



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
28ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

Registro: 2025.0000352239

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1006471-54.2023.8.26.0084, da Comarca de Campinas, em que é apelante CONDOMÍNIO ABAETÉ 10, é apelada ANA BEATRIZ DE PAULA NASCIMENTO (JUSTIÇA GRATUITA).

ACORDAM, em 28ª 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 Exmos. Desembargadores DIMAS RUBENS FONSECA (Presidente) E MICHEL CHAKUR FARAH.

São Paulo, 8 de abril de 2025.

FERREIRA DA CRUZ

RELATOR

Assinatura Eletrônica

Apelação nº 1006471-54.2023.8.26.0084.

Apelante: Condomínio Abaeté 10.

Apelada: Ana Beatriz de Paula Nascimento.

Interessados: Joice Carla de Paula Barbosa, Michael Rodrigo de Paula, Espólio de Rosângela de Paula e João Carlos Barbosa.

Ação: Embargos à Execução.

Origem: 5ª Vara do Foro Regional de Vila Mimosa – Campinas.

Juiz de 1ª instância: Dr. Daniel Ovalle da Silva Souza.

Voto nº 14.515.

EMBARGOS À EXECUÇÃO. CONDOMÍNIO. Ausência de julgamento *extra petita*. O juiz não está adstrito aos fundamentos indicados pelas partes. Exame dos requisitos do título executivo extrajudicial que constitui matéria de ordem pública. Precedente desta Corte. Estágio processual avançado, a inviabilizar a emenda da inicial pelo credor para adequação do procedimento. Inexistência de prejuízo, porque ressalvada a possibilidade de ajuizamento de ação de cobrança. Inclusão, pelo condomínio, de honorários contratuais em sua planilha de cálculo. Inviabilidade. Os honorários advocatícios previstos na convenção condominial não vinculam e/ou subordinam o exercício da jurisdição. Verba que, na execução, se modula pelo art. 827 do CPC. Fixação de honorários sucumbenciais em desfavor do embargado que se mostrou correta. Majoração em sede recursal. Recurso desprovido.

Trata-se de apelação interposta contra a r. sentença de fls. 352/355, integrada às fls. 373, cujo relatório se adota, que julgou procedente em parte o pedido para reconhecer o excesso de execução e *determinar ao credor a exclusão, do cálculo de seu crédito, das rubricas referentes ao acordo extrajudicial e aos “encargos aprovados” de 20%, apresentando novos cálculos nos principais para prosseguimento.*

Busca o autor a reforma do *decisum* monocrático porque: a) a sentença é *extra petita*, pois o Embargante (...) apenas alega incerteza, falta de liquidez e inexigibilidade, pois, aos seus olhos, o acordo em questão seria nulo simplesmente por não ter sido aprovado em Assembleia Geral

(sic), todavia, o magistrado sentenciante determinou a *retirada dos valores referentes ao acordo “de ofício”, sem que houvesse manifestação da parte contrária, com base na fundamentação de que a presente demanda não seria título executivo (sic)*; b) deveria ter sido facultada a oportunidade de emenda à inicial para adequação do rito; c) o acréscimo de honorários de 20% está previsto na convenção condominial; d) deve ser redimensionada a sucumbência (fls. 376/388).

Tempestiva e bem processada, com gratuidade (fls. 175/182 – execução), vieram aos autos contrarrazões (fls. 392/397).

Oposição ao julgamento virtual às fls. 404.

É a síntese do necessário.

Prima facie, não há falar em julgamento *extra petita*, já que o pedido e a causa de pedir expostos na inicial informam a pretensão de extinguir o feito executivo, dentre outras razões, pela ausência de obrigação líquida, certa e exigível (letra “a” – fls. 08/09).

