



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1974203 - SP (2021/0347509-1)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
RECORRENTE : **ANDRE VALINAS CARPINTERO**
RECORRENTE : **MAXMA ADMINISTRACAO E PARTICIPACOES IMOBILIARIAS S. A**
ADVOGADOS : **VICENTE COELHO ARAUJO - DF013134**
 : **LUIS CELSO CECILIO LEITE RIBEIRO - SP173318**
 : **MILENA CARRASCO BASTOS - SP407646**
RECORRIDO : **BANCO TRICURY S/A**
ADVOGADO : **FABIO KADI - SP107953**

EMENTA

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. INADIMPLEMENTO E ATRASO NA ENTREGA PELO VENDEDOR. PRETENSÃO BUSCANDO O RESSARCIMENTO DE DESPESAS COM ALUGUEL E MANUTENÇÃO DE OUTRO IMÓVEL. ALEGAÇÃO DE NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. AUSÊNCIA DE VÍCIO. NEXO DE CAUSALIDADE AFASTADO PELAS INSTÂNCIAS ORDINÁRIAS. CONCLUSÃO FUNDAMENTADA EM PREMISSAS FÁTICAS E INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. INCIDÊNCIA INAFASTÁVEL DAS SÚMULAS 5 E 7 DO STJ. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS CONTRATUAIS. INVIABILIDADE DE RESSARCIMENTO COMO PERDAS E DANOS. PRECEDENTES DA CORTE. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO PARCIALMENTE E, NESSA EXTENSÃO, DESPROVIDO.

1. Ação de indenização por danos materiais decorrentes do descumprimento de contrato de promessa de compra e venda de imóvel, em que os compradores pleiteiam o ressarcimento de despesas incorridas com a locação e manutenção de imóvel provisório, em virtude do atraso na entrega do bem adquirido.
2. Não se configura negativa de prestação jurisdicional pela rejeição dos embargos declaratórios quando o Tribunal de origem, mesmo após determinação desta Corte, se manifesta expressamente sobre a questão controvertida – no caso, o nexo de causalidade – e adota fundamentação suficiente para solução da lide em sentido contrário ao interesse da parte, pois a divergência quanto ao resultado do julgamento não se confunde com omissão ou ausência de fundamentação.
3. Revisar a conclusão soberana do Tribunal de origem que afastou o nexo de causalidade entre o inadimplemento contratual do vendedor e os danos materiais específicos alegados pelo comprador, sob o

argumento de que tais despesas decorreram de ato voluntário, antecipado ou inadequado do adquirente, e não de consequência direta e imediata da mora, exige o reexame aprofundado do conjunto fático-probatório dos autos e a reinterpretação das cláusulas contratuais que regem a dinâmica da posse e da dação em pagamento.

4. O reexame de provas e a interpretação de cláusulas contratuais são providências que transcendem os limites cognitivos do recurso especial, resultando na imprescindível aplicação dos óbices previstos nas Súmulas 5 e 7 do Superior Tribunal de Justiça.

5. Os custos decorrentes da contratação de advogado para o ajuizamento de ação e para a respectiva defesa judicial, por se inserirem no exercício regular dos direitos constitucionais de acesso à justiça e por já serem abrangidos pela sistemática da sucumbência estabelecida no Código de Processo Civil, em regra, não constituem danos materiais passíveis de indenização pela parte adversa.

6. Recurso especial conhecido parcialmente e, nessa extensão, desprovido.

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 03/12/2025 a 09/12/2025, por unanimidade, conhecer parcialmente do recurso, mas lhe negar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Moura Ribeiro.

Os Srs. Ministros Daniela Teixeira, Humberto Martins e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Não participou do julgamento a Sra. Ministra Nancy Andrighi.

Brasília, 09 de dezembro de 2025.

