforme autorização expressamente avençada no contrato de prestação de serviços advocatícios, fls. 587/608.

Apelantes receberam, em nome do condomínio, a importância de R\$235.758,55, conforme relatório anexo, e retiveram a título de multa contratual a importância de R\$86.526,85. Assim sendo, o 1º





Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Gabinete da Terceira Vice-Presidência



Apelante recebeu do Apelado os seguintes valores: R\$ 62.951,00 + R\$ 17.415,91 que totalizam o recebimento a título de multa de R\$ 80.366,91, e não R\$ 156.087,44 como alegado pelo Apelado, merecendo, nesse ponto, reforma a sentença para ajustar o valor da condenação a R\$ 80.366,91.

O julgado entendeu pela validade do contrato de honorários, uma vez que celebrado por quem representava o Condomínio e a rescisão antecipada faz incidir a multa contratual estabelecida no contrato firmado pelas partes.

Desse modo, devem ser acolhidos os embargos de declaração, com efeitos infringentes, para sanar a omissão, reconhecendo a multa no valor de R\$ 80.366,91. (...)”

Pelo que se depreende da leitura do acórdão recorrido, verifica-se que eventual modificação da conclusão do Colegiado passaria pela seara fático-probatória e pela análise de cláusulas contratuais, pontos soberanamente decididos pelas instâncias ordinárias, de modo que não merece trânsito o recurso especial, face ao óbice dos **Enunciados nº 5 e 7 da Súmula do Superior Tribunal de Justiça**. Nesse sentido:

“PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. APRECIÇÃO DE TODAS AS QUESTÕES RELEVANTES DA LIDE PELO TRIBUNAL DE ORIGEM. AUSÊNCIA DE AFRONTA AO ART. 1.022 DO CPC/2015. MULTA. ART. 1.026 DO CPC/2015. CARÁTER PROTETÓRIO. RECEBIMENTO. BENEFÍCIO PREVIDENCIÁRIO. DEPENDENTE. POSSIBILIDADE. INCLUSÃO POSTERIOR. INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. INADMISSIBILIDADE. SÚMULAS N. 5 E 7 DO STJ. DECISÃO MANTIDA. 1. Inexiste afronta ao art. 1.022 do CPC/2015 quando o acórdão recorrido pronuncia-se, de forma clara e suficiente, acerca das questões suscitadas nos autos, manifestando-se sobre todos os argumentos que, em tese, poderiam infirmar a conclusão adotada pelo Juízo. 2. O aresto





Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Gabinete da Terceira Vice-Presidentência



impugnado está de acordo com a orientação jurisprudencial desta Corte de que a falta de inscrição como beneficiário no plano, por si só, não constitui óbice ao recebimento de benefício previdenciário, quando verificada a condição de dependente. Acrescente-se que, no caso, o acórdão recorrido reconheceu que houve prévia formação de reserva financeira. 3. O recurso especial não comporta exame de questões que impliquem interpretação de cláusulas contratuais ou revolvimento do contexto fático-probatório dos autos, a teor do que dispõe as Súmulas n. 5 e 7 do STJ. 4. Incide a a sanção prevista no art. 1.026, § 2º, do CPC/2015 quando verificado o caráter protelatório, mediante a reiteração nos embargos dos argumentos repelidos, de forma clara e coerente, pelo aresto embargado, e ausência de demonstração do notório propósito de prequestionamento. 5. Agravo interno a que se nega provimento.” (AgInt no AREsp n. 1.719.666/MG, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, julgado em 22/11/2021, DJe de 26/11/2021.)

Portanto, o recurso especial não merece ser admitido. As demais questões suscitadas no recurso foram absorvidas pelos fundamentos desta que lhes são prejudiciais.

À vista do exposto, em estrita observância ao disposto no art. 1.030, V, do Código de Processo Civil, **INADMITO** os recursos interpostos.

Intime-se.

Rio de Janeiro, 4 de junho de 2025.

Desembargador **HELENO NUNES**
Terceiro Vice-Presidente

