



Número: **0826254-46.2024.8.15.0000**

Classe: **AGRAVO DE INSTRUMENTO**

Órgão julgador colegiado: **4ª Câmara Cível**

Órgão julgador: **Gabinete 07 - Des. Horácio Ferreira de Melo Júnior**

Última distribuição : **08/11/2024**

Valor da causa: **R\$ 69.519,78**

Processo referência: **0867143-87.2023.8.15.2001**

Assuntos: **Execução de Título Extrajudicial , Locação de Móvel**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **SIM**

Partes	Procurador/Terceiro vinculado
MASCON CONSTRUCOES E INCORPORACOES LTDA (AGRAVANTE)	FELIPE WANDERLEY DE MEDEIROS (ADVOGADO) ARIANO MARIO FERNANDES FONSECA FILHO (ADVOGADO) VINICIUS HOLANDA DE VASCONCELOS registrado(a) civilmente como VINICIUS HOLANDA DE VASCONCELOS (ADVOGADO)
PARVI LOCADORA S.A (AGRAVADO)	CARLOS GILBERTO DE ANDRADE HOLANDA (ADVOGADO) FELIPE FALCAO LESSA (ADVOGADO)

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
36937 297	27/08/2025 14:40	Acórdão	Acórdão



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça da Paraíba
Gabinete 07 - Des. Horácio Ferreira de Melo Júnior

ACÓRDÃO

AGRAVO DE INSTRUMENTO N.º 0826254-46.2024.8.15.0000.

ORIGEM: 13ª Vara Cível da Comarca da Capital.

RELATOR: Des. Horácio Ferreira de Melo Júnior.

AGRAVANTE: Mascon Construções e Incorporações Ltda.

ADVOGADO: Felipe Wanderley de Medeiros (OAB/PB n. 27.085).

AGRAVADA: Parvi Locadora Ltda.

ADVOGADO: Henrique Buril Weber (OAB/PE n. 14.900).

EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE. EXCESSO DE EXECUÇÃO. MULTAS CONTRATUAIS CUMULADAS. *BIS IN IDEM* CONFIGURADO. PARCIAL PROVIMENTO.

1. É admissível o manejo da exceção de pré-executividade para arguição de excesso de execução, desde que a matéria alegada possa ser comprovada por prova pré-constituída.
2. No caso, a cobrança cumulativa de duas penalidades contratuais (multa moratória e multa compensatória), ambas decorrentes do mesmo fato gerador – inadimplemento contratual – configura *bis in idem*, o que contraria os princípios da boa-fé objetiva e da função social do contrato.
3. Reconhecido o excesso de execução, deve ser afastada a incidência da multa compensatória estipulada na Cláusula Décima Terceira do contrato.



VISTOS, relatados e discutidos os presentes autos.

ACORDA a Colenda Quarta Câmara Cível, à unanimidade, nos termos do voto do relator, em conhecer do Agravo de Instrumento e dar-lhe provimento parcial para, **acolhendo em parte a Exceção de Pré-Executividade, reconhecer o excesso de execução no tocante à multa compensatória prevista na Cláusula Décima Terceira do contrato, a qual deve ser afastada.**

RELATÓRIO

A **Mascon Construções e Incorporações Ltda.** interpôs **Agravo de Instrumento** contra a Decisão prolatada pelo Juízo da 13ª Vara Cível da Comarca da Capital (Id. 31422104), nos autos da Execução de Título Executivo Extrajudicial proposta em seu desfavor pela **Parvi Locadora Ltda.**, que rejeitou a Exceção de Pré-Executividade por ela apresentada, ao fundamento da validade do Contrato, além de ser incabível a alegação de excesso de execução em sede de exceção, salvo quando esse excesso for evidente, o que, segundo o Juízo, não é o caso.

Em suas Razões (Id. 31422102), sustentou que há excesso de execução na cobrança dos honorários contratuais e no valor de duas multas aplicadas pela Agravada, além de que as supostas avarias apontadas necessitam de dilação probatória, de modo que não é possível cobrá-las por meio de ação executiva direta.

Argumentou que tais excessos podem ser verificados por meio de simples cálculo aritmético, dispensando, no seu dizer, de dilação probatória, razão pela qual requereu a concessão de efeito suspensivo e, no mérito, pugnou pelo provimento deste Agravo e pela reforma da Decisão agravada, para que a Exceção de Pré-Executividade seja acolhida.

O pedido de atribuição de efeito suspensivo foi parcialmente deferido, para sobrestar o andamento da execução referente às multas contratuais (id. 31783732).

Contrarrazões não apresentadas (id. 33184701).



Diante da desnecessidade de intervenção do Ministério Público, o feito não foi remetido à Procuradoria de Justiça, nos termos do art. 169, § 1º, do RITJPB c/c o art. 178 do CPC

É o Relatório.

VOTO

Presentes os pressupostos de admissibilidade, **conheço do Agravo.**

É firme a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça[1] 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 nesse sentido.

No caso dos autos, conforme relatado, a Agravante afirma que há excesso de execução na cobrança dos honorários contratuais e no valor de duas multas aplicadas pela Agravada, além de que as supostas avarias apontadas necessitam de dilação probatória, de modo que não é possível cobrá-las por meio de ação executiva direta.

