



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000278916

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 0000613-70.2024.8.26.0554, da Comarca de Santo André, em que é apelante CONDOMINIO CIDADE VIVA OFFICES, é apelado LEANDRO PANFILO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 25ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: Deram provimento em parte ao recurso. V. U., de conformidade com o voto da Relatora, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores HUGO CREPALDI (Presidente sem voto), JOÃO ANTUNES E ANA LUIZA VILLA NOVA.

São Paulo, 24 de março de 2025.

MARY GRÜN
Relatora
Assinatura Eletrônica

VOTO N°: 36689

APEL. N°: 0000613-70.2024.8.26.0554

COMARCA: SANTO ANDRÉ

APTE.: CONDOMINIO CIDADE VIVA OFFICES

APDO.: LEANDRO PANFILO

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. COBRANÇA DE TAXA CONDOMINIAL EM ATRASO. Condomínio autor que requer o cumprimento de sentença que condenou o réu ao pagamento das taxas condominiais em atraso. Sentença de extinção do cumprimento de sentença, em razão da satisfação da execução. Apelo do exequente. Executado que efetuou anterior depósito judicial do débito. Contudo, encargos moratórios e correção monetária que devem incidir até o efetivo levantamento do montante pelo exequente, e não até a data do depósito judicial. Aplicação do Tema Repetitivo nº 677 do E. STJ. Precedentes. Sentença alterada neste quesito. Rubrica a título de despesas com contratação de advogado particular. Impossibilidade de inclusão dos honorários advocatícios contratuais na planilha de cálculos, sob pena de modificar a natureza das verbas remuneratórias para uma penalidade aplicada ao devedor. Precedentes. Ademais, exequente que não comprovou especificamente eventuais despesas relacionadas com os serviços advocatícios prestados. Rubrica que deve ser excluída do cumprimento de sentença. Sentença mantida neste quesito. Honorários advocatícios sucumbenciais. Cálculo efetuado sobre o montante do débito principal mais as despesas processuais. Descabimento. Honorários advocatícios sucumbenciais que são devidos apenas sobre o valor do débito principal. Sentença mantida neste quesito. Aplicação da penalidade do art. 940 do CC. Descabimento. Mera divergência interpretativa sobre o valor final do débito, cuja submissão à análise jurisdicional não deve implicar na automática aplicação do mencionado dispositivo. Sentença alterada neste quesito. Recurso parcialmente provido.

Vistos.

Trata-se de cumprimento de sentença em ação de cobrança de cotas condominiais em atraso, ajuizado por

CONDOMINIO CIDADE VIVA OFFICES em face de LEANDRO PANFILO.

Impugnação ao cumprimento de sentença apresentada às fls. 12/16.

Dispensada a audiência de conciliação, a r. sentença de fls. 106/107 (disponibilizada no DJe de 02/10/2024 – fls. 109), complementada pela r. decisão de fls. 114 que negou provimento aos embargos de declaração opostos pelo exequente (disponibilizada no DJe de 03/12/2024 – fls. 116), julgou a ação nos seguintes termos:

“Ante o exposto, ACOLHO a impugnação apresentada e, por conseguinte, declaro satisfeita a obrigação, extinguindo-se essa execução, nos termos do artigo 924, II do Código de Processo Civil.

Condeno o impugnado a pagar multa equivalente ao valor ora pleiteado (R\$ 841,79 - oitocentos e quarenta e um reais e setenta e nove centavos), nos termos do artigo 940 do Código Civil.

Sucumbente, condeno, ainda, o impugnado a pagar custas e despesas processuais, além de honorários advocatícios de R\$ 500,00 (quinhentos reais), nos termos do artigo 85, parágrafo 8º do Código de Processo Civil.”

Inconformado, apela o exequente (fls. 117/129).

Alega que *“No que toca à atualização do valor do débito para o momento atual, vale destacar que o apelante nada mais fez do que aplicar a tese firmada pelo Superior Tribunal de Justiça, quando do julgamento do Temo Repetitivo nº 677”*.

Defende que *“Já, no que toca ao valor das custas contratuais dispendidas pelo presente para a distribuição da presente lide, no valor de R\$470,00 (quatrocentos e setenta reais), são despesas*

que o apelante teve ao ingressar com ação”.

