



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000312157

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2008661-60.2025.8.26.0000, da Comarca de Bauru, em que é agravante CRED ALUGA S/A, é agravada VITÓRIA CRISTINA APARECIDA DE SOUZA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 29ª 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 do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores NETO BARBOSA FERREIRA (Presidente), SILVIA ROCHA E FABIO TABOSA.

São Paulo, 31 de março de 2025.

NETO BARBOSA FERREIRA

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

COMARCA: Bauru - 4ª Vara Cível

AGTE.: Cred Aluga S/A

**AGDA.: Vitória Cristina Aparecida de Souza JUIZ: Arthur de Paula
Gonçalves**

29ª Câmara de Direito Privado

VOTO Nº 17.811

EMENTA: Agravo de Instrumento. Contrato de Prestação de serviços – Fiança onerosa. Execução de título extrajudicial. Decisão agravada determinou a exclusão a planilha de débito das quantias relativas aos honorários advocatícios contratuais e juros compensatórios. Irresignação – Acolhimento parcial que é de rigor. Como já assentado em iterativa jurisprudência, a cobrança de honorários contratuais, em sede de execução de título extrajudicial, desvirtua a natureza dos honorários advocatícios e impõe obrigação ilegal, que não pode ser admitida. De fato, ao transferir à devedora (no caso a executada) o ônus de arcar com os honorários advocatícios, entendidos como sendo aqueles provenientes do ajuizamento de ação de execução de dívida, a exequente acaba por modificar completamente a natureza da honorária, qual seja, a de remuneração pelos serviços prestados, transmutando-a em uma penalidade aplicada ao devedor. Inteira razão assiste ao Juízo a quo, quando assevera que a multa compensatória por descumprimento contratual não se enquadra na noção de crédito líquido e certo a subsidiar a cobrança pela via executiva. Sucede, porém, que in casu, a exequente está a cobrar multa moratória, prevista em contrato, o que é admissível. Recurso parcialmente provido.

Vistos.

Trata-se de agravo de instrumento interposto por Cred Aluga S/A contra a r. decisão proferida nos autos da execução de título extrajudicial ajuizada em face de Vitória Cristina Aparecida de Souza, ora agravada, que determinou a exclusão da multa contratual e dos honorários advocatícios.

Veja-se:

“Vistos.

1. Recebo a petição intermediária de páginas 131 e guias de custas que a acompanharam (páginas 132/136) como emenda à petição inicial, cumpra a serventia o disposto no art. 1.093, § 6º, todos das NSCGJ, com conferência da validade e veracidade da guia DARE-SP (páginas 132/133) e vinculação dela ao número deste processo, inclusive, no que couber, as disposições contidas no Comunicado CG nº 2.199/2021, relacionadas a funcionalidade denominada "funções de segurança", como também nos Comunicados CG 2.682/2021, 514/2022, 473/2023, item 1, "a" e "c", se o caso, e 342/2024, além do Provimento CG 10/2022.

2. É indevida a inclusão na execução por quantia certa contra devedor solvente da multa de 10% (R\$ 932,10, página 121) sobre o total do débito (páginas 3, parte final do primeiro parágrafo, e 67, cláusula 9, item 9.1, subitem VI), a qual tem, de fato, nítida natureza compensatória.

O crédito decorrente de multa por infração ou descumprimento contratual não constitui título executivo extrajudicial, ainda que tenha ele sido estipulado em cláusula constante de instrumento particular assinado pelas partes e por duas testemunhas.

É que para o recebimento de multa dessa natureza faz-se necessário a prévia apuração da ocorrência da infração ou do descumprimento contratual, o que somente pode ocorrer por meio de regular processo de conhecimento.

A incidência de multa por infração contratual não opera de forma automática, já que é necessária verificar a conduta das partes.

A multa que se permite incluir com força de título extrajudicial, a legitimar a execução, é apenas aquela relacionada a mora, jamais a resultante de infração contratual, em que é de rigor a cobrança pela via ordinária, em que se investigará o cabimento ou não da multa, bem como o exato valor e a apuração de culpa ou de responsabilidade.