Ministro MOURA RIBEIRO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1974203 - SP (2021/0347509-1)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
RECORRENTE : ANDRE VALINAS CARPINTERO
RECORRENTE : MAXMA ADMINISTRACAO E PARTICIPACOES IMOBILIARIAS S.
A
ADVOGADOS : VICENTE COELHO ARAUJO - DF013134
LUIS CELSO CECILIO LEITE RIBEIRO - SP173318
MILENA CARRASCO BASTOS - SP407646
RECORRIDO : BANCO TRICURY S/A
ADVOGADO : FABIO KADI - SP107953

EMENTA

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. INADIMPLEMENTO E ATRASO NA ENTREGA PELO VENDEDOR. PRETENSÃO BUSCANDO O RESSARCIMENTO DE DESPESAS COM ALUGUEL E MANUTENÇÃO DE OUTRO IMÓVEL. ALEGAÇÃO DE NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. AUSÊNCIA DE VÍCIO. NEXO DE CAUSALIDADE AFASTADO PELAS INSTÂNCIAS ORDINÁRIAS. CONCLUSÃO FUNDAMENTADA EM PREMISSAS FÁTICAS E INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. INCIDÊNCIA INAFASTÁVEL DAS SÚMULAS 5 E 7 DO STJ. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS CONTRATUAIS. INVIABILIDADE DE RESSARCIMENTO COMO PERDAS E DANOS. PRECEDENTES DA CORTE. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO PARCIALMENTE E, NESSA EXTENSÃO, DESPROVIDO.

1. Ação de indenização por danos materiais decorrentes do descumprimento de contrato de promessa de compra e venda de imóvel, em que os compradores pleiteiam o ressarcimento de despesas incorridas com a locação e manutenção de imóvel provisório, em virtude do atraso na entrega do bem adquirido.

2. Não se configura negativa de prestação jurisdicional pela rejeição dos embargos declaratórios quando o Tribunal de origem, mesmo após determinação desta Corte, se manifesta expressamente sobre a questão controvertida – no caso, o nexo de causalidade – e adota fundamentação suficiente para solução da lide em sentido contrário ao interesse da parte, pois a divergência quanto ao resultado do julgamento não se confunde com omissão ou ausência de fundamentação.
3. Revisar a conclusão soberana do Tribunal de origem que afastou o nexo de causalidade entre o inadimplemento contratual do vendedor e os danos materiais específicos alegados pelo comprador, sob o argumento de que tais despesas decorreram de ato voluntário, antecipado ou inadequado do adquirente, e não de consequência direta e imediata da mora, exige o reexame aprofundado do conjunto fático-probatório dos autos e a reinterpretação das cláusulas contratuais que regem a dinâmica da posse e da dação em pagamento.
4. O reexame de provas e a interpretação de cláusulas contratuais são providências que transcendem os limites cognitivos do recurso especial, resultando na imprescindível aplicação dos óbices previstos nas Súmulas 5 e 7 do Superior Tribunal de Justiça.
5. Os custos decorrentes da contratação de advogado para o ajuizamento de ação e para a respectiva defesa judicial, por se inserirem no exercício regular dos direitos constitucionais de acesso à justiça e por já serem abrangidos pela sistemática da sucumbência estabelecida no Código de Processo Civil, em regra, não constituem danos materiais passíveis de indenização pela parte adversa.
6. Recurso especial conhecido parcialmente e, nessa extensão, desprovido.

RELATÓRIO

Trata-se de recurso especial interposto por ANDRÉ VALIÑAS CARPINTERO e MAXMA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS S.A. (ANDRÉ e outra), com fulcro na alínea a do inciso III do art. 105 da Constituição Federal, contra o acórdão proferido pelo egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, de relatoria do eminente Desembargador Elcio Trujillo, cuja ementa ficou assim redigida:

COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA - Indenização por perdas e danos pelo atraso na outorga de escritura. Ressarcimento de despesas decorrentes da locação de outro imóvel, bem como prêmios de seguro e IPTU do imóvel desocupado e dado em pagamento - Não cabimento - Ausência de nexo causal - Honorários contratuais fixados por instrumento particular que não vincula terceiros Ressarcimento afastado

- Improcedência da ação - Sentença confirmada - Aplicação do disposto no artigo 252 do Regimento Interno do Tribunal de Justiça - Verba honorária majorada, em atendimento ao artigo 85, parágrafo 11º do CPC - RECURSO NÃO PROVIDO, com observação (e-STJ, fls. 1.203).