Sustenta que “a ação foi julgada procedente, condenando o apelado ao pagamento do débito e às custas e despesas processuais. Fixou os honorários em 10% (dez por cento) sobre o valor da CONDENAÇÃO e não sobre o valor do DÉBITO”.

Afirma que “no que se refere à aplicação do artigo 940 do Código Civil, o juiz a quo cometeu equívoco ao decidir pela condenação do condomínio no pagamento da multa estabelecida”.

Requer o provimento do recurso, para afastar a impugnação ao cumprimento de sentença e determinar o seguimento da execução.

Tempestivo o recurso, com as custas de preparo recolhidas às fls. 130/131.

Contrarrazões pelo executado às fls. 135/138.

É o relatório.

Trata-se de cumprimento de sentença em ação de cobrança de cotas condominiais em atraso.

O executado apresentou impugnação às fls. 12/16, alegando excesso de execução, pois realizou o depósito judicial da dívida em 23/10/2023 (fls. 151/153 dos autos nº 1023187-75.2021.8.26.0554), porém a autora estaria efetuando a correção monetária do débito até janeiro de 2024. Ademais, estariam incluídos na planilha os valores de R\$470,00 de forma genérica, simplesmente identificado como “Despesas”, e o cálculo dos honorários advocatícios sucumbenciais estaria sendo

realizado sobre o valor do principal e das demais despesas.

A r. sentença de fls. 106/107 acolheu a impugnação ao cumprimento de sentença e julgou a ação extinta, se insurgindo o exequente.

Do que se extrai dos autos, incontroverso que o executado efetuou o depósito em juízo do valor correspondente à dívida perseguida pelo autor em 23/10/2023 (fls. 151/153 dos autos nº 1023187-75.2021.8.26.0554), ao passo em que os valores somente foram levantados pelo condomínio em 15/01/2024 (fls. 167 dos autos nº 1023187-75.2021.8.26.0554), razão pela qual o exequente efetuou a correção do valor até o mês de janeiro de 2024 (fls. 02).

E, respeitado o entendimento do MM. Juízo *a quo*, impõe-se ao caso concreto a adoção do entendimento firmado pelo E. STJ no Tema Repetitivo nº 677, o qual fixou a seguinte tese: *“Na execução, o depósito efetuado a título de garantia do juízo ou decorrente da penhora de ativos financeiros não isenta o devedor do pagamento dos consectários de sua mora, conforme previstos no título executivo, devendo-se, quando da efetiva entrega do dinheiro ao credor, deduzir do montante final devido o saldo da conta judicial”*.

Com este entendimento, já se pronunciou esta C. Corte, inclusive esta C. Câmara:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. Insurgência quanto ao indeferimento dos cálculos apresentados pelo exequente com adoção do Tema 677, do C. STJ. Cabimento. Julgamento do Recurso Especial N.º 1.820.963/SP. Revisão do Tema 677 do C. STJ. Depósito efetuado a título de garantia do juízo ou decorrente da penhora de ativos financeiros que não isenta o devedor do pagamento dos consectários de sua mora, conforme

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

previstos no título executivo, devendo-se, quando da efetiva entrega do dinheiro ao credor, deduzir do montante final devido o saldo da conta judicial. Aplicação do novo entendimento. Decisão de primeiro grau reformada. RECURSO PROVIDO.

(TJSP; Agravo de Instrumento 2208352-26.2023.8.26.0000; Relator (a): Rodolfo Cesar Milano; Órgão Julgador: 25ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional II - Santo Amaro - 6ª Vara Cível; Data do Julgamento: 30/01/2024; Data de Registro: 30/01/2024)

MANDATO. AÇÃO DE COBRANÇA. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. QUESTIONAMENTO ACERCA DA INCIDÊNCIA DE JUROS E CORREÇÃO MONETÁRIA SOBRE O VALOR DEPOSITADO NOS AUTOS. POSICIONAMENTO REVISTO PARA GUARDAR PLENA CONFORMIDADE COM A ORIENTAÇÃO DA JURISPRUDÊNCIA DO C. SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA. REVISÃO DO TEMA REPETITIVO 677. IMPUGNAÇÃO QUE SE REJEITA. AGRAVO PROVIDO. *Segundo a orientação adotada pelo C. Superior Tribunal de Justiça, ao rever a tese alusiva ao Tema Repetitivo 677, que a que aderem os integrantes desta Câmara, o depósito o depósito judicial do montante (integral ou parcial) da condenação não mais extingue a obrigação do devedor, cabendo-lhe o pagamento dos consectários de sua mora, deduzido o saldo da conta judicial. Assim, impõe-se rejeitar a impugnação.*

