



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1635102 - BA (2019/0365875-0)

RELATOR : MINISTRO RAUL ARAÚJO
AGRAVANTE : JOSE BANDEIRA DE MELLO JUNIOR
ADVOGADO : JOSÉ BANDEIRA DE MELLO JÚNIOR (EM CAUSA PRÓPRIA) - BA035272
AGRAVADO : CONDOMINIO SALVADOR TRADE CENTER
ADVOGADOS : MARIA CRISTINA LANZA LEMOS DEDA - BA010364
BRUNO D'ALMEIDA MONTEIRO REZENDE - BA018328
ALINE DEDA MACHADO SANTANA - BA018830
RIZE LEDA REZENDE OLIVEIRA - BA014349

EMENTA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE CONSIGNAÇÃO EM PAGAMENTO. DÉBITOS DE CONDOMÍNIO. DEPÓSITO PARCIAL DO MONTANTE TIDO COMO DEVIDO. SUCUMBÊNCIA TOTAL DO AUTOR DA DEMANDA CONSIGNATÓRIA. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS RELATIVOS À COBRANÇA EXTRAJUDICIAL. INCLUSÃO NA CONTA. POSSIBILIDADE. AGRAVO CONHECIDO PARA NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL.

1. Consoante o Tema Repetitivo 967, em "*ação consignatória, a insuficiência do depósito realizado pelo devedor conduz ao julgamento de improcedência do pedido, pois o pagamento parcial da dívida não extingue o vínculo obrigacional*". Sendo improcedente, como na espécie, a ação de consignação em pagamento, os ônus da sucumbência são do autor.
2. Os honorários advocatícios relativos à cobrança extrajudicial de taxas de condomínio em atraso não se confundem com aqueles honorários advocatícios decorrentes de sucumbência judicial. O devedor da obrigação responde, portanto, pelos honorários advocatícios extrajudiciais por disposição expressa dos arts. 389, 395 e 404 do Código Civil de 2002.
3. Agravo conhecido para negar provimento ao recurso especial.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 25/03/2025 a 31/03/2025, por unanimidade, conhecer do recurso mas lhe negar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros João Otávio de Noronha, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e Marco Buzzi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 08 de abril de 2025.

Ministro RAUL ARAÚJO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1635102 - BA (2019/0365875-0)

RELATOR : MINISTRO RAUL ARAÚJO
AGRAVANTE : JOSE BANDEIRA DE MELLO JUNIOR
ADVOGADO : JOSÉ BANDEIRA DE MELLO JÚNIOR (EM CAUSA PRÓPRIA) - BA035272
AGRAVADO : CONDOMINIO SALVADOR TRADE CENTER
ADVOGADOS : MARIA CRISTINA LANZA LEMOS DEDA - BA010364
BRUNO D'ALMEIDA MONTEIRO REZENDE - BA018328
ALINE DEDA MACHADO SANTANA - BA018830
RIZE LEDA REZENDE OLIVEIRA - BA014349

EMENTA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE CONSIGNAÇÃO EM PAGAMENTO. DÉBITOS DE CONDOMÍNIO. DEPÓSITO PARCIAL DO MONTANTE TIDO COMO DEVIDO. SUCUMBÊNCIA TOTAL DO AUTOR DA DEMANDA CONSIGNATÓRIA. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS RELATIVOS À COBRANÇA EXTRAJUDICIAL. INCLUSÃO NA CONTA. POSSIBILIDADE. AGRAVO CONHECIDO PARA NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL.

1. Consoante o Tema Repetitivo 967, em *"ação consignatória, a insuficiência do depósito realizado pelo devedor conduz ao julgamento de improcedência do pedido, pois o pagamento parcial da dívida não extingue o vínculo obrigacional"*. Sendo improcedente, como na espécie, a ação de consignação em pagamento, os ônus da sucumbência são do autor.
2. Os honorários advocatícios relativos à cobrança extrajudicial de taxas de condomínio em atraso não se confundem com aqueles honorários advocatícios decorrentes de sucumbência judicial. O devedor da obrigação responde, portanto, pelos honorários advocatícios extrajudiciais por disposição expressa dos arts. 389, 395 e 404 do Código Civil de 2002.
3. Agravo conhecido para negar provimento ao recurso especial.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interposto por JOSÉ BANDEIRA DE MELLO JÚNIOR contra decisão que não admitiu recurso especial, esse com fundamento no art. 105, III, *a* e *c*, da Constituição Federal, desafiando acórdão do Tribunal de Justiça do Estado da Bahia, assim ementado (fl. 185):

APELAÇÃO. AÇÃO DE CONSIGNAÇÃO EM PAGAMENTO. TAXAS CONDOMINIAIS. DEPÓSITO DO PRINCIPAL, SEM OS ENCARGOS MORATÓRIOS OU HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. INSUFICIÊNCIA. EXTINÇÃO PARCIAL DA OBRIGAÇÃO. CONDENAÇÃO DO AUTOR A OPAGAMENTO DA QUANTIA RESTANTE. EFEITO ANEXO DA

SENTENÇA.