Os embargos de declaração opostos por ANDRÉ e outra foram rejeitados (e-STJ, fls. 1224).

Irresignados, ANDRÉ e outra manejaram recurso especial, fundado no art. 105, III, *a*, da Constituição Federal, alegando, violação dos arts. 389, 395 e 403 do Código Civil e arts. 341, 344, 374, III, 489 e 1.022 do NCPC.

Após apresentadas as contrarrazões, o recurso especial foi inadmitido na origem, em virtude na inexistência de falta de omissão e/ou fundamentação no acórdão, porque não violados os dispositivos legais invocados e pela incidência da Súmula 7 do STJ (e-STJ, fls. 1.275-1.304). Na sequência, foi interposto agravo em recurso especial, que dele conheci para negar provimento ao apelo nobre, em decisão monocrática (e-STJ, fls. 1.377).

Interposto agravo interno, em nova decisão monocrática, reconsiderarei a decisão agravada, conheci do agravo para dar parcial provimento ao recurso especial a fim de determinar o retorno dos autos ao Tribunal estadual para que analise as questões trazidas nos embargos de declaração, como entender de direito (e-STJ, fls. 1449/1453).

Sobreveio então novo julgamento dos embargos declaratórios pelo Tribunal paulista, rejeitando-os (e-STJ, fls. 1.584).

Nas razões do apelo nobre interposto com fundamento na alínea *a* do inciso III do art. 105 da Constituição Federal, ANDRÉ e outra sustentam **(1)** a violação dos arts. 489, § 1º, IV, e 1.022, II e III, do Código de Processo Civil (CPC), pela ocorrência de negativa de prestação jurisdicional decorrente da recalcitrância do Tribunal de origem em sanar omissões essenciais, mesmo após a determinação expressa desta Corte Superior em recurso especial anterior, mormente aquelas relativas à clara definição da inexistência de danos reflexos e à efetiva comprovação e enquadramento jurídico do nexo causal; e **(2)** a contrariedade aos arts. 389, 395 e 403 do Código Civil, além dos arts. 341, 344 e 374, III, do CPC, pois teria ficado configurado o nexo causal direto entre o inadimplemento contratual imputado ao BANCO TRICURY (BANCO) e os danos materiais subsequentes, argumentando que os prejuízos experimentados não se qualificam como danos reflexos ou remotos, mas sim como perdas e danos diretos e imediatos (e-STJ, fls. 1.593-1.633).

Em contrarrazões, o BANCO pugnou preliminarmente pelo não conhecimento do recurso especial em virtude da imprescindível incidência da Súmula 7 do Superior Tribunal de Justiça (STJ), dada a necessidade de reexame fático-probatório. No mérito,

defendeu a manutenção integral do acórdão recorrido, reafirmando os fundamentos da inexistência de nexo causal, da ausência de ofensa à legislação federal e da improcedência do pleito de ressarcimento de honorários advocatícios contratuais, além de refutar a tese de reconhecimento de fatos incontroversos (e-STJ, fls. 1.638-1.654).

É o relatório.

VOTO

O recurso especial comporta conhecimento apenas parcial e, nessa extensão, deve ser desprovido.

Contextualização fática

A presente controvérsia originou-se de uma ação de indenização por danos materiais promovida por ANDRÉ e outra em face do BANCO, que se fundamenta no inadimplemento de um Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de um específico imóvel, localizado na Rua Argentina, nº 357, na cidade de São Paulo/SP. O negócio jurídico de alienação foi celebrado pelo preço total ajustado de R\$ 6.900.000,00 (seis milhões e novecentos mil reais), sendo acordado que parte substancial deste montante seria quitada por meio da dação em pagamento de outro imóvel residencial de propriedade particular de ANDRÉ.

