SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1118337 - ES (2017/0139549-1)

RELATORA	**:**	**MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
AGRAVANTE	:	WEDSON SIMOES GONÇALVES - ESPÓLIO
ADVOGADOS	:	JOSE MANOEL DE ARRUDA ALVIM NETTO - SP012363
		WILLER TOMAZ DE SOUZA - DF032023
		MICHAEL GLEIDSON ARAUJO CUNHA - DF031917
		DIEGO GOMES DUMMER - ES016617
		LEONARDO GONORING GONCALVES SIMON - ES018844
		EUGENIO JOSÉ GUILHERME DE ARAGÃO - DF004935
AGRAVADO	:	CONSTRUTORA SA CAVALCANTE LTDA
AGRAVADO	:	ENGENHARIA E CONSTRUTORA ARARIBOIA LTDA
AGRAVADO	:	PISA INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA - ME
ADVOGADO	:	JOSE MANOEL DE ARRUDA ALVIM NETTO - SP012363
AGRAVADO	:	A MADEIRA INDUSTRIA E COMERCIO LTDA
AGRAVADO	:	METRON ENGENHARIA LTDA
AGRAVADO	:	ACTA ENGENHARIA LTDA
AGRAVADO	:	BLOKOS ENGENHARIA LTDA
ADVOGADOS	:	RODRIGO LOUREIRO MARTINS - ES001322
		SERGIO BERMUDES - RJ017587
		GUILHERME VALDETARO MATHIAS - RJ075643
		FREDERICO JOSE FERREIRA - RJ107016
		MATHEUS PINTO DE ALMEIDA - RJ172498
		JOAO PEDRO MOLINA BION - RJ185634

EMENTA

AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. MÉTODO DE AVALIAÇÃO EM LIQUIDAÇÃO POR ARBITRAMENTO. SÚMULA 7/STJ. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. REVISÃO. SÚMULA 7/STJ. DIVERGÊNCIA NÃO DEMONSTRADA. AUSÊNCIA DE SIMILITUDE FÁTICA. AGRAVO INTERNO A QUE SE NEGA PROVIMENTO.

1. Alterar o método de avaliação adotado pelas instâncias ordinárias exige reexame do laudo pericial, o que é vedado no recurso especial (Súmula 7/STJ).

Documento eletrônico VDA60458211 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 29/09/2026 17:39:10
Publicação no DJEN/CNJ de 01/10/2026. Código de Controle do Documento: ae815428-e39a-4d60-98d8-8ffa65db6ba2

2. Os arts. 627 do Código de Processo Civil e 952, parágrafo único, do Código Civil não elegem método de avaliação.
3. A revisão dos critérios de equidade utilizados pelas instâncias de origem para a fixação dos honorários advocatícios é vedada no âmbito do recurso especial por força da Súmula 7/STJ.
4. O valor dos honorários não é irrisório, afastada a intervenção excepcional do Superior Tribunal de Justiça.
5. A admissão do recurso especial pela divergência jurisprudencial reclama exata similitude fática entre os julgados confrontados, o que não ocorreu no caso presente.
6. Agravo interno a que se nega provimento.

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 22/09/2026 a 29/09/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Antonio Carlos Ferreira, Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG), João Otávio de Noronha e Raul Araújo votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Maria Isabel Gallotti.

Brasília, 29 de setembro de 2026.

Ministra Maria Isabel Gallotti
Ministra

Documento eletrônico VDA60458211 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 29/09/2026 17:39:10
Publicação no DJEN/CNJ de 01/10/2026. Código de Controle do Documento: ae815428-e39a-4d60-98d8-8ffa65db6ba2

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1118337 - ES (2017/0139549-1)

