



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2563958 - SP (2024/0038193-1)

RELATOR : **MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**
AGRAVANTE : LEONILDA DE JESUS PEREIRA SARKIS
AGRAVANTE : MARCOS ANTONIO SARKIS
ADVOGADA : FERNANDA SCOLARI VIEIRA - SP387313
AGRAVADO : CONDOMINIO EDIFICIO TORREMOLINOS
ADVOGADO : LUIZ FELIPE MARINHO MONTEIRO - SP214843

EMENTA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE. EXCESSO DE EXECUÇÃO. CABIMENTO. PROVA PRÉ-CONSTITUÍDA. EXAME. INSTÂNCIA ORDINÁRIA. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. FIXAÇÃO. POSSIBILIDADE. EXTINÇÃO PARCIAL OU TOTAL. MÉRITO NÃO EXAMINADO. DISCUSSÃO PREMATURA.

1. O Superior Tribunal de Justiça firmou entendimento no sentido de que só é cabível a fixação de honorários sucumbenciais no caso em que o acolhimento da exceção de pré-executividade implicar extinção, parcial ou total, do débito.
2. No caso, não tendo sido julgado o mérito de exceção de pré-executividade, revela-se prematura a discussão sobre a fixação de honorários advocatícios, não sendo possível o arbitramento na atual etapa do processo.
3. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça consolidou o entendimento de que é cabível a arguição de exceção de pré-executividade para discutir eventual excesso de execução, desde que não haja necessidade de dilação probatória.
4. Agravo conhecido para conhecer parcialmente do recurso especial e, nessa extensão, dar-lhe provimento.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 11/11/2025 a 17/11/2025, por unanimidade, conhecer parcialmente do recurso e, nessa parte dar-lhe provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva.

Os Srs. Ministros Moura Ribeiro, Daniela Teixeira, Nancy Andrichi e Humberto Martins votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 18 de novembro de 2025.

Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2563958 - SP (2024/0038193-1)

RELATOR : **MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**
AGRAVANTE : LEONILDA DE JESUS PEREIRA SARKIS
AGRAVANTE : MARCOS ANTONIO SARKIS
ADVOGADA : FERNANDA SCOLARI VIEIRA - SP387313
AGRAVADO : CONDOMINIO EDIFICIO TORREMOLINOS
ADVOGADO : LUIZ FELIPE MARINHO MONTEIRO - SP214843

EMENTA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE. EXCESSO DE EXECUÇÃO. CABIMENTO. PROVA PRÉ-CONSTITUÍDA. EXAME. INSTÂNCIA ORDINÁRIA. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. FIXAÇÃO. POSSIBILIDADE. EXTINÇÃO PARCIAL OU TOTAL. MÉRITO NÃO EXAMINADO. DISCUSSÃO PREMATURA.

1. O Superior Tribunal de Justiça firmou entendimento no sentido de que só é cabível a fixação de honorários sucumbenciais no caso em que o acolhimento da exceção de pré-executividade implicar extinção, parcial ou total, do débito.

2. No caso, não tendo sido julgado o mérito de exceção de pré-executividade, revela-se prematura a discussão sobre a fixação de honorários advocatícios, não sendo possível o arbitramento na atual etapa do processo.

3. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça consolidou o entendimento de que é cabível a arguição de exceção de pré-executividade para discutir eventual excesso de execução, desde que não haja necessidade de dilação probatória.

4. Agravo conhecido para conhecer parcialmente do recurso especial e, nessa extensão, dar-lhe provimento.

RELATÓRIO

Trata-se de recurso interposto por LEONILDA DE JESUS PEREIRA SARKIS e MARCOS ANTONIO SARKIS contra decisão que inadmitiu o recurso especial.

O apelo extremo, fundamentado no artigo 105, inciso III, alínea "a", da Constituição Federal, insurge-se contra acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo assim ementado:

"AGRAVO DE INSTRUMENTO. Interposição contra decisão que não conheceu exceção de pré-executividade. Procedimento reservado apenas às situações delimitadas pelo artigo 803 do Código de Processo Civil. Excesso de execução. Matéria a ser deduzida em impugnação. Decisão mantida. Agravo de instrumento não provido" (e-STJ fl. 298).

Os embargos de declaração opostos foram rejeitados (e-STJ fls. 307-310).

No recurso especial (e-STJ fls. 312/329), os recorrentes apontam a violação dos arts. 85, § 1º, 525, § 11, e 803, parágrafo único, do Código de Processo Civil,

sustentando, em síntese, **i)** o cabimento da exceção de pré-executividade para discutir suposto excesso de execução, e **ii)** serem devidos honorários advocatícios, ainda que a execução não tenha sido totalmente extinta, à luz do princípio da causalidade.