A multa penal ou compensatória proveniente de infração ou descumprimento contratual depende sempre de prévio processo cognitivo.

Não pode ser objeto de execução, por não se enquadrar em nenhuma das hipóteses previstas em numerus clausus no art. 784, I a XII, do Código de Processo Civil de 2015.

A multa compensatória, como se sabe, representa a prefixação de perdas e danos, em face da ocorrência de determinado evento.

Essa multa substitui a verba atinente às perdas e danos, sendo previamente estabelecida pelas partes, tornando desnecessária a comprovação do prejuízo.

Apenas pelo dispositivo do contrato que trata da multa compensatória, incogitável entender presente o requisito da certeza.

Há necessidade de se saber das características do evento.

O fato que permite a incidência da multa compensatória deve estar comprovado e somente pelo processo de conhecimento é que se terá o exame das provas, uma vez que no processo de execução não há espaço para dilação probatória.

Acrescente-se, ainda, que a multa compensatória depende da

caracterização da culpa do devedor, podendo o valor dela ser judicialmente reduzido, quando se cumprir em parte a obrigação, conforme art. 413 do Código Civil de 2002.

Nesse sentido:

Execução - Título extrajudicial - Multa compensatória - Descabimento. A multa contratual de natureza compensatória não pode ser cobrada na via executiva, uma vez que não está contemplada no artigo 585, inciso IV, do Código de Processo Civil (2º TACSP, 3ª Câmara, Ap. 554.817-00/7, rel. Juiz Milton Sanseverino, j. 31.08.1999).

Locação - Embargos à execução de alugueres, formulado pelos fiadores - Multa compensatória não pode figurar em ação de execução, devendo a questão ser debatida em processo de conhecimento - Somente a multa moratória pode ser incluída em execução de alugueres e encargos. Não a compensatória, que exige processo de conhecimento para a sua discussão e apuração (2ªTACSP, 6ª Câmara, Ap. 528.782-00/9, rel. Juiz Luiz de Lorenzi, v. u., j. 24.02.1999).

A multa que se permite incluir com força de título extrajudicial, a legitimar a execução, é aquela relacionada ao aluguel e não resultante de infração contratual, onde é de rigor a cobrança pela via ordinária, em que se investigará o cabimento ou não da multa, bem como o seu exato valor (RT 760/300).

A multa compensatória depende de processo cognitivo.

Não pode ser objeto de execução, por não se enquadrar no permissivo do art. 585, IV, do CPC (RT 797/313).

Assim, considerando que a multa compensatória não está prevista como título executivo, não se nos afigura apropriada a via executiva, já que não há título executório.

Ainda que a quantia seja à primeira vista líquida, discutível será a certeza do débito, levando em conta a natureza própria da multa aqui estudada (Silvio de Salvo Venosa, Nova Lei do Inquilinato Comentada, Editora Atlas, 1992, p. 38).

3. Excluo ainda do débito cobrado os R\$ 1.439,28 (página 121), pois os honorários advocatícios dependem de arbitramento judicial, já que o único caso em que se permite convencionar a verba honorária é o previsto da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, e para o caso específico de ação de despejo por falta de pagamento cumulada com cobrança de aluguéis e encargos de locação (art. 62, II, d) que não se aplicam à hipótese dos autos (execução).

Em relação aos honorários advocatícios, no presente caso, não vale qualquer prefixação, ainda que feita por meio de instrumento contratual.

Nesse sentido é a jurisprudência:

Os honorários de advogado Arbitramento Crédito judicial Prevalência sobre o avençado em contrato. O critério legal de arbitramento judicial dos honorários advocatícios deve prevalecer sobre o percentual avençado no contrato. Assim, embora tenham as partes estabelecido em contrato o percentual de 20% de honorários, é possível afixação, pelo magistrado, do percentual de 10% (2º TACSP, 5ª Câmara, AI 524.852, rel. Juiz Luís de Carvalho, j. 06.05.1998).

