



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000395267

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2051067-96.2025.8.26.0000, da Comarca de Guaratinguetá, em que é agravante CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO SQUARE, é agravado MARCO ANTONIO NUNES DANIA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 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 Desembargadores DIMAS RUBENS FONSECA (Presidente) E MICHEL CHAKUR FARAH.

São Paulo, 24 de abril de 2025.

VALENTINO APARECIDO DE ANDRADE

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Agravo de Instrumento nº 2051067-96.2025.8.26.0000

Agravante: Condomínio do Edifício Square

Agravado: Marco Antônio Nunes Dania

VOTO Nº 8446

AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. DESPESAS CONDOMINIAIS. DECISÃO AGRAVADA QUE ACOLHEU PARCIALMENTE A EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE, RECONHECENDO O EXCESSO DE EXECUÇÃO DECORRENTE DA INCLUSÃO DOS VALORES RELATIVOS AO HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS CONVENCIONAIS, FAZENDO ESCOIMAR ESSE EXCESSO.

AGRAVO INSUBSISTENTE. HONORÁRIOS CONVENCIONAIS QUE NÃO SE ENQUADRAM NO CONCEITO DE “DESPESAS ORDINÁRIAS OU EXTRAORDINÁRIAS”, FIXADO NO ARTIGO 784, X DO CPC. VALOR QUE NÃO É DEVIDO AO CONDOMÍNIO, MAS SIM A TERCEIRO POR ELE CONTRATADO.

HONORÁRIOS CONTRATUAIS QUE NÃO SÃO INDENIZÁVEIS E QUE TAMPOUCO SE CONFUNDEM COM OS HONORÁRIOS SUCUMBENCIAIS, ESTES PREVISTOS NO ARTIGO 827 DO CPC, CUJA FIXAÇÃO CABE APENAS AO JUIZ.

DECISÃO MANTIDA. RECURSO DESPROVIDO. SEM ENCARGOS DE SUCUMBÊNCIA.

RELATÓRIO

Trata-se de recurso de agravo de instrumento interposto contra a r. decisão proferida às **fls.320/324 (copiada às fls.19/23)**, mantida pela r. decisão de **fls.331/332** que, nos autos da ação de execução de título extrajudicial, acolheu parcialmente a exceção de pré-executividade para excluir do cálculo da dívida executada (fundamentada em despesas condominiais inadimplidas) o valor relativo aos honorários advocatícios contratuais previstos na convenção condominial.

Sustenta o agravante/exequente o desacerto da r. decisão, salientando que o previsto na convenção condominial não poderia ter sido desconsiderado, porquanto referida convenção tem força normativa. Aduz, ainda, que a exceção de pré-executividade não é o instrumento adequado para discutir suposto excesso de execução.

Não houve pedido de atribuição de efeito suspensivo ao recurso que é tempestivo, preparado e foi contraminutado.

FUNDAMENTAÇÃO

O recurso não comporta provimento.

Cinge-se a controvérsia à possibilidade de, em ação de execução de título extrajudicial de despesas condominiais, ser incluído no cálculo da dívida executada o valor relacionado aos honorários advocatícios contratuais previstos na Convenção de Condomínio.

A resposta é negativa, nos exatos termos em que decidiu o juízo de origem, notadamente porque os honorários advocatícios contratuais, ainda que previstos na Convenção de Condomínio, não se enquadram como despesas ordinárias ou extraordinárias, nos termos que dispõe o artigo 784, X do CPC, pois o valor dos referidos honorários não é devido ao condomínio, mas referente a ajuste entre este e o advogado por ele contratado.

Ademais, os honorários convencionais não guardam relação com os honorários advocatícios sucumbenciais - que somente podem ser fixados pelo juiz, nos termos do artigo 827 do CPC -, norma que a convenção de condomínio não pode infringir, sob pena de dupla cobrança, salientando-se, ainda, que os honorários contratuais, por si só, não são indenizáveis.

Nesse sentido, não só a jurisprudência do STJ, mas também desta Câmara e deste Tribunal de Justiça:

“EMBARGOS DE DIVERGÊNCIA EM RECURSO ESPECIAL. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS CONTRATUAIS. INCLUSÃO NO VALOR DA INDENIZAÇÃO. IMPOSSIBILIDADE. AUSÊNCIA DE DANO INDENIZÁVEL. EMBARGOS DE DIVERGÊNCIA REJEITADOS.

