



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1999961 - DF (2022/0125625-0)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
RECORRENTE : ORLA EMPREENDIMENTOS S/A SPE
RECORRENTE : PAULO OCTÁVIO INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
ADVOGADO : ROBERTO LUZ DE BARROS BARRETO - DF010463
RECORRIDO : GILMARIA QUEIROZ DE ABREU
ADVOGADO : VICTOR FERNANDES FIQUENE - DF037842
AGRAVANTE : GILMARIA QUEIROZ DE ABREU
ADVOGADO : VICTOR FERNANDES FIQUENE - DF037842
AGRAVADO : ORLA EMPREENDIMENTOS S/A SPE
AGRAVADO : PAULO OCTÁVIO INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
ADVOGADO : ROBERTO LUZ DE BARROS BARRETO - DF010463

EMENTA

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL DAS RÉS E AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL DA AUTORA. FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO. TABELA PRICE. LEGALIDADE. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO.

I. Caso em exame

1. Ação revisional de contrato de financiamento imobiliário proposta por consumidora contra construtora e incorporadora, visando ao recálculo do saldo devedor e à adequação das parcelas, sob alegação de índole abusiva na capitalização de juros pela aplicação da Tabela Price julgada improcedente.

II. Questão em discussão

2. Há duas questões centrais em discussão: (I) saber se a aplicação da Tabela Price é ilegal em contratos de financiamento imobiliário firmados por construtoras e incorporadoras que não integram o Sistema Financeiro Nacional; e (II) saber se a fixação de honorários advocatícios por equidade é válida em causas de elevado proveito econômico.

III. Razões de decidir

3. Conforme jurisprudência do STJ, a aplicação da Tabela Price, por si só, não configura ilegalidade, sendo uma sistemática de amortização regularmente pactuada e admitida, desde que não haja amortização negativa ou irregularidades na aplicação das regras contratuais.

4. No caso, mesmo após a realização de perícia, o Tribunal de Justiça concluiu pela ausência de irregularidade da utilização da Tabela Price. Rever esse entendimento demandaria reexame de provas, o que é vedado em sede de recurso especial, conforme Súmula 7 do STJ.

5. A fixação de honorários advocatícios por equidade não é permitida em causas de elevado valor ou proveito econômico, devendo ser observados os percentuais previstos no art. 85, § 2º, do CPC, conforme entendimento consolidado no Tema 1.076 do STJ.

6. No caso, o proveito econômico obtido pelas rés é mensurável e elevado, correspondendo à diferença entre o saldo devedor pretendido pela autora e o valor final estabelecido pelo acórdão, devendo os honorários advocatícios ser fixados em 10% sobre o proveito econômico.

IV. Dispositivo

7. Recurso especial da consumidora desprovido. Recurso especial das rés provido para redimensionar os honorários advocatícios de sucumbência.

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 21/10/2025 a 27/10/2025, por unanimidade, conhecer do recurso e lhe dar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

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

Brasília, 28 de outubro de 2025.

Ministro RAUL ARAÚJO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1999961 - DF (2022/0125625-0)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
RECORRENTE : ORLA EMPREENDIMENTOS S/A SPE
RECORRENTE : PAULO OCTÁVIO INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
ADVOGADO : ROBERTO LUZ DE BARROS BARRETO - DF010463
RECORRIDO : GILMARIA QUEIROZ DE ABREU
ADVOGADO : VICTOR FERNANDES FIQUENE - DF037842
AGRAVANTE : GILMARIA QUEIROZ DE ABREU
ADVOGADO : VICTOR FERNANDES FIQUENE - DF037842
AGRAVADO : ORLA EMPREENDIMENTOS S/A SPE
AGRAVADO : PAULO OCTÁVIO INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
ADVOGADO : ROBERTO LUZ DE BARROS BARRETO - DF010463

EMENTA

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL DAS RÉS E AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL DA AUTORA. FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO. TABELA PRICE. LEGALIDADE. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO.

I. Caso em exame

1. Ação revisional de contrato de financiamento imobiliário proposta por consumidora contra construtora e incorporadora, visando ao recálculo do saldo devedor e à adequação das parcelas, sob alegação de índole abusiva na capitalização de juros pela aplicação da Tabela Price julgada improcedente.

II. Questão em discussão

2. Há duas questões centrais em discussão: (I) saber se a aplicação da Tabela Price é ilegal em contratos de financiamento imobiliário firmados por construtoras e incorporadoras que não integram o Sistema Financeiro Nacional; e (II) saber se a fixação de honorários advocatícios por equidade é válida em causas de elevado proveito econômico.

III. Razões de decidir

3. Conforme jurisprudência do STJ, a aplicação da Tabela Price, por si só, não configura ilegalidade, sendo uma sistemática de amortização regularmente pactuada e admitida, desde que não haja amortização negativa ou irregularidades na aplicação das regras contratuais.

4. No caso, mesmo após a realização de perícia, o Tribunal de Justiça concluiu pela ausência de irregularidade da utilização da Tabela Price. Rever esse entendimento demandaria reexame de provas, o que é vedado em sede de recurso especial, conforme Súmula 7 do STJ.

5. A fixação de honorários advocatícios por equidade não é permitida em causas de elevado valor ou proveito econômico, devendo ser observados os percentuais previstos no art. 85, § 2º, do CPC, conforme entendimento consolidado no Tema 1.076 do STJ.