1. O credor não é obrigado a receber pagamento parcial. Logo, para a extinção da obrigação, o condômino inadimplente deverá efetuar o depósito do valor correspondente às taxas condominiais em atraso, acrescidas dos encargos moratórios previstos na convenção do ente despersonalizado e dos honorários advocatícios de cobrança extrajudicial.

2. Eventual benesse concedida pelo condomínio, no sentido de isentar dos encargos moratórios os condôminos que efetuarem o pagamento das parcelas em atraso até determinado termo, não justifica o depósito insuficiente em ação de consignação em pagamento.

3. De acordo com o art. 545, § 2º, do CPC, a sentença que concluir pela insuficiência do depósito determinará, sempre que possível, o montante devido e valerá como título executivo, facultado ao credor promover-lhe o cumprimento nos mesmos autos, após liquidação, se necessária. Trata-se de efeito anexo da sentença, pelo que independe de reconvenção ou pedido expresse. Apelo provido. Sentença reformada.

Opostos embargos de declaração, foram rejeitados (fls. 261-270).

Alega o recorrente terem sido violados: os arts. 82, § 2º, 85, §§ 2º e 6º, 487, 492, parágrafo único, 544, II, parágrafo único, 540, 545, § 2º, 546, parágrafo único, 966, VIII, § 1º, e 1.022, II, todos do CPC; os arts. 12 § 2º, e 18, ambos da Lei 11.419/2006, e o art. 5º, II, da CF/1988. Suscita também dissídio pretoriano.

Não se conforma o recorrente, em apertada síntese, a ter que pagar os honorários advocatícios relativos à cobrança extrajudicial dos débitos condominiais, tampouco os ônus da sucumbência, porque a consignação em pagamento teria sido parcialmente acolhida.

Foram apresentadas contrarrazões (fls. 320-331).

É o relatório.

VOTO

O agravo merece ser conhecido, passando-se, em consequência, ao julgamento do recurso especial.

Colhe-se do acórdão recorrido (fls. 186-188):

Vencidas essas considerações, passo ao exame do mérito.

Emerge dos autos que o apelado pretende obter a quitação das taxas condominiais em atraso, mediante o depósito dos valores respectivos, sem a inclusão de juros de mora de 1%, multa de 2% e honorários advocatícios de 10%, exigidos pelo apelante.

Como bem ressaltou o Juízo a quo, o apelado juntou aos autos prova do pagamento das taxas condominiais referentes aos meses de novembro de 2013 e agosto de 2014 (fls. 33/34), pelo que não há dívidas sobre o adimplemento dessas parcelas.

A divergência diz respeito, portanto, apenas às taxas referentes aos meses de março a julho de 2014, as quais não foram adimplidas na data do vencimento, como reconheceu o apelado na petição inicial.

Pois bem. Da leitura do caderno processual, verifico que, no dia 03 de junho de 2014, com o objetivo de reduzir os índices de inadimplência, o apelante enviou aos seus condôminos a correspondência de fl. 22, oferecendo-lhes a possibilidade de efetuar o pagamento das taxas condominiais em atraso até o dia 30 de junho daquele ano, com a ressalva expressa de que a benesse não abarcava a correção monetária e nem os honorários advocatícios por cobrança extrajudicial.

O apelado, no entanto, deixou transcorrer o prazo assinalado, sem efetuar o pagamento das taxas condominiais em atraso, razão pela qual, evidentemente, não faz jus ao abatimento do valor correspondente aos juros de mora e à multa, cuja incidência encontra-se prevista no art. 39, da Convenção de Condomínio (fl. 156).

Esclareço que, diante do inadimplemento habitual por parte do apelado, o apelante contratou um escritório de advocacia, encarregando-o de proceder à cobrança extrajudicial. Assim, no último dia previsto para o pagamento com isenção (30/06/2014), o referido escritório enviou ao apelado uma correspondência de cobrança dos valores em atraso, acrescidos de 10% a título de honorários (fl. 23).