RELATORA	**:**	**MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
AGRAVANTE	:	WEDSON SIMOES GONÇALVES - ESPÓLIO
ADVOGADOS	:	JOSE MANOEL DE ARRUDA ALVIM NETTO - SP012363
		WILLER TOMAZ DE SOUZA - DF032023
		MICHAEL GLEIDSON ARAUJO CUNHA - DF031917
		DIEGO GOMES DUMMER - ES016617
		LEONARDO GONORING GONCALVES SIMON - ES018844
		EUGENIO JOSÉ GUILHERME DE ARAGÃO - DF004935
AGRAVADO	:	CONSTRUTORA SA CAVALCANTE LTDA
AGRAVADO	:	ENGENHARIA E CONSTRUTORA ARARIBOIA LTDA
AGRAVADO	:	PISA INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA - ME
ADVOGADO	:	JOSE MANOEL DE ARRUDA ALVIM NETTO - SP012363
AGRAVADO	:	A MADEIRA INDUSTRIA E COMERCIO LTDA
AGRAVADO	:	METRON ENGENHARIA LTDA
AGRAVADO	:	ACTA ENGENHARIA LTDA
AGRAVADO	:	BLOKOS ENGENHARIA LTDA
ADVOGADOS	:	RODRIGO LOUREIRO MARTINS - ES001322
		SERGIO BERMUDES - RJ017587
		GUILHERME VALDETARO MATHIAS - RJ075643
		FREDERICO JOSE FERREIRA - RJ107016
		MATHEUS PINTO DE ALMEIDA - RJ172498
		JOAO PEDRO MOLINA BION - RJ185634

EMENTA

AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. MÉTODO DE AVALIAÇÃO EM LIQUIDAÇÃO POR ARBITRAMENTO. SÚMULA 7/STJ. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. REVISÃO. SÚMULA 7/STJ. DIVERGÊNCIA NÃO DEMONSTRADA. AUSÊNCIA DE SIMILITUDE FÁTICA. AGRAVO INTERNO A QUE SE NEGA PROVIMENTO.

1. Alterar o método de avaliação adotado pelas instâncias ordinárias exige reexame do laudo pericial, o que é vedado no recurso especial (Súmula 7/STJ).

Documento eletrônico VDA60115816 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 18/09/2026 16:54:12
Código de Controle do Documento: 14319e90-3b93-4430-be48-92848176d708

2. Os arts. 627 do Código de Processo Civil e 952, parágrafo único, do Código Civil não elegem método de avaliação.
3. A revisão dos critérios de equidade utilizados pelas instâncias de origem para a fixação dos honorários advocatícios é vedada no âmbito do recurso especial por força da Súmula 7/STJ.
4. O valor dos honorários não é irrisório, afastada a intervenção excepcional do Superior Tribunal de Justiça.
5. A admissão do recurso especial pela divergência jurisprudencial reclama exata similitude fática entre os julgados confrontados, o que não ocorreu no caso presente.
6. Agravo interno a que se nega provimento.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por ESPÓLIO DE WEDSON SIMÕES GONÇALVES contra decisão singular de minha lavra na qual neguei provimento ao agravo em recurso especial (fls. 2547-2550), pelos seguintes fundamentos: a) a substituição do método involutivo de avaliação pelo método comparativo direto de dados de mercado dependeria de novo exame dos elementos de prova considerados pelo acórdão recorrido. Incide a Súmula 7 do STJ; b) a revisão do valor dos honorários advocatícios somente é admitida quando a verba se revela irrisória ou exagerada, hipótese não verificada no caso, pois os honorários alcançaram cerca de R$ 307.630,00 (trezentos e sete mil, seiscentos e trinta reais); c) o dissídio jurisprudencial não ficou caracterizado, pois não foram destacadas as circunstâncias que assemelhassem os casos confrontados.

Nas razões do presente agravo interno (fls. 2554-2567), a parte agravante alega, em síntese, que a controvérsia sobre o método de avaliação é de direito e dispensa novo exame de provas. Sustenta ofensa aos arts. 627 do CPC/1973 e 952, parágrafo único, do CC; Afirma que o método comparativo direto era tecnicamente possível, tanto que empregado pelo perito judicial, e que reflete com maior fidedignidade o valor de mercado. Conclui que a adoção do método involutivo resultou em subavaliação do imóvel.