(TJSP; Agravo de Instrumento 2166731-20.2021.8.26.0000; Relator (a): Antonio Rigolin; Órgão Julgador: 31ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível - 20ª Vara Cível; Data do Julgamento: 01/03/2023; Data de Registro: 01/03/2023)

Reexame do artigo 1.030, II, do CPC. Procedimento dos recursos repetitivos. Depósito efetuado como garantia. Deliberação da C. Câmara em consonância com o Tema

677/STJ. Revisão recente. Tese revista. REsp. 1820963/SP, DJe 16.12.2022. Pagamento pelo devedor dos consectários da mora, com dedução do saldo da conta do montante final. Acórdão reformado. Agravo parcialmente provido. Não obstante o entendimento firmado à época do julgamento do recurso (REsp. 1.348.640/RS), há recente decisão em Recurso Especial Repetitivo nº 1.820.963/SP, proferido acórdão em 16.12.2022, novamente abordada a questão do depósito judicial efetuado como garantia, cabendo adotar o entendimento exarado. Significa dizer que o saldo da conta deve ser deduzido do montante final atualizado.

(TJSP; Agravo de Instrumento 2150199-05.2020.8.26.0000; Relator (a): Kioitsi Chicuta; Órgão Julgador: 32ª Câmara de Direito Privado; Foro de São José do Rio Preto - 5ª Vara Cível; Data do Julgamento: 01/03/2023; Data de Registro: 01/03/2023)

Portanto, imperiosa a reforma do provimento jurisdicional neste quesito, para que seja considerada na apuração do débito exequendo a correção monetária e os juros de mora até a data do efetivo levantamento pelo exequente, descontando-se do resultado a quantia depositada em juízo pelo executado e os acréscimos efetuados pela instituição financeira custodiante.

Em relação às rubricas denominadas como “Despesas” no valor de R\$470,00, o exequente afirma que referidos lançamentos se referem às despesas com contratação de advogados.

Contudo, ainda que na convenção condominial haja a previsão de sua incidência em conjunto com o débito executado, fato é que tal cobrança desvirtua a natureza dos honorários advocatícios e impõe obrigação ilegal, que não pode

ser admitida.

Com efeito, ao transferir ao devedor o ônus de arcar com os honorários advocatícios em valor fixo, o autor acaba por modificar completamente a natureza daqueles, qual seja, a de remuneração pelos serviços prestados, transmutando-a em uma penalidade aplicada ao devedor.

Não se olvide, ainda, que os únicos honorários devidos pelos sucumbentes são aqueles arbitrados pelo juiz, previstos no art. 85 do Código de Processo Civil, não se admitindo a pretensão da parte autora em incluir a rubrica a título de honorários advocatícios na cobrança.

Neste sentido, a jurisprudência desta Corte em casos análogos:

AGRAVO DE INSTRUMENTO – AÇÃO DE DESPEJO CUMULADA COM COBRANÇA – POSSIBILIDADE NOS TERMOS DO ART. 62, I DA LEI DE LOCAÇÕES - PEDIDO DE AUMENTO DOS HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS PARA O PATAMAR PREVISTO NO CONTRATO DE LOCAÇÃO – IMPOSSIBILIDADE – ARBITRAMENTO DE HONORÁRIOS É TAREFA DO JUÍZO QUE NÃO SE CONFUNDE COM OS HONORÁRIOS CONTRATADOS ENTRE ADVOGADO E CLIENTE – RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO

(TJSP; Agravo de Instrumento 2258758-56.2020.8.26.0000; Relator (a): Luiz Eurico; Órgão Julgador: 33ª Câmara de Direito Privado; Foro de Santos - 8ª Vara Cível; Data do Julgamento: 26/01/2021; Data de Registro: 26/01/2021)

AGRAVO DE INSTRUMENTO LOCAÇÃO EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS DESCABIMENTO FIXAÇÃO PELO JUÍZO DA EXECUÇÃO. Descabida

a fixação, pelo exequente, da verba honorária, porquanto se trata de medida que compete ao juízo da execução, nos termos dos artigos 20, § 4º e 652-A do CPC. Validade da disposição reconhecida apenas para fins de purgação de mora em ação de despejo por falta de pagamento (Lei Federal 8.245/91, art. 62, II, "d"). RECURSO DESPROVIDO.

