

DÉCIMA QUINTA CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

Embargos de Declaração na Apelação Cível nº 0257014-62.2014.8.19.0001

Embargante: CONDOMINIO ARENA PARK e ALBUQUERQUE E ROITMAN
ADVOGADOS ASSOCIADOS

Embargados: JORGE DANIEL ROITMAN, ALEJANDRO AUGUSTO
LACAYO DE ALBUQUERQUE, EZEQUIEL EUGENIO
ROITMAN)

Relator: Des. Marília Castro Neves Vieira

**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 omissor, com provimento dos embargos, com efeito infringente, para sanando a omissão, fixar o valor da multa contratual em R\$ 80.366,91. Unânime.

A C Ó R D ã O

VISTOS, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração na Apelação Cível nº nº 0257014-62.2014.8.19.0001 em que são Embargantes CONDOMINIO ARENA PARK e ALBUQUERQUE E ROITMAN ADVOGADOS ASSOCIADOS e Embargados JORGE DANIEL ROITMAN, ALEJANDRO AUGUSTO LACAYO DE ALBUQUERQUE, EZEQUIEL EUGENIO ROITMAN)

A C O R D A M os Desembargadores que compõem a 15ª Câmara de Direito Privado, do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, em prover os embargos para, suprimindo a omissão apontada, prover o recurso para fixar a multa contratual, pela rescisão antecipada do contrato em R\$ 80.366,91. Decisão Unânime.

Cuida-se de ação declaratória deduzida pelo Condomínio do Edifício Arena Park em face de Albuquerque e Roitmn Advogados Associados, Alejandro Augusto Lacayo de Albuquerque e Ezequiel Eugenio Roitman, perseguindo a declaração de ineficácia dos contratos de serviços de advocacia celebrados e de inexigibilidade das cobranças a título de honorários, bem como a restituição da quantia retida pelos réus, a título de multa contratual pela rescisão antecipada do contrato e dano moral.

A sentença reconheceu a ilegalidade da multa contratual e determinou a devolução dos valores retidos a esse título, julgando procedente o pedido para condenar os réus na devolução da parcela retida indevidamente a título de multa contratual.

Julgou extinta a Reconvenção reconhecendo a falta de interesse de agir no que toca ao pedido de condenação de honorários e procedente em parte o pedido para declarar a validade do contrato de honorários celebrado pelas partes.

Esta Corte manteve a sentença, provendo parcialmente o segundo recurso para reconhecer a inexistência de patrocínio infiel. Confira-se a ementa do julgado (index 2191):

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.

Assembléia anulada por decisão judicial, manutenção do Síndico 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 no index 2209 do autor Condomínio Arena Park apontando omissão por não ter sido abordado o pedido de condenação por danos morais.

Embargos do polo demandado, Albuquerque & Roitman Advogados Associados e Outros no index 2215:

Aponta omissão com relação ao item 3 do pedido recursal:

“Alternativamente, seja alterado o valor da condenação para o valor efetivamente recebido pelos Apelantes em conceito de multa contratual, isto é, R\$ 80.366,91 (oitenta mil trezentos e sessenta e seis reais, noventa e um centavos), e não os R\$ 156.087,44, fixados pela r. sentença apelada,”

Argumenta que o Embargado não formulou pedido expresso e nem remoto no sentido de que fosse declarado nulo o pacto contratual, cuja validade foi inclusive reconhecida pelo r. Acórdão embargado.

Deste modo, prosseguem os Embargantes, “o pedido de reembolso do valor de R\$ 156.087,44 formulado pelo Embargado na exordial, se referia à consequência jurídica da eventual declaração de invalidade do contrato, invalidade essa que foi expressamente rejeitada pelo Poder Judiciário.

Quer, ainda, se reconheça a litigância de má-fé ao argumento de que os Embargados vieram a juízo com base em mentiras, retorsão dos fatos, e manipulação da verdade.

Persegue o acolhimentos dos embargos para:

1 – Sejam supridos os vícios acima apontados, notadamente, o de reconhecer que não houve pedido do Embargado no sentido de devolução de nenhum valor pelos oras Embargantes, porque o pedido se baseou apenas na declaração de ineficácia do contrato celebrado pelas partes, o que NÃO OCORREU, pois o R. Judiciário RECONHECEU a VALIDADE DO CONTRATO, logo a consequência desse reconhecimento não permite a devolução de nenhum valor, porque não há pedido inicial para devolução de nenhum valor, nem mesmo os cobrados em conceito de multa contratual;

2 - Seja suprida a omissão do r. Acórdão para fixar o valor correto da condenação ao reembolso do valor

cobrado pelo 1º Embargante em conceito de multa contratual, que foi de R\$ 80.366,91.- (oitenta mil, trezentos e sessenta e seis reais, noventa e um centavos), sob pena de condenar os Embargantes a reembolsar honorários advocatícios por serviços prestados os quais o r. Acórdão embargado já considerou como devidos.

3 – Seja suprida a omissão do r. Acórdão que deixou de se pronunciar em relação ao pedido de condenação do Embargado por litigância temerária.

Ambos os embargos foram rejeitados:

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. INEXISTÊNCIA DE VICIOS DO JULGADO. JULGADO QUE ENFRENTOU TODAS AS MATÉRIAS DISCUTIDAS. INSATISFAÇÃO DOS EMBARGANTES COM O RESULTADO QUE LHEIS 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.

O Agravo interposto da decisão que negou o Recurso Especial, foi provido, reconhecida a omissão desta Corte a respeito de “questão pertinente ao deslinde da causa, oportunamente suscitada pela parte, qual seja, a multa por rescisão contratual correspondente ao valor de R\$ 80.366,91 e não aos R\$ 156.087,44 fixados na sentença.”

Assim, o colendo STJ determinou a baixa para que esta Corte enfrente a “tese defensiva de que o valor global de R\$ 156,087,44, refere-se ao pedido da parte autora de declaração de invalidade do contrato de honorários advocatícios, hipótese rejeitada pelas instâncias de origem.

Baixados os autos, passa-se ao julgamento com enfrentamento do ponto omissio.

Efetivamente, o julgado desta Corte restou omissio, quanto a alegação da defesa, renovada em sede de embargos de declaração.

O Condomínio autor afirma na peça inicial que “Os réus 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 e mais R\$69.560,59, perfazendo o total de

retenção indevida de R\$156.087,44, com base nas cláusulas contratuais inseridas nos instrumentos firmados pelo síndico destituído e após assembleia que o destituiu;"

Pede:

A declaração de ineficácia dos atos praticados a partir da assembléia de 16/03/2013 e, por via de consequência, dos contratos firmados com os réus a partir de 16/03/2013 ou a partir de 31/05/2013;

A condenação dos réus a pagarem ao autor a importância de R\$ 156.087,44, acrescido de juros e correção monetária;

Condenação dos autores em danos morais

A inexigibilidade de todas as cobranças encaminhadas ao autor com a pretensão de recebimento de honorários com base na ineficácia do contrato de prestação de serviços, notadamente a de R\$44.482,31;

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,

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Gabinete da Desembargadora Marília de Castro Neves Vieira



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.

POR ISSO, a Turma Julgadora, sem discrepância, provê os embargos de declaração, com efeitos infringentes, para fixar a multa contratual no valor de R\$ 80.366,91.

Rio de Janeiro, 12 de fevereiro de 2025

Marília de Castro Neves Vieira
Desembargadora Relator