Alega, ainda, ofensa ao art. 20, §§ 3º e 4º, do CPC/1973. Sustenta que os honorários advocatícios fixados em 1% (um por cento) sobre o valor apurado não correspondem ao trabalho realizado ao longo de quase trinta anos de tramitação. Argumenta que o caso não se enquadra nas hipóteses de apreciação equitativa do § 4º, de modo que deveria ter sido observado o percentual mínimo de 10% previsto no § 3º.

Por fim, sustenta que a divergência jurisprudencial foi demonstrada por meio de cotejo analítico com o acórdão do Tribunal de Justiça de São Paulo proferido na Apelação n. 994.06.157.498-3, no qual se reconheceu a superioridade do método comparativo de valores de mercado.

Nas razões da impugnação (fls. 2.577-2.591), as agravadas sustentam que a alteração do método de avaliação exige nova análise do laudo pericial, o que atrai a Súmula 7 do STJ. Afirmam que os dispositivos apontados não elegem método de

Documento eletrônico VDA60115816 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 18/09/2026 16:54:12
Código de Controle do Documento: 14319e90-3b93-4430-be48-92848176d708

avaliação, que o valor dos honorários não é ínfimo e que os paradigmas não guardam similitude com a hipótese dos autos. Requerem o não provimento do agravo interno.

É o relatório.

VOTO

O recurso não merece prosperar.

Trata-se, na origem, de ação de reintegração de posse ajuizada pelo ora agravante contra as agravadas, integrantes do Consórcio Habitacional Capixaba. Reconhecido o esbulho, a reintegração foi posteriormente convertida em indenização, ante a impossibilidade material de devolução da área, sobre a qual foram edificadas unidades habitacionais. Instaurada a fase de liquidação por arbitramento, o objeto da apuração ficou limitado ao valor atual da terra nua.

A decisão de liquidação rejeitou as impugnações ao laudo pericial e homologou os cálculos do perito judicial elaborados pelo método involutivo. Declarou líquido o valor da indenização em R$ 30.763.000,00 (trinta milhões, setecentos e sessenta e três mil reais), em 13 de outubro de 2010. Fixou, também, honorários advocatícios em favor do patrono do exequente em 1% (um por cento) sobre o valor do débito apurado.

O Tribunal de origem, por sua vez, negou provimento ao agravo de instrumento interposto pelo ora agravante (fls. 2355-2381) e rejeitou os embargos de declaração (fls. 2394-2403). O acórdão recorrido recebeu a seguinte ementa (fls. 2355):

> AGRAVO DE INSTRUMENTO - LIQUIDAÇÃO DE SENTENÇA - VALOR ATUAL DA TERRA NUA - POSSE - HOMOLOGAÇÃO DE VALOR APURADO EM LAUDO PERICIAL - MÉTODO INVOLUTIVO - MAIOR GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO E PRECISÃO - DEFESA DO MÉTODO COMPARATIVO - HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS NA LIQUIDAÇÃO DE SENTENÇA - VALOR - RECURSO DESPROVIDO.
>
> 1. A decisão agravada adotou como valor da indenização da terra nua sobre a qual o liquidante exercia a posse o que resultou da aplicação do método involutivo, concluindo, após detida e profunda a análise do laudo pericial, que esse método apresentou maiores graus de fundamentação e precisão quando confrontado com o método comparativo, cuja aplicação ficou comprometida em razão da ausência de imóveis que pudessem servir à comparação.
>
> 2. As razões que fundamentam o pedido de reforma não infirmam as sólidas razões de decidir adotadas na decisão agravada, a começar pela conclusão, não impugnada, de que o método involutivo alcançou maiores graus de fundamentação e precisão conforme norma técnica aplicável, cuja aplicação ao caso concreto não foi questionada.
>
> 3. Hipótese em que a aplicação do percentual de 1% (um inteiro por cento) sobre o valor da indenização devida (R$ 30.763.000,00, em 13/10/2010) para a fixação dos honorários advocatícios revela resultado condizente com o trabalho realizado pelos patronos do agravante na fase de liquidação de sentença, consideradas as respectivas qualidades técnicas, à vista das petições que subscreveram, juntadas por cópia com o recurso.