O cerne do litígio reside no descumprimento do prazo contratualmente estabelecido para a imissão de ANDRÉ e outra na posse do imóvel adquirido, o qual deveria ter ocorrido em até 90 (noventa) dias da assinatura do contrato. Em antecipação e para cumprir sua obrigação de entregar seu próprio imóvel livre e desocupado (o que seria dado em pagamento), ANDRÉ, por intermédio da MAXMA, providenciou a locação de um terceiro apartamento como moradia temporária. Ocorre que o BANCO, na qualidade de promitente-vendedor, não logrou promover a desocupação do imóvel objeto da venda no prazo acordado, falha esta que foi previamente reconhecida como inadimplemento absoluto em ação judicial própria, de obrigação de fazer. A efetiva transmissão da posse do bem objeto do compromisso de compra e venda somente veio a se concretizar após quase 30 (trinta) meses da data prevista em contrato. Em função desse extenso atraso, ANDRÉ e outra postularam judicialmente o ressarcimento dos valores despendidos com o aluguel da moradia provisória, o pagamento de IPTU, seguro e as despesas inerentes à manutenção do imóvel que seria entregue em dação, acrescidos dos honorários advocatícios contratuais.

A primeira sentença proferida no feito julgou a ação indenizatória procedente. Contudo, o Tribunal de Justiça, ao analisar recurso de apelação, anulou a referida sentença por reconhecer vício de fundamentação inadequada. Em um segundo julgamento de mérito em primeira instância, o Juízo revisou seu posicionamento e julgou

a ação totalmente improcedente. Embora tenha reconhecido como fato incontroverso o inadimplemento do banco, o fundamento principal da improcedência residiu na ausência do nexo causal. A decisão de primeiro grau considerou que os prejuízos alegados decorriam, na verdade, de uma opção deliberada e voluntária de ANDRÉ em desocupar seu imóvel em momento anterior ao estritamente necessário ou exigido, configurando, no entendimento do magistrado, a figura de danos reflexos ou remotos, insuscetíveis de indenização pelo Direito Civil.

O Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, por sua vez, negou provimento à apelação de ANDRÉ e outra, mantendo rigorosamente a sentença de improcedência. Após a interposição do primeiro recurso especial, esta Corte Superior, acolhendo a preliminar de negativa de prestação jurisdicional, determinou o retorno dos autos ao Tribunal bandeirante para novo julgamento dos embargos de declaração, com o específico propósito de sanar as omissões acerca da análise do nexo causal e da natureza dos danos (diretos *versus* reflexos). O Tribunal paulista, no novo julgamento dos aclaratórios, rejeitou-os novamente, reafirmando categoricamente a ausência do nexo causal e ratificando a inexistência de vícios no julgado anterior.

É precisamente contra esta decisão confirmatória que se volta o presente recurso especial.

(1) Da ausência de negativa de prestação jurisdicional (violação dos arts. 489, § 1º, IV, e 1.022 do CPC)

ANDRÉ e outra sustentam que o Tribunal de origem, ao proceder ao novo julgamento dos embargos de declaração, teria persistentemente se mantido omissos quanto aos específicos pontos que ensejaram o retorno dos autos por determinação desta Corte Superior, notadamente a análise aprofundada do nexo de causalidade e a correta caracterização dos danos como diretos ou reflexos.

Contudo, após a detida análise do acórdão que rejeitou os segundos embargos de declaração (e-STJ, fls. 1.583-1.589), conclui-se que não se verificou a alegada ofensa aos arts. 489, § 1º, e 1.022 do Código de Processo Civil. Embora o pronunciamento judicial tenha sido conciso, ele cumpriu a determinação desta Corte para reapreciar a matéria. O Tribunal paulista expressamente decidiu e se manifestou sobre o ponto controvertido, concluindo, de maneira fundamentada, pela inexistência de nexo causal entre o ato de inadimplência promovido pelo banco e os danos materiais pleiteados pelos compradores.

O excerto da ementa que reitera: "Ausente nexo causal a justificar a pretendida reparação" (e-STJ, fl. 1.584), e o trecho complementar de fl. 1586, que reforça que "o polo embargante não logrou, no reclamo indenizatório apresentado, de justificar a presença indispensável do nexo causal", demonstram que o Tribunal paulista

efetivamente emitiu o pronunciamento jurisdicional sobre a questão central que lhe fora devolvida. Ao se posicionar firmemente no sentido de afastar o nexo causal, o Tribunal adotou um fundamento jurídico apto e suficiente para rejeitar a integralidade da pretensão indenizatória.