Com relação aos honorários advocatícios, trata-se de verba estipulada pelas partes na ocasião da assinatura do contrato, cuja finalidade é reembolsar a contratada pelos serviços prestados pela assessoria jurídica, que não se reserva no ingresso de ações judiciais, mas também de diligências no âmbito extrajudicial, sobretudo notificações em caso de inadimplemento.

Não sendo cumprida a obrigação, segundo precedentes deste Órgão Colegiado[2], a parte inadimplente deve arcar com o pagamento de tal verba, sendo ela, inclusive, utilizada como base de cálculo para a fixação dos eventuais honorários sucumbenciais.

A cobrança pelas despesas decorrentes de avarias também possui previsão contratual (Cláusula Décima[3]), tendo a Agravada anexado aos autos o respectivo orçamento (Id. 82984301 dos autos principais).



No que toca à multa por inadimplemento, observa-se que, de fato, houve a sua inclusão, no contrato, em duas oportunidades, a saber: a) a primeira na Cláusula Segunda, item 2.4[4], estipulando uma multa no percentual de 10% (dez por cento) sobre o valor do débito; e b) a segunda na Cláusula Décima Terceira[5], que estipula uma multa equivalente a 03 (três) aluguéis mensais.

Assim, ao incluir duas multas pelo descumprimento do Contrato, a Agravante estaria incorrendo em um verdadeiro *bis in idem*, algo que vai de encontro com o princípio da função social do contrato e da boa-fé. Ressalte-se que a análise do suposto *bis in idem* na cobrança das multas não necessita de dilação probatória, bastando a leitura do próprio contrato firmado entre as partes, o que possibilita o manejo da exceção de pré-executividade para suscitar a existência de excesso de execução nessa parte, conforme a mencionada jurisprudência do STJ.

Sendo assim, contendo previsão penal específica no contrato de locação para a hipótese de falta de pagamento dos aluguéis (Cláusula Segunda, item 2.4), não há de se falar em incidência da multa compensatória, em função de ser o mesmo fato gerador, ou seja, a inadimplência do contrato, que deu azo à rescisão contratual, pois a cobrança da multa compensatória, genericamente estipulada, no caso em tela, configuraria dupla penalidade, restando bem caracterizado neste caso concreto o *bis in idem*.

Nesses termos, colho as seguintes jurisprudências:

"LOCAÇÃO. PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. MULTAS MORATÓRIA E COMPENSATÓRIA. FATOS GERADORES IDÊNTICOS. CUMULAÇÃO. IMPOSSIBILIDADE. REVISÃO DO ACÓRDÃO RECORRIDO. INVIABILIDADE NA VIA DO ESPECIAL. SÚMULA N.º 07 DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA. (...) 2. Conquanto, seja possível a cumulação das multas moratória e compensatória, é indispensável para tanto que ambas estejam previstas na avença locatícia e tenham fatos geradores distintos. 3. O Tribunal a quo, soberano na análise das circunstâncias fáticas da causa concluiu que as multas compensatória e moratória possuem o mesmo fato gerador, o que afastaria a possibilidade de cumulação pretendida e, portanto, a inversão do julgado implicaria o reexame das provas carreadas aos autos, o que atrai o óbice da Súmula n.º 07 do Superior Tribunal de Justiça. 4. Recurso especial desprovido". ([REsp 844882 / RJ](#), Rel. Min. LAURITA VAZ, Quinta Turma do C. STJ, j. 21/09/2010) (grifo nosso).



"É possível a cumulação da multa moratória com a rescisória, previstas no instrumento firmado, se elas corresponderem a fatos geradores diversos. Caso ambas tenham origem na inadimplência, inviável a exigência das duas, porquanto restaria caracterizado o bis in idem." (TJMG - Apelação Cível 1.0000.22.207611-9/001, Relator (a): Des.(a) Amorim Siqueira , 9ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 25/04/2023, publicação da súmula em 27/04/2023)

"APELAÇÃO - Locação de imóvel Comercial - Ação de Despejo Por Falta de Pagamento c/c Cobrança - Sentença de parcial procedência - Apelação do autor, requerendo a cobrança da multa compensatória em valor proporcional ao tempo faltante do cumprimento do contrato de locação - Descabimento - Inadimplência dos alugueres que deu azo a rescisão contratual - Impossibilidade de cumulação de multa moratória e compensatória, pois, não se aplicam concomitante duas penalidades para o mesmo fato gerador - Bis in idem bem caracterizado - Decisão bem fundamentada e dentro da legislação processual - Precedentes do C. STJ e desta C. 27ª Câmara de Direito Privado – Sentença mantida-RECURSO IMPROVIDO."(TJ-SP - AC: 10076344220208260224 SP 1007634-42 .2020.8.26.0224, Relator.: Luís Roberto Reuter Torro, Data de Julgamento: 23/09/2022, 27ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 23/09/2022)

Posto isso, **DOU PROVIMENTO PARCIAL** ao Agravo de Instrumento para, **acolhendo em parte a Exceção de Pré-Executividade, reconhecer o excesso de execução no tocante à multa compensatória prevista na Cláusula Décima Terceira do contrato, a qual deve ser afastada.**

É como voto.