Documento eletrônico VDA60115816 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 18/09/2026 16:54:12
Código de Controle do Documento: 14319e90-3b93-4430-be48-92848176d708

4. Recurso desprovido.

Como constou na decisão agravada, o acolhimento das teses do recurso especial dependeria de nova análise dos fatos considerados pelo acórdão recorrido, o que atrai a Súmula 7 do STJ. A decisão registrou, ainda, que o valor dos honorários advocatícios não se revela irrisório e que o dissídio jurisprudencial não foi demonstrado, à falta de indicação das circunstâncias que assemelhassem os casos confrontados.

Quanto ao método de avaliação, o Tribunal de origem assentou que o perito judicial realizou a avaliação pelos dois métodos indicados e submeteu ambos à aferição dos graus de fundamentação e de precisão previstos na norma técnica NBR 14653. Concluiu que o método involutivo alcançou graus superiores. Consignou, também, que a aplicação do método comparativo direto ficou comprometida pela amplitude de 63,45% entre os elementos de comparação e pelo uso de amostras extrapoladas, à falta de imóveis em condições equivalentes às da gleba avaliada (fls. 2.359).

A alteração dessas conclusões exigiria nova incursão no laudo pericial e nos demais elementos de prova dos autos. Tal providência encontra obstáculo na Súmula 7 do STJ.

Ainda que assim não fosse, os arts. 627 do CPC/1973 e 952, parágrafo único, do CC não elegem método de avaliação. Esses dispositivos apenas determinam que o equivalente do bem seja estimado pelo seu preço ordinário. A definição do critério técnico apto a revelar esse preço, entre métodos igualmente admitidos pela norma técnica, constitui matéria de prova e foi resolvida pelas instâncias ordinárias com apoio no laudo pericial. Não há, portanto, a ofensa apontada.

No tocante aos honorários advocatícios, a jurisprudência desta Corte Superior admite a revisão do valor apenas quando a verba se mostra irrisória ou exagerada. Fora dessas hipóteses, a reavaliação dos critérios de fixação depende do reexame do conjunto probatório, o que também atrai a Súmula 7 do STJ.

No caso, o percentual de 1% (um por cento) sobre o valor apurado corresponde a cerca de R$ 307.630,00 (trezentos e sete mil, seiscentos e trinta reais). Esse valor não pode ser qualificado como irrisório. O Tribunal de origem, ademais, considerou o trabalho desenvolvido pelos patronos do agravante na fase de liquidação e as respectivas qualidades técnicas, à vista das petições que subscreveram. A revisão do percentual exigiria nova ponderação desses mesmos elementos.

A divergência jurisprudencial também não se caracterizou. O acórdão indicado como paradigma, proferido pelo Tribunal de Justiça de São Paulo na Apelação n. 994.06.157.498-3 (fls. 2434-2441), examinou ação expropriatória e a fixação da justa indenização em desapropriação. O acórdão recorrido, por sua vez, tratou de liquidação de indenização substitutiva da posse, em contexto no qual o método comparativo ficou comprometido pela ausência de imóveis aptos à comparação. Falta, assim, a similitude fática exigida para o confronto analítico.

Documento eletrônico VDA60115816 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 18/09/2026 16:54:12
Código de Controle do Documento: 14319e90-3b93-4430-be48-92848176d708

Acrescente-se que o próprio paradigma condiciona a preferência pelo método comparativo à sua viabilidade técnica no caso concreto. Essa premissa não se verificou na hipótese dos autos, conforme as conclusões do laudo pericial acolhidas pelas instâncias ordinárias. A superação dessas conclusões esbarra, novamente, na Súmula 7 do STJ.

A parte agravante, em suas razões, não trouxe argumentos aptos a infirmar os fundamentos da decisão agravada, que, por isso, deve ser integralmente mantida.

Em face do exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como voto.