Diante da premissa de inexistência do liame causal, a análise mais refinada e exaustiva sobre a natureza exata dos danos (seja classificando-os como diretos, imediatos, reflexos ou remotos) torna-se logicamente prejudicada, visto que, independentemente de sua qualificação, a responsabilidade civil objetiva ou subjetiva exige, como pressuposto inafastável, a prova do nexo de causalidade entre a conduta e o resultado danoso.

O órgão julgador cumpriu, assim, a exigência de enfrentamento dos argumentos capazes de, em tese, infirmar a conclusão (art. 489, § 1º, IV, do CPC), indicando precisamente o fundamento que sustenta sua decisão. A insatisfação de ANDRÉ e outra com o resultado final do julgamento ou a discordância quanto ao juízo de valor emitido sobre o nexo causal constituem *error in judicando*, mas não se confundem com a ausência de manifestação judicial ou negativa de prestação jurisdicional.

Portanto, não há nenhuma nulidade a ser reconhecida.

(2.1) Do inadimplemento contratual e a vedação ao reexame fático (Súmulas 5 e 7 do STJ)

A pretensão recursal no mérito postula o reconhecimento do dever de indenizar, argumentando que os danos materiais suportados (aluguéis, IPTU, etc.) foram uma consequência direta e imediata da inexecução da obrigação contratual por parte do banco, o que, *em tese*, implicaria malferimento dos arts. 389 (perdas e danos), 395 (mora) e 403 (extensão do dano) do Código Civil.

O ponto definidor da controvérsia, reconhecido em ambas as instâncias ordinárias, reside na premissa fática de que não existiu um liame de causalidade juridicamente relevante e direto entre a mora do BANCO em desocupar o bem e as despesas com a locação e a manutenção do imóvel dado em pagamento. O Juízo de origem, mantido pelo Tribunal estadual, interpretou a ação de desocupação antecipada do imóvel de propriedade de ANDRÉ e a subsequente contratação de outra residência como um ato de gestão patrimonial ou de liberalidade dos adquirentes, e não como uma imposição contratual direta e necessária ou uma consequência inevitável do inadimplemento do banco.

Revisitar essa conclusão, buscando demonstrar que a desocupação do imóvel de ANDRÉ e a locação de um apartamento substituto foram atos de gestão imprescindíveis e diretamente vinculados ao atraso (e não uma "decisão particular dos

adquirentes" ou "por outros motivos"), exigiria desta Corte Superior a reanálise exaustiva da cronologia dos fatos, a ponderação das justificativas apresentadas, as evidências probatórias sobre a natureza do imóvel locado e o valor de seus aluguéis (o Tribunal paulista chegou a mencionar o caráter suntuoso e o valor elevado da locação), e, fundamentalmente, a reinterpretação das disposições contratuais específicas, tais como as cláusulas 3.2, 5.2 e 6.1 do Compromisso de Venda e Compra, mencionadas nos autos. Tais providências, de natureza eminentemente fático-probatória e contratual, transcendem manifestamente os limites cognitivos impostos ao recurso especial.

A Súmula 5 desta colenda Corte impede que o recurso especial seja utilizado para a simples "interpretação de cláusula contratual", enquanto a Súmula 7 veda o acesso ao STJ quando a pretensão envolver o reexame de provas. Tendo o Tribunal de origem atestado, com base nos fatos e provas apresentadas, que o nexo causal direto não se configurou, a modificação desse entendimento demandaria o inevitável revolvimento do acervo probatório. Fica, assim, inviabilizada a análise e a reforma da conclusão das instâncias *a quo* acerca da existência ou não do nexo de causalidade para fins de responsabilidade civil.

O recurso especial, no ponto, não comporta conhecimento.