Somente nesse dia, mais precisamente às 17h, o apelado enviou um e-mail à administração do condomínio, manifestando interesse em efetuar o pagamento dos valores devidos com isenção de juros e multa (fl. 27). Além de tardia, a proposta previa que o pagamento ocorreria, apenas e tão somente, no dia 05/08/2014, ou seja, mais de um mês após o termo final para o pagamento com isenção (fl. 27).

Concluo, portanto, pela legitimidade da recusa do apelante em receber as taxas condominiais em atraso, sem a inclusão da quantia correspondente aos juros de mora de 1% e à multa de 2%, afinal, não poderia ser obrigado a aceitar o pagamento parcial e muito menos a prorrogar o prazo de isenção, concedido a todos os condôminos.

Outrossim, concluo pelo cabimento da cobrança de honorários advocatícios de 10%, afinal, diante do inadimplemento reiterado das taxas condominiais pelo apelado, não restou outra opção ao apelante, senão a contratação de um escritório de advocacia para a cobrança extrajudicial, o qual deve ser remunerado pelos seus serviços (fl. 23). Aliás, ainda que o apelado fizesse jus ao pagamento com isenção de juros e multa, estaria obrigado ao pagamento dos honorários, tendo em vista a ressalva expressa contida na proposta formulada pelo apelante, em 03/06/14, no sentido de que a benesse não abarcava a correção monetária e nem os honorários advocatícios (fl. 22).

Logo, considerando que houve depósito insuficiente, faz-se necessária a reforma da sentença, para determinar o levantamento do depósito pelo réu/apelante e declarar parcialmente extinta a obrigação, condenando-se o autor/apelado ao pagamento da quantia restante (juros de mora de 1%, multa de 2% e honorários advocatícios de 10%), que deverá ser apurada em fase de liquidação, nos mesmos autos, conforme o art. 545, § 2º, do CPC/2015:

Ex positis, voto no sentido de DAR PROVIMENTO AO APELO, para reformar a sentença e julgar procedente em parte o pedido, de modo a autorizar o levantamento pelo réu/apelante da quantia depositada pelo autor/apelado, e, assim, declarar parcialmente extinta a obrigação,

condenando o autor/apelado ao pagamento da quantia restante-correspondente aos juros de mora de 1%, à multa de 2% e aos honorários advocatícios de 10%, incidentes sobre o valor das taxas condominiais dos meses de março a julho de 2014 -, que poderá ser apurada em fase de liquidação, nos mesmos autos.

Com base no princípio da causalidade, inverte os ônus da sucumbência e condeno o apelado ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios, no valor arbitrado pelo Juízo a quo.

Não há nada a alterar no julgado recorrido ao fixar que deve o ora recorrente pagar os honorários advocatícios relativos à cobrança extrajudicial das despesas condominiais por ele não honradas, e que é a parte sucumbente na demanda, uma consignação em pagamento, porquanto o depósito que efetuou em juízo não operou total adimplemento da obrigação.

Essas questões estão pacificadas, há muito, no âmbito desta Corte, conforme o Tema Repetitivo 967 (*Em ação consignatória, a insuficiência do depósito realizado pelo devedor conduz ao julgamento de improcedência do pedido, pois o pagamento parcial da dívida não extingue o vínculo obrigacional*) e o julgamento dos EREsp 1.155.527/MG, ambos da Segunda Seção do STJ.

Confirmam-se as seguintes ementas:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CIVIL E PROCESSO CIVIL (CPC/2015). AÇÃO DE DESPEJO. ALEGADO ERRO MATERIAL NA CONDENAÇÃO. NÃO OCORRÊNCIA. INCLUSÃO DE HONORÁRIOS CONTRATUAIS. IMPOSSIBILIDADE DE COBRANÇA EM CASO DE ATUAÇÃO EM JUÍZO. PRECEDENTES. SÚMULA N. 83/STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. A orientação jurisprudencial da Segunda Seção do Superior Tribunal de Justiça, sedimentada por ocasião do julgamento dos EREsp 1.155.527/MG, (Rel. Ministro Sidnei Beneti, DJe 28/6/2012), é no sentido de que apenas os honorários contratuais pagos para a adoção de providências extrajudiciais decorrentes do inadimplemento são compreendidos pelo termo "honorários de advogado" previsto pelos arts. 389, 395 e 404 do Código Civil, excluindo-se os honorários contratados para a atuação judicial.

2. Agravo interno desprovido.

(AgInt no AREsp n. 2.482.522/ES, relator **Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE**, Terceira Turma, julgado em 15/4/2024, DJe de 17/4/2024)

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. CIVIL E PROCESSUAL CIVIL (CPC/1973). BUSCA E APREENSÃO. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. DESPESAS E HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS EXTRAJUDICIAIS. PACTUAÇÃO. LEGALIDADE. PRECEDENTES ESPECÍFICOS DESTA CORTE.