Após a juntada de contrarrazões (e-STJ fls. 332/335), o recurso especial não foi admitido na origem (e-STJ fls. 336/338), dando ensejo à interposição do presente agravo.

É o relatório.

VOTO

Presentes os requisitos de admissibilidade do agravo, passa-se ao exame do recurso especial.

A irresignação merece, em parte, prosperar.

Inicialmente, verifica-se que o aresto atacado se alinha ao entendimento sedimentado no STJ, no sentido de que *"só é cabível a fixação de honorários sucumbenciais no caso em que o acolhimento da exceção de pré-executividade implicar em extinção, parcial ou total, do débito"* (AgInt no REsp 2.087.562/PA, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 31/3/2025, DJEN de 4/4/2025).

No caso, importante destacar que, não tendo sido julgado o mérito de exceção de pré-executividade, revela-se prematura a discussão sobre a fixação de honorários advocatícios, não sendo possível o arbitramento na atual etapa do processo.

Por outro lado, a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça consolidou o entendimento de que, por se tratar de matéria de ordem pública não sujeita à preclusão, é cabível a arguição de exceção de pré-executividade para discutir eventual excesso de execução, desde que não haja necessidade de dilação probatória.

Nesse sentido:

"AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. EXECUÇÃO. TÍTULO EXTRAJUDICIAL. EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE. EXCESSO DE EXECUÇÃO. MATÉRIA DE ORDEM PÚBLICA. PRECLUSÃO. INEXISTÊNCIA. REEXAME FÁTICO-PROBATÓRIO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA Nº 7/STJ.

1. O Superior Tribunal de Justiça firmou entendimento no sentido de que o excesso de execução é matéria de ordem pública, podendo o magistrado ordenar o recálculo do montante devido a qualquer tempo, não se sujeitando à preclusão.

2. É inviável rever o entendimento firmado pelas instâncias ordinárias sem a análise dos fatos e das provas da causa, o que atrai a incidência da Súmula nº 7/STJ.

3. Agravo conhecido para conhecer em parte do recurso especial e negar-lhe provimento."

(AREsp 2.457.151/PR, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 26/5/2025, DJEN de 30/5/2025 - grifou-se)

"PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO RECURSO ESPECIAL. EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. OMISSÃO, CONTRADIÇÃO OU OBSCURIDADE. NÃO OCORRÊNCIA. VIOLAÇÃO DO ART. 489 DO CPC. INOCORRÊNCIA. EXCEÇÃO DE PRÉ- EXECUTIVIDADE. ALEGAÇÃO DE EXCESSO DE EXECUÇÃO. NECESSIDADE DE DILAÇÃO PROBATÓRIA. INVIABILIDADE. PRECEDENTES. REEXAME DE FATOS E PROVAS. INADMISSIBILIDADE.

1. Exceção de Pré-Executividade

2. Ausentes os vícios do art. 1.022 do CPC, rejeitam-se os embargos de declaração.

3. Devidamente analisadas e discutidas as questões de mérito, e fundamentado corretamente o acórdão recorrido, de modo a esgotar a prestação jurisdicional, não há que se falar em violação do art. 489 do CPC.

4. **A jurisprudência desta Corte é uníssona quanto à possibilidade de o executado valer-se da exceção de pré-executividade para suscitar a existência de excesso de execução, desde que haja prova pré-constituída.** Precedentes.

5. O reexame de fatos e provas em recurso especial é inadmissível.

6. Agravo interno não provido."

(AgInt nos EDcl no REsp 2.161.103/SP, relatora Ministra Nancy Andrichi, Terceira Turma, julgado em 31/3/2025, DJEN de 3/4/2025 - grifou-se)

Nesse cenário, cabe ao Tribunal de origem analisar se há provas pré-constituídas das alegações dos recorrentes nos autos, circunstância que autorizaria o conhecimento da exceção de pré-executividade na hipótese considerada.

A propósito:

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE. ALEGAÇÃO DE ILEGITIMIDADE ATIVA E PASSIVA AD CAUSAM, DE INADEQUAÇÃO DA VIA ELEITA, DE EXCESSO DE EXECUÇÃO E DE AUSÊNCIA DOS REQUISITOS OBJETIVOS DE EXECUTIBILIDADE DO TÍTULO. VIABILIDADE DA UTILIZAÇÃO DA EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE PARA O ENFRENTAMENTO DE TAIS MATÉRIAS, DESDE QUE EMBASADAS EM PROVA PRÉ-CONSTITUÍDA. POSICIONAMENTO PACÍFICO NO ÂMBITO DO STJ. TRIBUNAL DE ORIGEM QUE DELIBERAROU APENAS A RESPEITO DA QUESTÃO VERTIDA NO ART. 803, I, DO CPC. REFORMA. NECESSIDADE. DETERMINAÇÃO DE NOVO JULGAMENTO DO AGRAVO DE INSTRUMENTO, COM O DEVIDO ENFRENTAMENTO DA ARGUMENTAÇÃO EXPENDIDA, PARA AFERIR O CABIMENTO DA EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE, SOBRETUDO QUANTO À NECESSIDADE DE DILAÇÃO PROBATÓRIA. AGRAVO INTERNO IMPROVIDO.