(2.2) Do enquadramento dos danos (teoria da causalidade adequada – art. 403 do CC)

A alegação de ofensa ao art. 403 do Código Civil, que positiva a teoria do dano direto e imediato, limitando as perdas e danos apenas aos prejuízos que sejam o efeito direto e imediato da inexecução da obrigação, também encontra intransponível óbice sumular.

O Tribunal de origem, ao concluir que as despesas com aluguel e manutenção resultaram de um ato voluntário e antecipado dos compradores, e não de uma imposição direta do ilícito contratual do vendedor, implicitamente qualificou tais danos como reflexos, remotos ou indiretos, isto é, como consequências que poderiam ter sido evitadas ou que não estavam intrinsecamente ligadas ao descumprimento do dever principal do banco de desocupar seu imóvel, mas sim decorrentes de eventos ou decisões subsequentes de livre escolha dos recorrentes.

Para que esta Corte pudesse desconstituir tal enquadramento jurídico dos danos e reclassificá-los como "diretos e imediatos", seria imperativo anular a premissa fática de que a despesa locatícia foi uma escolha antecipada e não necessária, o que, por via de consequência, exigiria o reexame do contexto probatório e a reavaliação do risco assumido pelos compradores ao se anteciparem na mudança e locação do novo imóvel. Repita-se, a análise das perdas e danos, quando confrontada com o panorama fático estabelecido pelo acórdão recorrido, impõe o revolvimento fático-probatório, o que é terminantemente vedado pela via estreita do recurso especial.

(2.3) Da alegada incontroversa de fatos e pedidos (arts. 341, 344 e 374, III, do CPC)

ANDRÉ e outra suscitarão, ainda, ofensa aos arts. 341, 344 e 374, III, do Código de Processo Civil, sob o argumento de que a ausência de impugnação específica dos fatos e pedidos relativos aos valores pleiteados pelo BANCO deveria redundar incontestavelmente, presumindo-se a veracidade dos fatos não contestados.

No entanto, a aferição da suficiência técnica ou da especificidade da contestação, notadamente a peça de defesa de fls. 441/459, bem como o reconhecimento do caráter incontestável de determinados fatos pelas instâncias ordinárias, é matéria que se insere no contexto da análise das provas e do procedimento. O Tribunal local, ao confirmar a improcedência da ação sob o fundamento primário da ausência de nexo causal, implicitamente refutou a premissa de que a ação de indenização deveria ser acolhida simplesmente pela alegada presunção de veracidade dos valores. A premissa central de que a responsabilidade civil não se configurou (pela quebra do nexo) esvazia a utilidade da controvérsia sobre os valores.

Ademais, revisar a conclusão do Tribunal estadual sobre se a defesa foi específica o suficiente para afastar a incontroversa demanda o reexame minucioso da peça contestatória e de todo o acervo probatório para verificar a existência de defesa substancial indireta ou de fundamentos que justifiquem a rejeição do pedido mesmo com a ausência de impugnação pontual de cada valor. Tal incursão probatória é inalcançável por esta via, em razão do óbice intransponível da Súmula 7 do STJ.

(2.4) Dos honorários advocatícios contratuais como perdas e danos

Por fim, no que se refere ao pleito de ressarcimento dos honorários advocatícios contratuais, veiculado como violação dos arts. 389 e 395 do Código Civil, a tese recursal encontra frontal resistência na consolidada jurisprudência desta Corte Superior.

Embora o Código Civil, em tese, inclua os honorários advocatícios nas perdas e danos – no sentido de que a reparação integral do dano pode, em casos específicos de responsabilidade contratual, abranger os gastos com a defesa de direitos –, a jurisprudência dominante deste Superior Tribunal de Justiça estabelece uma distinção crucial. Esta exegese orienta no sentido de que os custos decorrentes da contratação de um advogado particular para o ajuizamento da ação ou para a defesa judicial, por serem inerentes ao exercício regular dos direitos constitucionais de contraditório, ampla defesa e acesso à justiça, não constituem, por si sós, danos materiais passíveis de indenização pela parte adversa.