1. Segundo a orientação jurisprudencial das Turmas que compõem a Segunda Seção desta Corte, é válida a cláusula contratual que prevê o pagamento das despesas decorrentes da cobrança extrajudicial da obrigação, suportadas pelo credor.

2. A previsão contratual de honorários advocatícios em caso de inadimplemento da obrigação decorre diretamente do art. 389 do CC, não guardando qualquer relação com os honorários de sucumbência.

3. Conclusões do acórdão recorrido no mesmo sentido da orientação desta Corte.

4. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

(AgInt no REsp n. 1.730.248/PE, relator **Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO**, **Terceira Turma**, julgado em 16/5/2022, DJe de 19/5/2022)

RECURSOS ESPECIAIS. CIVIL, PROCESSUAL CIVIL E CONSUMIDOR. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. I - RECURSO DO BANCO PROMOVIDO: CONTRATO BANCÁRIO. LEASING. INCIDÊNCIA DE HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS EM CASO DE COBRANÇA EXTRAJUDICIAL. ÔNUS DECORRENTE DA MORA. RESPONSABILIDADE DO DEVEDOR. LEGALIDADE (CC/2002, ARTS. 389, 395 E 404). CONTRATO DE ADESÃO (CDC, ART. 51, XII). EXISTÊNCIA DE CLÁUSULA CONTRATUAL EXPRESSA. IMPROCEDÊNCIA DA AÇÃO. RECURSO PROVIDO. II - RECURSO DO PROMOVENTE: HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS EM FAVOR DO MINISTÉRIO PÚBLICO. RECURSO PREJUDICADO.

1. Inexiste abuso na exigência, pelo credor, de honorários advocatícios extrajudiciais a serem suportados pelo devedor em mora em caso de cobrança extrajudicial, pois, além de não causar prejuízo indevido para o devedor em atraso, tem previsão expressa nas normas dos arts. 389, 395 e 404 do Código Civil de 2002 (antes, respectivamente, nos arts. 1.056, 956 e 1.061 do CC/1916).

2. Nas relações de consumo, havendo expressa previsão contratual, ainda que em contrato de adesão, não se tem por abusiva a cobrança de honorários advocatícios extrajudiciais em caso de mora ou inadimplemento do consumidor. Igual direito é assegurado ao consumidor, em decorrência de imposição legal, nos termos do art. 51, XII, do CDC, independentemente de previsão contratual.

3. Recurso especial da instituição financeira provido, prejudicado o recurso do Ministério Público.

(REsp n. 1.002.445/DF, relator **Ministro MARCO BUZZI**, relator para acórdão **Ministro RAUL ARAÚJO**, **Quarta Turma**, julgado em 25/8/2015, DJe de 14/12/2015.)

Aplica-se, portanto, à espécie a Súmula 83/STJ, pois se encontra o julgado recorrido em consonância com a jurisprudência deste Tribunal Superior.

No mais, está o julgamento originário, como se vê, arrimado em nuances específicas do caso concreto, notadamente a proposta de acordo feita pelo condomínio e as provas carreadas aos autos, não havendo como afastar suas conclusões, ante o veto das Súmulas 5 e 7 do STJ.

Ante o exposto, conheço do agravo para negar provimento ao recurso especial.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

**AREsp 1.635.102 / BA
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2019/0365875-0

Número de Origem:

05499649620148050001 5499649620148050001

Sessão Virtual de 25/03/2025 a 31/03/2025

Relator

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : JOSE BANDEIRA DE MELLO JUNIOR

ADVOGADO : JOSÉ BANDEIRA DE MELLO JÚNIOR (EM CAUSA PRÓPRIA) -
BA035272

AGRAVADO : CONDOMINIO SALVADOR TRADE CENTER

ADVOGADOS : MARIA CRISTINA LANZA LEMOS DEDA - BA010364

BRUNO D'ALMEIDA MONTEIRO REZENDE - BA018328

ALINE DEDA MACHADO SANTANA - BA018830

RIZE LEDA REZENDE OLIVEIRA - BA014349

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ADIMPLEMENTO E EXTINÇÃO -
PAGAMENTO EM CONSIGNAÇÃO

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 25/03/2025 a 31/03/2025, por unanimidade, decidiu conhecer do recurso mas lhe negou provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros João Otávio de Noronha, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e Marco Buzzi votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 31 de março de 2025