Honorários advocatícios Cláusula contratual prevendo a incidência no percentual máximo estabelecido por lei Arbitramento Artigo 20 do Código de Processo Civil Procedimento judicial Fixação Ato do juiz, não podendo ser objeto de convenção entre as partes Preliminar afastada Recurso parcialmente provido (TJSP,

7ª Câmara de Direito Privado, AP. 36.671-4-São Paulo, rel. Des. Júlio Vidal, v. u., j. 05.08.1998).

Honorários de advogado Arbitramento Critério judicial Prevalência sobre o avençado em contrato. A fixação dos honorários advocatícios é ato do juiz e não pode ser objeto de convenção das partes (2º TACSP, 7ª Câmara, AI 633.167-00/9, rel. Juiz Willian Campos, j. 16.05.2000).

4. Nos termos do Comunicado Conjunto nº951/2023, da Presidência do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e da Corregedoria Geral da Justiça, incluo no demonstrativo de débito de página 121 a taxa judiciária de R\$ 239,22 e altero, portanto, o valor atribuído à demanda para R\$ 9.834,45, que corresponde a real pretensão executória líquida, certa e exigível deduzida, sem prejuízo de eventual e ulterior alteração em sede de incidente de impugnação ao valor da causa, pois diante da existência de critério legal de fixação (CPC/15, art. 827 e §§ 1º e 2º), inteiramente aplicável à hipótese narrada na petição inicial, o juiz pode de ofício alterar o importe dado à ação (RT 482/271, 498/104, 517/185 e 596/119; RJTJESP 40/144 e 93/316; JTA 45/39 e 93/74).

Efetue a serventia as necessárias anotações no SAJ/PG5 para os devidos fins, inclusive nas páginas 7 (final) e 121 sobre essas modificações, sem a necessidade de complementação das custas de distribuição.

5. *Recolhidas as despesas necessárias, conforme consta de páginas 134/136, prossiga-se nos termos da decisão interlocutória de páginas 122/126, a partir dos itens 7, segunda parte, e seguintes. Intime-se.*” (fls. 139/143, autos de origem).

Essa a razão da insurgência.

Diz a agravante que ajuizou execução de título extrajudicial, com fundamento no artigo 784, inciso III, CPC, ante o inadimplemento do contrato de prestação de serviços celebrado com a agravada.

Pontua que o documento tem força executiva (fl. 03).

Assevera que a cláusula 9.1, inciso VI, do contrato, regularmente celebrado, dispõe sobre a aplicação da multa de 10%, na hipótese de inadimplemento; outrossim, estabeleceu honorários advocatícios contratuais devidos no percentual de 10% sobre o valor do débito total (cláusula 12.2) – fl. 04.

Ressalta que a parte agravada inadimpliu suas obrigações contratuais, ensejando a mora e a consequente execução do título, incluído no débito, a multa e os honorários advocatícios contratuais (fl. 05).

Destarte, a r. decisão contraria os fundamentos legais e jurisprudenciais aplicáveis ao caso, além de desrespeitar a autonomia privada das partes e a natureza executiva do título (fl. 05).

Discorre sobre a legalidade dos honorários advocatícios contratuais, que estão em consonância com a prática jurídica e os parâmetros previstos no artigo 827, CPC (fl. 06).

Requer, assim, a concessão de efeito suspensivo ao recurso e o seu provimento, “*para determinar a inclusão da multa no percentual de 10% (dez por cento) previsto em contrato*”, permanecendo, também os “*honorários advocatícios no percentual de 10% (dez por cento), conforme estipulado entre as partes na cláusula 12.2 – fls. 62 a 75 do contrato anexo aos autos*” (sic fl. 08).

Recurso tempestivo (fls.149/150, autos de origem) e preparado (fls.10/11).

Sem intimação da parte contrária, tendo em vista que não há advogado constituído nos autos.

É a síntese do necessário.

Cuidam os autos de origem, de ação de execução de título extrajudicial, promovida pela agravante contra a agravada, visando o recebimento de quantia inadimplida pela agravada, relativamente ao “*contrato de prestação de serviços de fiança onerosa*” (fls. 62/75, autos de origem).

