



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**Registro: 2025.0000298977**

**ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2206716-88.2024.8.26.0000, da Comarca de Votorantim, em que é agravante CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CHÁCARA ONDINA, é agravado PEDRO ALMEIDA NETO.

**ACORDAM**, em sessão permanente e virtual da 27ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Negaram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores ROGÉRIO MURILLO PEREIRA CIMINO (Presidente) E DARIO GAYOSO.

São Paulo, 27 de março de 2025.

**LUÍS ROBERTO REUTER TORRO**  
**Relator(a)**  
Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento nº 2206716-88.2024.8.26.0000

Comarca: Votorantim

Agravante: Condomínio Residencial Chácara Ondina

Agravado: Pedro Almeida Neto

MM (a) Juiz(a) de 1º Grau: Graziela Gomes dos Santos Biazim

VOTO Nº 11267/2025 – amd.

Agravo de Instrumento. Ação de Execução de Título Executivo Extrajudicial. Inconformismo contra decisão que determinou a exclusão do valor de honorários contratuais. Cumulação de honorários advocatícios. Os honorários advocatícios extrajudiciais, ainda que fixados em ata, não podem ser cobrados cumulativamente com as verbas fixadas pelo Juízo, pois, tendo a parte necessitado de ingresso judicial, diante de sua natureza, trata-se de norma cogente de ordem pública, atribuída exclusivamente ao Poder Judiciário e a sua cumulação com os honorários previstos pelos arts. 85 e 827, ambos do Código de Processo Civil, se admitidos, configura bis in idem. Precedente desta C. Corte. Decisão reformada. Recurso provido.

Cuida-se de recurso de agravo de instrumento interposto por CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CHÁCARA ONDINA, contra decisão as fls. 119, nos autos da Ação de execução de título executivo extrajudicial, que determinou a exclusão do valor de honorários contratuais.

A parte agravante sustenta que a cobrança dos honorários contratuais é lícita e está prevista nas Atas de Assembleia do condomínio agravante, que possui um alto nível de inadimplência e a duras penas vem tentando manter seus custos básicos, não sendo justo, seja onerado ainda mais pelos inadimplentes.

Recurso processado no efeito devolutivo.

Não há oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

O recurso não comporta provimento.

Sustenta a parte agravante em suas razões recursais que a cobrança dos honorários contratuais é lícita e está prevista nas Atas de Assembleia do condomínio agravante, que possui um alto nível de inadimplência e a duras penas vem tentando manter seus custos básicos, não sendo justo, seja onerado ainda mais pelos inadimplentes.

Suas razões recursais não comportam acolhimento.

No que se refere à matéria aqui tratada, tem-se que os honorários advocatícios extrajudiciais, ainda que fixados em ata, não podem ser cobrados cumulativamente com as verbas fixadas pelo Juízo, pois, tendo a parte necessitado de ingresso judicial, diante de sua natureza, trata-se de norma cogente de ordem pública, atribuída exclusivamente ao Poder Judiciário e a sua cumulação com os honorários previstos pelos arts. 85 e 827, ambos do Código de Processo Civil, se admitidos, configurariam bis in idem.

Nesse sentido, já decidiu este E. Tribunal:

“Execução por título extrajudicial. Despesas condominiais. Cálculo que computou honorários advocatícios sobre valor que já incluía aquela sorte de verba, pelo percentual indicado no acordo firmado pelas partes. "Bis in idem" reconhecido. Nova conta que deve ser elaborada de modo a expurgar a contagem em duplicidade, adotando-se sobre o débito impago a taxa apontada no despacho

que mandou processar a execução. Artigo 827 do CPC. Recurso provido”

(Agravo de Instrumento 2165005-79.2019.8.26.0000; Relator: Arantes Theodoro; 36ª Câmara de Direito Privado; j. 10/09/2019).

Assim, entendo que o i. Juízo a quo deliberou de forma acertada, devendo a decisão recorrida ser mantida em seus exatos termos.

Ante o exposto, NEGO PROVIMENTO ao recurso.

Luís Roberto Reuter Torro  
Relator