Documento eletrônico VDA60115816 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 18/09/2026 16:54:12
Código de Controle do Documento: 14319e90-3b93-4430-be48-92848176d708

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

AgInt no AREsp 1.118.337 / ES

Número Registro: 2017/0139549-1 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
00003424919928080048 00126179220138080048 00210898220138080048 048139003536 04813900353620160157243 8 048910003424 48139003536 48139003536201601572438 48910003424 3424919928080048 126179220138080048 210898220138080048

Sessão Virtual de 22/09/2026 a 29/09/2026

Relator do AgInt

Exma. Sra. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: WEDSON SIMOES GONÇALVES - ESPÓLIO
ADVOGADOS	: JOSE MANOEL DE ARRUDA ALVIM NETTO - SP012363
	WILLER TOMAZ DE SOUZA - DF032023
	MICHAEL GLEIDSON ARAUJO CUNHA - DF031917
	DIEGO GOMES DUMMER - ES016617
	LEONARDO GONORING GONCALVES SIMON - ES018844
	EUGENIO JOSÉ GUILHERME DE ARAGÃO - DF004935
AGRAVADO	: CONSTRUTORA SA CAVALCANTE LTDA
AGRAVADO	: ENGENHARIA E CONSTRUTORA ARARIBOIA LTDA
AGRAVADO	: PISA INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA - ME
ADVOGADO	: JOSE MANOEL DE ARRUDA ALVIM NETTO - SP012363
AGRAVADO	: A MADEIRA INDUSTRIA E COMERCIO LTDA
AGRAVADO	: METRON ENGENHARIA LTDA
AGRAVADO	: ACTA ENGENHARIA LTDA
AGRAVADO	: BLOKOS ENGENHARIA LTDA
ADVOGADOS	: RODRIGO LOUREIRO MARTINS - ES001322
	SERGIO BERMUDES - RJ017587
	GUILHERME VALDETARO MATHIAS - RJ075643
	FREDERICO JOSE FERREIRA - RJ107016

Documento eletrônico VDA60448701 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 29/09/2026 11:41:56
Código de Controle do Documento: 7fc6aa56-012a-4e25-bc8a-c5b5ac7d2c14

MATHEUS PINTO DE ALMEIDA - RJ172498
JOAO PEDRO MOLINA BION - RJ185634

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - POSSE

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : WEDSON SIMOES GONÇALVES - ESPÓLIO
ADVOGADOS : JOSE MANOEL DE ARRUDA ALVIM NETTO - SP012363
WILLER TOMAZ DE SOUZA - DF032023
MICHAEL GLEIDSON ARAUJO CUNHA - DF031917
DIEGO GOMES DUMMER - ES016617
LEONARDO GONORING GONCALVES SIMON - ES018844
EUGENIO JOSÉ GUILHERME DE ARAGÃO - DF004935
AGRAVADO : CONSTRUTORA SA CAVALCANTE LTDA
AGRAVADO : ENGENHARIA E CONSTRUTORA ARARIBOIA LTDA
AGRAVADO : PISA INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA - ME
ADVOGADO : JOSE MANOEL DE ARRUDA ALVIM NETTO - SP012363
AGRAVADO : A MADEIRA INDUSTRIA E COMERCIO LTDA
AGRAVADO : METRON ENGENHARIA LTDA
AGRAVADO : ACTA ENGENHARIA LTDA
AGRAVADO : BLOKOS ENGENHARIA LTDA
ADVOGADOS : RODRIGO LOUREIRO MARTINS - ES001322
SERGIO BERMUDES - RJ017587
GUILHERME VALDETARO MATHIAS - RJ075643
FREDERICO JOSE FERREIRA - RJ107016
MATHEUS PINTO DE ALMEIDA - RJ172498
JOAO PEDRO MOLINA BION - RJ185634

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 22/09/2026 a 29/09/2026, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Antonio Carlos Ferreira, Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG), João Otávio de Noronha e Raul Araújo votaram com a Sra. Ministra Relatora. Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Maria Isabel Gallotti.

Brasília, 29 de setembro de 2026

Documento eletrônico VDA60448701 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 29/09/2026 11:41:56
Código de Controle do Documento: 7fc6aa56-012a-4e25-bc8a-c5b5ac7d2c14