A inicial foi instruída com a planilha de fl.121, na qual a exequente inseriu valores a título de honorários advocatícios contratuais e multa de 10%.

O Juízo a quo pela r. decisão de fls. 139/143, determinou a exclusão de tais verbas do débito, o que motivou a interposição deste recurso.

Pois bem.

De início, cumpre-nos observar, para que seja mantida linha coerente de raciocínio, que a Cláusula 9.1, do contrato de prestação de serviços dispõe que:

“A Fiança Onerosa, que constitui os Serviços CredAluga, SOMENTE garantirá o pagamento de:

- I. Aluguéis;*
- II. IPTUs;*
- III. Despesas ordinárias de condomínio;*
- IV. Contas de água e esgoto, energia elétrica e gás, desde que estejam em nome do Locador ou do Locatário que constar no Contrato de Locação;*
- V. Despesas para recomposição do imóvel;*
- VI. Multa moratória por atraso no pagamento do aluguel, de até 10% (dez por cento);*
- VII. Juros por atraso no pagamento do aluguel, de até 1% (um por cento) ao mês;*
- VIII. Multa pela entrega antecipada do imóvel (até 03 vezes o valor do aluguel, aplicada proporcionalmente ao prazo remanescente de locação); e*
- IX. Honorários advocatícios contratuais e custas processuais efetivamente despendidas pela Administradora, inclusive Caução Judicial, na hipótese de judicialização de Despejo e/ou Cobrança”.*

Pois bem.

Relativamente aos honorários advocatícios, dúvida não há de que existem os contratuais (aqueles convencionados entre o advogado e seu cliente) e os sucumbenciais (arbitrados pelo magistrado ao vencedor da ação).

Os honorários sucumbenciais são arbitrados pelo Poder Judiciário, que deve se pautar pelos regramentos contidos no artigo 85 do Código de Processo Civil e tal verba é destinada a recompensar dignamente o trabalho realizado pelo advogado, preferencialmente guardando parâmetro com o valor da causa ou o da condenação, recomendada cautela para não se aviltar o valor da remuneração do causídico.

Os honorários advocatícios previstos no contrato de prestação de serviços, por sua vez, classificam-se como contratuais.

Destarte, ainda que exista previsão a respeito, no referido ajuste, tal valerá apenas em caso de cobrança extrajudicial.

Com efeito, como já assentado em iterativa jurisprudência, tal cobrança, em sede de execução de título extrajudicial, desvirtua a natureza dos honorários advocatícios e impõe obrigação ilegal, que não pode ser admitida.

De fato, ao transferir à devedora (no caso a executada) o ônus de arcar com os honorários advocatícios, entendidos como se vê na cláusula 12.2 do contrato – fls. 69 – como sendo aqueles provenientes do ajuizamento de ação de cobrança/execução de dívida a exequente acaba por modificar completamente a natureza da honorária, qual seja, a de remuneração pelos serviços prestados, transmutando-a em uma penalidade aplicada ao devedor.

Em suma, os únicos honorários devidos pelo sucumbente são aqueles arbitrados pelo juiz, previstos no art. 85 do Código de Processo Civil, não se admitindo, ante o exposto, a pretensão da parte em incluir na execução os honorários contratuais, razão pela qual, nesse ponto, a r. decisão agravada deve ser mantida.

A propósito, veja-se:

"AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO. DESPESAS CONDOMINIAIS. Decisão agravada que determinou a retificação dos cálculos apresentados, para exclusão dos valores relativos aos honorários contratuais. Insurgência do exequente. Descabimento. Condomínio que pretende transferir ao condômino-devedor o ônus do pagamento dos advogados contratados para a cobrança judicial da dívida. Impossibilidade. Desvirtuamento da natureza dos honorários advocatícios, assemelhando-os a uma punição do devedor. Ademais, parte que, inexitosa na esfera judicial, deverá arcar com as verbas de sucumbência, sendo abusiva a transferência, ao devedor, da obrigação de suportar os honorários contratuais. Precedentes. Decisão mantida. RECURSO IMPROVIDO." (TJSP;

Agravo de Instrumento 2277834-66.2020.8.26.0000; Relator: LUIS FERNANDO NISHI; 32ª Câmara de Direito Privado; Data do Julgamento: 18/12/2020).