A condenação em honorários, no âmbito judicial, rege-se pelo princípio da sucumbência, conforme disposto nos arts. 82 e seguintes do Código de Processo Civil. A

pretensão de incluir os honorários advocatícios contratuais na rubrica de perdas e danos implicaria na atribuição de dupla condenação à parte vencida: a sucumbencial (determinada judicialmente e revertida ao advogado da parte adversa) e a contratual (pactuada entre a parte e seu patrono). A regra geral, salvo exceções que não se aplicam ao presente caso (como a litigância de má-fé ou ações que visem ao ressarcimento da despesa como dano civil gerado por ato ilícito extrajudicial, o que não é o caso), é a de que a parte deve arcar com os custos de seu próprio patrocínio, devendo se valer apenas dos honorários de sucumbência arbitrados pelo juízo.

Nesse sentido:

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE COBRANÇA DE TAXAS CONDOMINIAIS CUMULADA COM PEDIDO DE PERDAS E DANOS. CONDENAÇÃO AO PAGAMENTO DE HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS CONTRATUAIS PREVISTO EM CONVENÇÃO. INVIABILIDADE. SÚMULA 83/STJ. AGRAVO DESPROVIDO.

1. A jurisprudência do STJ orienta que "[o]s honorários advocatícios contratuais são de responsabilidade da parte contratante, cabendo à parte contrária apenas os honorários sucumbenciais. 'A Corte Especial e a Segunda Seção do STJ já se pronunciaram no sentido de ser incabível a condenação da parte sucumbente aos honorários contratuais despendidos pela vencedora. (...)' (AglInt no AREsp 1.332.170/SP, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, Quarta Turma, julgado em 07/02/2019, DJe de 14/02/2019)" (AglInt nos EDcl no REsp 1.675.516/DF, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 30/11/2020, DJe de 18/12/2020).

2. Não é possível o conhecimento do recurso especial em que se alega ofensa a disposição de convenção de condomínio, por não se tratar de ato normativo que se enquadre no conceito de lei federal, conforme disposto no art. 105, III, "a", da CF/1988.

3. Agravo interno a que se nega provimento.

(AglInt no REsp n. 2.135.895/SC, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 2/12/2024, DJEN de 9/12/2024)

Portanto, o acórdão recorrido, ao ratificar a sentença ao apontar a relação como "típica relação entre partes distintas e com interesses diversos, sem participação da embargada em anuência", caracterizando a despesa como opção pessoal de ANDRÉ e outra na livre escolha e modalidade de contratação de seu patrono, afastou corretamente a responsabilidade do BANCO por tais valores, em consonância com o entendimento prevalente desta Corte Superior sobre a não indenização dos honorários *ad exitum* ou contratuais em lides como a presente.

Ante o exposto, **CONHEÇO EM PARTE** do recurso especial e, nessa extensão, **NEGO-LHE PROVIMENTO**.

MAJORO em 5% o valor dos honorários advocatícios anteriormente fixados em favor de BANCO, limitados a 20%, nos termos do art. 85, § 11, do NCPC.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

**REsp 1.974.203 / SP
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2021/0347509-1

Número de Origem:

10342118520138260100 103421185201382601002

Sessão Virtual de 03/12/2025 a 09/12/2025

Relator

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : ANDRE VALINAS CARPINTERO

RECORRENTE : MAXMA ADMINISTRACAO E PARTICIPACOES IMOBILIARIAS S.A

ADVOGADOS : VICENTE COELHO ARAUJO - DF013134

LUIS CELSO CECILIO LEITE RIBEIRO - SP173318

MILENA CARRASCO BASTOS - SP407646

RECORRIDO : BANCO TRICURY S/A

ADVOGADO : FABIO KADI - SP107953

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - PROMESSA DE COMPRA E VENDA

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 03/12/2025 a 09/12/2025, por unanimidade, conheceu parcialmente do recurso, mas lhe negou provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Moura Ribeiro.

Os Srs. Ministros Daniela Teixeira, Humberto Martins e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins. Não participou do julgamento a Sra. Ministra Nancy Andrighi.

Brasília, 09 de dezembro de 2025