1. Na hipótese, a Corte estadual, em sua fundamentação, compreendeu que apenas a questão veiculada no item VII da exceção de pré-executividade (alegação de ausência dos atributos de executibilidade do título), que encontra previsão no art. 803, I, do CPC, seria passível de ser alegada nessa via, contudo, em relação a este ponto, por demandar dilação probatória, não seria passível de conhecimento. O Tribunal de origem não teceu nenhum juízo de valor - quanto à necessidade ou não de dilação probatória - a respeito das demais matérias vertidas na exceção de pré-executividade (itens iv, v e vi), relacionadas às alegações de ilegitimidade ativa e passiva ad causam, de inadequação da via eleita e de excesso de execução (subsidiariamente), por compreender que tais questões, por não estarem previstas no art. 803 do Código de Processo Civil, não poderiam ser veiculadas nessa via (da exceção de pré-executividade).

1.1 Este entendimento, em si, não evidencia, negativa de prestação jurisdicional a respeito das matérias apontadas, na medida em que, de acordo com a compreensão adotada, não seriam nem sequer passíveis de serem arguidas em exceção de pré-executividade.

1.2 Todavia, este entendimento desborda do posicionamento pacífico do Superior Tribunal de Justiça, segundo o qual **a exceção de pré-executividade, há muito admitida na doutrina e na jurisprudência (a despeito de inexistir específico tratamento legal), constitui via processual adequada para arguir matéria de ordem pública, especificamente o não preenchimento dos pressupostos processuais, das condições da ação, no que se insere indiscutivelmente à legitimidade de partes, dos requisitos objetivos de executibilidade do título (certeza, liquidez e exigibilidade), e até excesso de execução, desde que, em todos os casos, amparada em prova pré-constituída.**

2. Esclareça-se que a deliberação desta Corte de Justiça restringe-se a reconhecer a possibilidade de tais matérias serem, em tese, veiculadas em exceção de pré-executividade. Não se está a afirmar - e nem caberia a esta Corte de Justiça dizer - que tais matérias dispensariam dilação probatória, sendo, como alega a parte ora recorrida, aferível, de plano, a partir da documentação apresentada.

2.1 Cabe, assim, ao Tribunal de origem proceder a novo julgamento do agravo de instrumento, analisando se as alegações de ilegitimidade ativa e passiva ad causam na execução, de inadequação da via eleita, e de excesso de execução, com o devido enfrentamento da correlata argumentação expendida pela recorrente, demandam ou não dilação probatória, para efeito de cabimento da exceção de pré-executividade.

3. Nesse contexto, afigura-se adequada a decisão agravada que conheceu do agravo interposto pela parte adversa e conferiu provimento ao seu recurso especial, determinando-se que o Tribunal de origem proceda, nos termos acima referidos, a novo julgamento do agravo de instrumento, como entender de direito.

4. Agravo interno improvido."

(AgInt no AREsp 2.006.257/SP, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 15/8/2022, DJe de 18/8/2022 - grifou-se)

Ante o exposto, conheço do agravo para conhecer em parte do recurso especial e, nessa extensão, dar-lhe provimento para afastar o fundamento apontado no acórdão recorrido para não conhecer da exceção de pré-executividade e determinar o retorno dos autos ao Tribunal de origem para que prossiga no exame do agravo de instrumento interposto pelos ora recorrentes, nos moldes da fundamentação supra.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

AREsp 2.563.958 / SP
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2024/0038193-1

Número de Origem:

00021921820208260223 0002192182020826022310067011420168260223 10067011420168260223
21343481820238260000

Sessão Virtual de 11/11/2025 a 17/11/2025

Relator

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. MARIA IRANEIDE OLINDA SANTORO FACCHINI

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : LEONILDA DE JESUS PEREIRA SARKIS

AGRAVANTE : MARCOS ANTONIO SARKIS

ADVOGADA : FERNANDA SCOLARI VIEIRA - SP387313

AGRAVADO : CONDOMINIO EDIFICIO TORREMOLINOS

ADVOGADO : LUIZ FELIPE MARINHO MONTEIRO - SP214843

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - PROPRIEDADE - CONDOMÍNIO EM EDIFÍCIO -
DESPESAS CONDOMINIAIS

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 11/11/2025 a 17/11/2025, por unanimidade, conheceu parcialmente do recurso e, nessa parte deu-lhe provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva.

Os Srs. Ministros Moura Ribeiro, Daniela Teixeira, Nancy Andrichi e Humberto Martins votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 17 de novembro de 2025