“AGRAVO DE INSTRUMENTO - Execução de título extrajudicial - Decisão agravada que determinou à exequente que apresentasse nova memória atualizada do débito, com a exclusão dos honorários advocatícios estipulados no contrato firmado entre as partes - Acerto - A honorária contratual não se confunde com as parcelas inadimplidas do negócio celebrado entre as partes, não integrando, por conseguinte, o valor do débito ou o título executivo extrajudicial dada a sua natureza contratual - Verba a ser fixada pelo juiz, segundo o art. 827 do CPC, não sendo passível de convenção entre as partes - Precedentes - Decisão mantida - RECURSO NÃO PROVIDO” (TJSP; Agravo de Instrumento 2219967-76.2024.8.26.0000; Relator (a): Marcelo Ielo Amaro; Órgão Julgador: 16ª Câmara de Direito Privado; Foro de Bauru - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 18/11/2024; Data de Registro: 18/11/2024).

Oportuno observar que contrariamente ao alegado pela parte agravante, ao Juízo cabe a análise da certeza, liquidez e exigibilidade do título executivo extrajudicial, quando do recebimento da inicial, cumprindo a ele, determinar, quando possível, como no caso dos autos de origem, as retificações que se fizerem necessárias.

Portanto, em irregularidade alguma incorreu o d. juízo *a quo*, ao determinar a exclusão dos honorários advocatícios contratuais do cálculo do débito exequendo.

Prosseguindo, a r. decisão agravada comporta, todavia, reforma, relativamente à inclusão da multa no débito exequendo.

De fato, em sede de execução de título extrajudicial, de limites circunscritos, isto é, em que se exige a certeza e liquidez do quantum exigido, afigura-se incabível a pretensão ao recebimento da multa compensatória, como muito bem observado na r. decisão agravada.

Realmente, tendo em vista que a multa compensatória é uma espécie de penalidade imposta àquele que infringir o contrato, o que reclama juízo de valoração posterior à formação do título.

Sobre tema, adverte Theotônio Negrão, in CPC, Saraiva, 2018, 48ª. edição, pág. 725, com referência ao art. 525, V, do CPC/1973, correspondente ao art. 784, VIII, do CPC/2015:

“Todavia: 'A multa que se pode admitir como inserta no art. 585 do CPC, será apenas a referente ao aluguel do imóvel’ (STJ 6ª T., REsp 302.486, Min. Hamilton Carvalhido, j. 18.12.03, DJU 4.8.03), e não a resultante de infração contratual, pois esta deve ser objeto de cobrança pela via ordinária, em que se verificará o seu cabimento ou não., bem como o seu exato valor (RT 760/300, Lex JTA 149/300, 151/296; RJTAERGS 105/349; RJTAMG 52/170, RJ 319/130.” (g.n.).

In casu, porém, a análise dos autos de origem, em especial, do contrato firmado entre as partes, verifico que a multa inserida no cálculo exequendo é moratória.

Confira-se a propósito, o teor da cláusula contratual 9.1, item VI (fls. 67), que embasou a inserção da multa no débito exequendo:

“VI. Multa moratória por atraso no pagamento do aluguel, de até 10% (dez por cento);

VII. (...)”

Destarte, forçoso convir que não há impedimento à agravante para cobrança da multa moratória prevista no contrato de fiança onerosa.

Destarte, respeitado o entendimento do douto julgador de primeiro grau, de rigor a reforma parcial da r. decisão agravada, excluindo-se da execução, unicamente, os honorários advocatícios contratuais.

Com tais considerações, **pelo meu voto, dou parcial provimento ao recurso.**

NETO BARBOSA FERREIRA
Relator