O juiz não está adstrito aos fundamentos jurídicos indicados pelas partes e, segundo o intérprete soberano da legislação federal, *não há decisão extra petita quando o juiz examina o pedido e aplica o direito com fundamentos diversos dos fornecidos na petição inicial ou mesmo na apelação, desde que baseados em fatos ligados ao fato-base*.¹

Não se olvide, ademais, que o exame dos requisitos do título executivo extrajudicial constitui matéria de **ordem pública**, de modo que andou bem o MM. Juiz ao reconhecer a sua inexistência pela falta da assinatura de duas testemunhas², hipótese que, em última análise, equivale à ausência de interesse-

¹ STJ, REsp 700.206/MG, rel. Min. Luiz Fux, j. 09.03.2010.

² CPC, art. 784, III.

adequação do embargado na execução autônoma.³

Confira-se, a respeito, o entendimento desta Corte Bandeirante:

*EMBARGOS À EXECUÇÃO. NULIDADE DA SENTENÇA. AUSÊNCIA DE DECISÃO "EXTRA OU ULTRA PETITA". MATÉRIA DE ORDEM PÚBLICA. POSSIBILIDADE DE CONHECIMENTO DE OFÍCIO PELO JUIZ. REJEIÇÃO. AÇÃO DE EXECUÇÃO. AUSÊNCIA DE TÍTULO EXECUTIVO EXTRAJUDICIAL. CONTRATO – INSTRUMENTO PARTICULAR NÃO SUBSCRITO POR DUAS TESTEMUNHAS. CONTRATO BILATERAL. AUSÊNCIA DE PROVA DE CUMPRIMENTO DA OBRIGAÇÃO A CARGO DO CREDOR. A ação de execução, (fls. 241/250) fundamentou-se no contrato ajustado entre as partes (prestação de serviços médicos, de locação, lavagem, higienização e transporte de roupas hospitalares para o Complexo Hospitalar Irmã Dulce), (fls. 251/264). Primeiro, afasta-se a alegação de nulidade da sentença. **Ao proclamar ausência de título executivo extrajudicial, o juízo de primeiro grau conheceu de matéria de ordem pública. Cabia-lhe, por isso, verificar se o instrumento particular que se qualificava como título executivo preenchia os requisitos formais exigidos pela lei processual, independente da alegação da embargante. Até porque poderia tê-lo feito logo no momento de recebimento da petição inicial da ação de execução. (...) Embora a apelante tenha apresentado o contrato de prestação de serviços, firmado entre as partes, o mesmo encontra-se com a assinatura de apenas uma testemunhas (artigo 784, inciso III do Código de Processo Civil) e a inicial veio desacompanhada de Notas Fiscais referente a prestações dos serviços, não se verificou, na hipótese, a liquidez do débito apontado que possibilitasse a sua execução. O contrato***

³ CPC, art. 485, VI e § 3º.

apresentado não serviam, por si só, para aparelhar a ação de execução de título extrajudicial. Alegação de sentença "extra petita" afastada uma vez que a ausência de interesse de agir da exequente (embargada), sob o prisma da inadequação da demanda é matéria de ordem pública, passível de apreciação a qualquer momento processual e inclusive de ofício pelo magistrado. Sentença confirmada por seus próprios fundamentos, nos termos do artigo 252 do Regimento Interno deste Egrégio Tribunal de Justiça. Embargos à execução procedentes. SENTENÇA MANTIDA. RECURSO IMPROVIDO (g.n.).⁴

O avançado estágio processual em que se proclamou a inexistência do título executivo – já na sentença dos embargos – tornava impossível a intimação do polo credor para emendar a inicial, o que, de todo modo, não o prejudica, pois subsiste a possibilidade de ajuizar a competente ação de cobrança.

No que tange aos honorários advocatícios de 20% do débito, vale a lembrança que, uma vez judicializado o conflito, pena de nítida violação ao princípio do *non bis in idem*, os honorários contratuais não vinculam e/ou subordinam o exercício da jurisdição.⁵

Nesse passo, não cabia ao credor exigir, de plano, além das taxas condominiais, honorários contratuais, a invadir competência privativa do Poder Judiciário.

Assim entendeu este Tribunal de Justiça em caso análogo:

Apelação. Embargos à execução. Execução de título extrajudicial (verbas condominiais). Sentença que reconheceu o pagamento integral do débito e

⁴ TJSP, AC 1000512-58.2021.8.26.0477, rel. Alexandre David Malfatti, j. 24.04.2023.