1. "A contratação de advogados para defesa judicial de interesses da parte não enseja, por si só, dano material passível de indenização, porque inerente ao exercício regular dos direitos constitucionais de contraditório, ampla defesa e acesso à Justiça" (AgRg no AREsp 516277/SP, QUARTA TURMA, Relator Ministro MARCO BUZZI, DJe de 04/09/2014).

2. No mesmo sentido: EREsp 1155527/MS, SEGUNDA SEÇÃO, Rel. Ministro SIDNEI BENETI, DJe de 28/06/2012; AgRg no REsp 1.229.482/RJ, TERCEIRA TURMA, Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, DJe de 23/11/2012; AgRg no AREsp 430399/RS, QUARTA TURMA, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, DJe de 19/12/2014; AgRg no AREsp 477296/RS, QUARTA TURMA, Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, DJe de 02/02/2015; e AgRg no REsp 1481534/SP, QUARTA TURMA, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, DJe de 26/08/2015.

3. A Lei n.º 8.906/94 e o Código de Ética e Disciplina da OAB, respectivamente, nos arts. 22 e 35, § 1.º, prevêem as espécies de honorários de advogado: os honorários contratuais/convencionais e os sucumbenciais.

4. Cabe ao perdedor da ação arcar com os honorários de advogado fixados pelo Juízo em decorrência da sucumbência (Código de Processo Civil de 1973, art. 20, e Novo Código de Processo Civil, art. 85), e não os honorários decorrentes de contratos firmados pela parte contrária e seu procurador, em circunstâncias particulares totalmente alheias à vontade do condenado.

5. Embargos de divergência rejeitados (EMBARGOS DE DIVERGÊNCIA EM RESP Nº 1.507.864 – RS, Rel. Min. Laurita Vaz, j. 20/04/2016)”.

“AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE EXECUÇÃO POR QUANTIA CERTA. DESPESAS CONDOMINIAIS. Determinação de exclusão do cálculo exequendo da verba honorária contratual. Questão de ordem pública, porque respeita a existência do crédito executado. Preclusão inexistente. Impossibilidade de execução de honorários impostos na convenção condominial. Entendimento consagrado pela Colenda Corte Especial do STJ no EREsp nº 1.507.864/RS. Excesso configurado que deve ser extirpado. Recurso desprovido. (Agravado de Instrumento nº 2014025-13.2025.8.26.0000, 28ª Câmara de Direito Privado, Rel. Des. Dimas Rubens Fonseca, j. 06/03/2025)”.

“EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – Agravado de instrumento – Insurgência contra decisão que determinou ao

exequente o refazimento do cálculo da execução, para dele extirpar o valor relativo a honorários contratuais – Dispositivo da convenção condominial invocado pelo agravante, como fundamento para a cobrança, que não caracteriza contribuição ordinária ou extraordinária, "ex vi" do art. 784, X, do CPC – Impossibilidade de o valor relativo aos honorários contratuais ser incluído no cálculo do débito exequendo, com base em contrato de prestação de serviços advocatícios celebrados entre o agravante e seu advogado, que não pode ser invocado em desfavor dos agravados, por força do princípio da relatividade dos contratos, visto que não figuram como parte em referido negócio jurídico – Precedentes – Confirmação da decisão agravada – Recurso improvido. (Agravo de Instrumento nº 2251954-04.2022.8.26.0000, 32ª Câmara de Direito Privado, Rel. Des. Caio Marcelo Mendes de Oliveira, j. 02/02/2023)”.

“Agravo de instrumento. Execução de título extrajudicial. Despesas condominiais. Exação de honorários advocatícios contratuais, em cumulação com os honorários sucumbenciais. Exclusão daquela de natureza contratual. Verba que deve ser fixada judicialmente. Decisão mantida. Recurso improvido. (Agravo de Instrumento nº 2053739-48.2023.8.26.0000, 36ª Câmara de Direito Privado, Rel. Des. Walter Exner, j. 27/04/2023)”.

Por fim, a exceção de pré-executividade, no caso,



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

apresenta-se como instrumento hábil para colmatar o excesso de execução decorrente da inclusão dos honorários advocatícios no cálculo da dívida executada, porquanto se configurou em situação que não dependeu de dilação probatória, estando preenchidos os dois requisitos necessários ao conhecimento desse tipo de instrumento de defesa: matéria suscetível de conhecimento de ofício pelo juiz e decisão possível de ser proferida sem necessidade de dilação probatória.

Destarte, de rigor a manutenção da r. decisão agravada.

Por meu voto, pois, **nego provimento** a este recurso de agravo de instrumento.

Como na decisão agravada não se fixaram encargos de sucumbência, aqui também não se os fixa.

VALENTINO APARECIDO DE ANDRADE
RELATOR