(TJSP; Agravo de Instrumento 2000917-63.2015.8.26.0000; Relator (a): Antonio Nascimento; Órgão Julgador: 26ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível - 24ª Vara Cível; Data do Julgamento: 11/02/2015; Data de Registro: 12/02/2015)

Apelação Locação Ação de despejo por falta de pagamento cumulada com cobrança Inclusão na planilha de débito dos honorários advocatícios previstos no contrato Previsão contratual que, instaurada a demanda, só prevalece para o caso de purgação da mora (Lei de Locação, art. 62, II). Instaurada a demanda, os honorários advocatícios fixados pelas partes no contrato de locação só têm aplicação na hipótese de purgação da mora, prevista no artigo 62, II, da Lei de Locação. Se o processo prosseguir até ser proferida sentença, só serão cabíveis os honorários que forem fixados pela decisão judicial, como estatui a norma cogente disposta no artigo 20 do Código de Processo Civil, que atribui ao juiz o dever de condenar o vencido ao pagamento da verba honorária. Apelação provida.

(TJSP; Apelação Cível 0023949-70.2011.8.26.0001; Relator (a): Lino Machado; Órgão Julgador: 30ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional I - Santana - 8ª Vara Cível; Data do Julgamento: 29/04/2015; Data de Registro: 30/04/2015)

Ademais, o condomínio exequente não demonstrou de maneira específica os supostos gastos com “confeção e distribuição da inicial, além do acompanhamento processual, obtenção de CRI, deslocamento até fórum se necessário,

cópias e impressões de documentos, entre outras" (fls. 123) para justificar o seu repasse ao executado.

Desta forma, de rigor a exclusão da rubrica de R\$470,00 na planilha de fls. 02, mantendo-se a r. sentença neste quesito.

No tocante ao cálculo dos honorários advocatícios sucumbenciais, verifica-se que o exequente efetuou a incidência do percentual judicialmente fixado de 10% sobre o débito principal e demais custas processuais, o que não deve ser admitido.

Assim, deve o autor proceder ao recálculo dos honorários advocatícios sucumbenciais fixados no percentual de 10% para incidirem apenas sobre o valor do débito principal acrescido de correção monetária e juros de mora, excluindo-se sua incidência sobre as custas processuais.

Por fim, a penalidade prevista no art. 940 do Código Civil deve ser afastada, pois não se vislumbra má-fé por parte do exequente no excesso de execução reconhecido, se tratando de mera divergência interpretativa sobre o valor final do débito, cuja submissão à análise jurisdicional não deve implicar na automática aplicação do mencionado dispositivo.

A matéria versada na presente ação fica, desta forma, inteiramente prequestionada.

Esclarece-se, por fim, que a oposição de embargos declaratórios manifestamente protelatórios dará ensejo à aplicação da penalidade prevista no art. 1.026, §2º, do CPC/2015, porquanto a resistência ao resultado ora exposto deve ser ventilada através de recurso próprio.

Ante o exposto, pelo meu voto, **dá-se parcial provimento** ao recurso, para afastar a extinção do cumprimento de sentença e determinar que o exequente apresente nova planilha de cálculo discriminada, com correção do débito principal e incidência de juros de mora até a data do efetivo levantamento (15/01/2024), deduzindo-se os valores depositados em juízo pelo executado em 23/10/2023 e os acréscimos efetuados pela instituição financeira custodiante, exclusão da rubrica a título de “*Despesas*”, e recálculo dos honorários advocatícios sucumbenciais, que devem incidir apenas sobre o débito principal, bem como afastar a aplicação da penalidade do art. 940 do Código Civil.

Ante a alteração, arcará o exequente com honorários advocatícios em favor dos patronos do executado no percentual de 15% sobre o excesso de execução reconhecido, nos termos do art. 85, §2º, do CPC.

Deixo de majorar os honorários advocatícios devidos pelo executado nesta fase processual, ante a necessidade de nova intimação para pagamento voluntário do débito (art. 523, *caput* e §1º, do CPC).

MARY GRÜN

Relatora