⁵ TJSP, AC 1002546-02.2015.8.26.0514, rel. Fabio Tabosa, j. 26.03.2020; AC 0910683-91.2012.8.26.0506, rel. Carlos Dias Motta, j. 06.06.2018; AC 0010239-43.2012.8.26.0099, rel. Carlos Dias Motta, j. 18.04.2018; AC 1118727-33.2016.8.26.0100, rel. Arantes Theodoro, j. 16.04.2018.

*extinguiu a execução. Insurgência do condomínio. Alegação de que o condômino não realizou o pagamento dos honorários pela cobrança extrajudicial do débito. Descabimento. Ajuizamento de execução possível apenas para o pagamento das contribuições ordinárias ou extraordinárias do condomínio edilício, não se incluindo os honorários advocatícios contratuais (convencionados pelo condomínio e o escritório de advocacia e/ou administradora). Inteligência do art. 784, X, do CPC. **Verba honorária convencional não pode ser executada, ainda que eventualmente prevista em convenção de condomínio ou aprovada em assembleia. Precedentes. Condômino que havia se comprometido ao pagamento extrajudicial dos valores devidos, sem os honorários advocatícios. Recusa da exequente em emitir o boleto. Caberia ao condomínio emitir o boleto para o pagamento das cotas condominiais em atraso, devendo o patrono buscar o pagamento de seus honorários por meios próprios, se assim entendesse pertinente. Ausente previsão de cobrança de honorários extrajudiciais na convenção de condomínio. Cobrança abusiva. Sentença mantida. Recurso não provido (g.n.).***⁶

Ademais, o art. 48 da convenção, reproduzido às fls. 384, previu, **genericamente**, a possibilidade de cobrança de honorários, sem estipular o *quantum*, a torná-los ilíquidos e, também por esse motivo, inexigíveis na via executiva.

Por fim, correta a fixação da sucumbência em desfavor do condomínio.

A base de cálculo eleita pelo MM. Juízo singular para os honorários, correspondente ao proveito econômico obtido pela embargante, já reflete a parcial procedência dos embargos por ela distribuídos, a não se perder de vista que a verba honorária devida pela parte executada é modulada pelo art. 827 do CPC.

⁶ TJSP, AC 1009498-09.2024.8.26.0602, rel. Ana Lucia Romanhole Martucci, j. 28.01.2025.

Sucumbente na sua pretensão⁷, nos termos do art. 85, § 11, do CPC, majora-se a verba honorária devida pelo apelante para 15% do proveito econômico da embargante (diferença entre o valor cobrado e o excluído pela r. sentença), ou R\$ 1.500,00⁸, com atualização de hoje e juros de mora, legais⁹, do trânsito em julgado¹⁰, **o que for maior**, respeitada a gratuidade que lhe aproveita.¹¹

Ex positis, pelo meu voto, **NEGA-SE PROVIMENTO** ao recurso.

Eventuais embargos de declaração **serão** – em princípio – julgados de modo virtual¹², **salvo** interesse público e/ou discordância convincente inscrita no seu corpo.

FERREIRA DA CRUZ
Relator

⁷ STJ, AgInt nos ED em AREsp 762.075/MT, rel. Min. Felix Ficher, j. 19.12.2018; AgInt nos EREsp 1.539.725/DF, rel. Min. Antonio Carlos Ferreira, j. 09.08.2017; ED no AgInt no REsp 1.573.573/RJ, rel. Min. Marco Aurélio Bellizze, j. 04.04.2017.

⁸ CPC, art. 85, §§ 2º e 8º.

⁹ 1% a.m. até 27.08.2024 e a partir daí na forma dos arts. 389, par. ún., c.c. 406, §§ 1º e 3º, do CC.

¹⁰ CPC, art. 85, § 16.

¹¹ CPC, art. 98, § 3º.

¹² TJSP, Res. nº 549/11, art. 1º.