



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
34ª Câmara de Direito Privado
Apelação Cível nº 1146100-92.2023.8.26.0100

Registro: 2025.0000394494

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1146100-92.2023.8.26.0100, da Comarca de São Paulo, em que é apelante PAULO ADIB CASSEB, são apelados MARCELO PALMIER BARROSO e PROLAR ID SERVICOS MEDICOS EIRELI.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 34ª 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 GOMES VARJÃO (Presidente sem voto), RÔMOLO RUSSO E L. G. COSTA WAGNER.

São Paulo, 24 de abril de 2025.

ANTONIO NASCIMENTO

Relator

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
34ª Câmara de Direito Privado
Apelação Cível nº 1146100-92.2023.8.26.0100

14ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP

Apelante: PAULO ADIB CASSEB

**Apelados: MARCELO PALMIERI BARROSO e PROLAR ID SERVIÇOS
MÉDICOS EIRELI**

MM Juiz de Direito: Dr. ANTONIO MANSSUR FILHO

VOTO Nº 41983

LOCAÇÃO DE IMÓVEL. AÇÃO DE COBRANÇA.
CUMULAÇÃO DE MULTA MORATÓRIA E
COMPENSATÁRIA. Inadimplemento contratual.
Impossibilidade. São indevidas as multas com mesmo fato gerador
por importar em “bis in idem”. HONORÁRIOS CONTRATUAIS
– Inexigibilidade – Judicializado o débito, são devidos apenas os
honorários de sucumbência
RECURSO DESPROVIDO.

A r. sentença, de fls. 126/127, julgou **parcialmente procedente a ação de cobrança** que **Paulo Adib Casseb** ajuizou contra **Prolar ID Serviços Médicos Eireli e Marcelo Palmieri Barroso** para condenar os réus, solidariamente, ao pagamento de R\$ 4.371,08, com juros contratuais de 1% ao mês, correção monetária e multa de 10% contados da data do vencimento. Em consequência da sucumbência recíproca, condenou o autor ao pagamento de 70% das custas, despesas processuais e honorários advocatícios fixados 10% sobre o valor da diferença entre o pleiteado na inicial e o valor da condenação; e os réus, solidariamente, aos 30% restantes e honorários fixados em 10% sobre o valor da condenação. Após, foram rejeitados embargos declaratórios (fls. 134).



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
34ª Câmara de Direito Privado
Apelação Cível nº 1146100-92.2023.8.26.0100

Inconformado, o autor recorre (fls. 137/162) sustentando a possibilidade de cobrança dos honorários contratuais. Salientou que é legítima a cumulação de multa moratória e compensatória por infração contratual.

Recurso recebido, processado e contrarrazoado (fls. 170/174).

É o relatório.

Cuidam os autos de **ação de cobrança**, proposta por **Paulo Adib Casseb** contra **Prolar ID Serviços Médicos Eireli** e **Marcelo Palmieri Barroso**, tendo em vista o não pagamento do aluguel referente a junho/23, vencido em 07/07/2023. Pleiteou, ainda, a cobrança de multa moratória e compensatória, bem como honorários contratuais.

O contrato de locação foi juntado a fls. 11/16, nele estando convencionadas a multa moratória de 10% (cláusula 14) e multa compensatória, equivalente a 3 meses de aluguel (cláusula 26).

Em relação às multas cobradas dos réus, cumpre ressaltar serem indevidas a exigência da moratória e compensatória para evitar o **bis in idem**, pois referentes ao mesmo fato gerador, qual seja, o inadimplemento do locatário.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
34ª Câmara de Direito Privado
Apelação Cível nº 1146100-92.2023.8.26.0100

As penalidades devidas pela falta de pagamento dos alugueis e acessórios são apenas a multa moratória e os juros de mora.

Cumpre ressaltar que eventual infração contratual, por danos ao imóvel, será objeto de ação própria, como o próprio locador relatou em sua inicial. Nesta ação, cobra-se o aluguel inadimplido, portanto, a única multa devida aqui é a moratória.

Relativamente aos honorários advocatícios pré-estabelecidos em contrato, necessário reconhecer a sua inexigibilidade no caso concreto, pois, judicializado o débito, são devidos apenas os honorários de sucumbência, ressalvada a gratuidade.

Corrobora esse entendimento o seguinte julgado:

“APELAÇÃO. Embargos à execução de alugueres e encargos locatícios. Sentença de improcedência. Insurgência da embargante. Irresignação próspera. Impossibilidade, na espécie, de cumulação das multas moratória e compensatória, eis que calcadas no mesmo fato gerador (impontualidade no pagamento), pois representaria indevido bis in idem. Cobrança de honorários advocatícios contratuais. Inadmissibilidade. Honorários estipulados no contrato de locação que somente seriam exigíveis em caso de purgação da mora, nos termos do artigo 62, inciso II, "d", da lei nº 8.245/1991, o que não se verificou na hipótese dos autos, devendo



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
34ª Câmara de Direito Privado
Apelação Cível nº 1146100-92.2023.8.26.0100

prevalecer os honorários advocatícios sucumbenciais arbitrados judicialmente. Sentença parcialmente reformada. Recurso provido.”¹

Diante desse quadro, mantém-se a sentença que, de forma clara e objetiva, deu adequada solução à lide.

Postas estas premissas, **nega-se provimento** ao recurso, majorando-se os honorários sucumbenciais devidos pelo recorrente, em mais 2%, nos termos do art. 85, § 11, do CPC.

Antonio (Benedito do) Nascimento
RELATOR

¹ TJSP – 34ª Câmara de Direito Privado – Apelação Cível 1003616-02.2022.8.26.0452– Rel. Des. **Issa Ahmed** – J. 24/09/2024.