Certidão de julgamento e assinatura eletrônicas.

Des. Horácio Ferreira de Melo Júnior

Relator



[1] AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE. EXCESSO DE EXECUÇÃO. DILAÇÃO PROBATÓRIA. DESNECESSIDADE. CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO. REEXAME. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA Nº 7/STJ. 1. Não há falar em negativa de prestação jurisdicional, tampouco em fundamentação deficiente, se o tribunal de origem motiva adequadamente sua decisão, solucionando a controvérsia com a aplicação do direito que entende cabível à hipótese, apenas não no sentido pretendido pela parte. 2. **É firme a jurisprudência desta Corte 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.** 3. Na hipótese, a reforma do julgado demandaria a análise de fatos e provas, procedimento inviável em recurso especial em virtude da incidência da Súmula nº 7/STJ. 4. Agravo interno não provido. (AgInt no AREsp n. 2.358.641/SP, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 22/4/2024, DJe de 25/4/2024.)

[2] APELAÇÕES CÍVEIS. AÇÃO DE DESPEJO POR INADIMPLEMENTO C/C COBRANÇA COM PEDIDO DE ANTECIPAÇÃO DE TUTELA. APELO DO DEMANDADO. PRELIMINAR DE MÉRITO. SENTENÇA EXTRA PETITA. REJEIÇÃO. MÉRITO. ALEGADA REPACTUAÇÃO DOS ALUGUÉIS ENTRE MAIO/2019 E NOVEMBRO/2019. INOCORRÊNCIA. ADITIVO CONTRATUAL NÃO ASSINADO. INADIMPLÊNCIA PARCIAL COMPROVADA. APLICAÇÃO DE MULTA EM RAZÃO DA REALIZAÇÃO DE BENFEITORIAS SEM ANUÊNCIA EXPRESSA DO LOCADOR. PREVISÃO CONTRATUAL. APELO DESPROVIDO [...] – **Tendo as partes pactuado de espontânea vontade cláusula de pagamento de honorários pelo locatário, cabível a sua inclusão na condenação.** – Imperioso o reconhecimento da sucumbência mínima do autor e, por conseguinte, a imposição do ônus sucumbencial, na íntegra, sobre o réu. (0802169-32.2020.8.15.0001, Rel. Gabinete 15 - Des. Oswaldo Trigueiro do Valle Filho, APELAÇÃO CÍVEL, 4ª Câmara Cível, juntado em 19/10/2022)

[3] [3] CLÁUSULA DÉCIMA- DA DEVOLUÇÃO DO BEM: Finalizado o prazo da locação previsto na cláusula segunda e no “Anexo I”, e desde que cumpridos todos os itens previstos neste contrato, o LOCATÁRIO fica obrigado a devolver, de imediato, o VEÍCULO LOCADO à LOCADORA no mesmo local que recebeu e nas mesmas condições em que estava quando o recebeu, sem quaisquer ônus a LOCADORA, em perfeitas condições, ressalvados os desgastes decorrentes do uso, respondendo o mesmo pelos danos ou prejuízos causados, e, pelas multas de trânsito sofridas, ficando autorizado a LOCADORA proceder com a cobrança, em caso de não pagamento espontâneo por parte do LOCATÁRIO. 10.1– No momento da devolução do VEÍCULO LOCADO, será realizada vistoria cautelar do VEÍCULO LOCADO, pela LOCADORA ou por empresa terceirizada, a critério da LOCADORA. Se verificado através da vistoria cautelar, que o VEÍCULO LOCADO, sofreu algum tipo de sinistro e não tendo o LOCATÁRIO cumprido com o seu dever de comunicar a LOCADORA ficará o LOCATÁRIO responsável pelo pagamento de todas as despesas necessárias para o reparo integral do VEÍCULO LOCADO.

[4] 2.4 - O não pagamento de quaisquer valores previstos no “Anexo I”, sujeitará o LOCATÁRIO ao pagamento à LOCADORA dos valores vencidos e não pagos, acrescidos de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês e **multa** de 10% (dez por cento) sobre o valor total do débito, independentemente de aviso prévio, notificação, interpelação ou protesto judicial ou extrajudicial.

[5] CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO DESCUMPRIMENTO: O descumprimento do presente contrato em qualquer dos seus termos por parte do LOCATÁRIO ensejará **multa contratual** correspondente a 03 (três) alugueis mensais, tantas vezes forem as infrações praticadas, bem como a rescisão antecipada deste instrumento, vencendo-se, antecipadamente as parcelas vincendas da locação e serviços contratados no “Anexo I”, bem como a devolução imediata do VEÍCULO LOCADO à LOCADORA nas mesmas condições em que estava quando o recebeu, sem quaisquer ônus a LOCADORA, em perfeitas condições, ressalvados os desgastes decorrentes do uso. Caso o VEÍCULO LOCADO não esteja em tais condições, o LOCATÁRIO deverá arcar com todos os custos incidentes no reparo.