6. No caso, o proveito econômico obtido pelas rés é mensurável e elevado, correspondendo à diferença entre o saldo devedor pretendido pela autora e o valor final estabelecido pelo acórdão, devendo os honorários advocatícios ser fixados em 10% sobre o proveito econômico.

IV. Dispositivo

7. Recurso especial da consumidora desprovido. Recurso especial das rés provido para redimensionar os honorários advocatícios de sucumbência.

RELATÓRIO

Trata-se de recursos especiais interposto contra acórdão proferido pelo eg. **Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios**, assim ementado (e-STJ, fls. 566-567):

"APELAÇÃO CÍVEL. PROCESSO CIVIL E CIVIL. REVISÃO DE CONTRATO. FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO. TABELA PRICE. SISTEMÁTICA DE AMORTIZAÇÃO ADMITIDA. CORREÇÃO MONETÁRIA. IGP-M. SENTENÇA PARCIALMENTE REFORMADA.

1. A utilização da sistemática de amortização Tabela Price não implica, por si só, em abusividade contratual. Não há qualquer restrição legal ao uso desta forma de amortização, ainda mais quando esta foi regularmente pactuada.

2. Não tendo o laudo pericial constatado a existência de qualquer irregularidade na aplicação das regras contratuais ou a ocorrência de amortização negativa, incabível a revisão da taxa de juros e da correção monetária avençada pelas partes.

3. Recurso conhecido e parcialmente provido."

Os embargos de declaração opostos foram rejeitados (e-STJ, fls. 643-645).

I - Em seu recurso especial (fls. 844/862), fundamentado no artigo 105, inciso III, alíneas "a" e "c", da Constituição Federal, **ORLA EMPREENDIMENTOS S/A SPE e PAULO OCTÁVIO INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** alegam violação dos seguintes dispositivos da legislação federal, com as respectivas teses:

(i) art. 85, §§ 2º, 6º e 8º, do CPC, pois teria ocorrido erro na fixação dos honorários advocatícios, ao se aplicar o § 8º para arbitramento por equidade, quando o caso não se enquadraria nas hipóteses de proveito econômico inestimável, irrisório ou de valor da causa muito baixo, devendo ser aplicados os critérios do § 2º, com fixação entre 10% e 20% sobre o valor do proveito econômico.

(ii) art. 1.022 do CPC, pois teria havido omissão no acórdão recorrido ao não analisar adequadamente a aplicação dos critérios legais para fixação dos honorários advocatícios, especialmente quanto à proporcionalidade e razoabilidade.

Foram apresentadas contrarrazões ao recurso especial por **GILMÁRIA QUEIROZ DE ABREU** (e-STJ, fls. 1042-1051).

II - No recurso especial de fls. 995/1.010, fundamentado no artigo 105, inciso III, alíneas "a" e "c", da Constituição Federal, **GILMÁRIA QUEIROZ DE ABREU** alega violação dos seguintes dispositivos da legislação federal, com as respectivas teses:

(i) art. 4º do Decreto-Lei n. 22.626/33 (Lei da Usura), pois teria ocorrido a cobrança de juros compostos no contrato de financiamento imobiliário, prática vedada para construtoras e incorporadoras que não integram o Sistema Financeiro Nacional.

(ii) art. 5º da MP n. 2.170-36/2001, pois teria sido aplicada capitalização de juros em periodicidade inferior a um ano, sem que as recorridas fossem instituições financeiras autorizadas a realizar tal prática.

(iii) arts. 46, 51, IV, e 52 do CDC, pois teria havido ausência de informações claras e adequadas sobre o funcionamento da Tabela Price, configurando cláusulas abusivas e violação ao dever de transparência.

Foram apresentadas contrarrazões ao recurso especial por **PAULO OCTÁVIO INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e ORLA EMPREENDIMENTOS S/A – SPE** (e-STJ, fls. 1025-1039).

O recurso especial foi inadmitido na origem, dando ensejo ao agravo de fls. 1.061/1.074.

É o relatório.

VOTO

Extrai-se dos autos que, na origem, GILMÁRIA QUEIRÓZ DE ABREU propôs **ação revisional de contrato de financiamento imobiliário** em face de ORLA EMPREENDIMENTOS S/A SPE e PAULO OCTÁVIO INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. A autora alegou ter celebrado, em 10/06/2008, contrato de promessa de compra e venda para aquisição de uma unidade imobiliária, financiando o saldo devedor de R\$ 574.740,00 em 180 parcelas. Sustentou que, apesar de ter pago 139 parcelas, o saldo devedor permanecia elevado, em R\$ 607.656,02, o que reputou abusivo e decorrente da capitalização de juros indevida pela aplicação da Tabela Price, método que não teria sido claramente pactuado. Requereu, assim, o recálculo do saldo devedor com a exclusão da capitalização de juros e a adequação das parcelas.

A sentença julgou procedente o pedido para declarar a nulidade da utilização da Tabela Price, por entender configurada a capitalização indevida de juros, uma vez que as rés não integram o Sistema Financeiro Nacional e não havia previsão contratual expressa. Com base no laudo pericial, que apontou a existência de juros compostos, o juízo de primeiro grau fixou o saldo devedor em R\$ 55.042,34, posicionado em 20/03/2020, e condenou as rés ao pagamento das custas e honorários de sucumbência de 10% sobre a diferença apurada no saldo devedor, estimada em R\$ 450.921,27 (e-STJ, fls. 457-462).

Interposta apelação pelas rés, o Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios deu **parcial provimento ao recurso para reformar a sentença** (e-STJ, fls. 567-576). O acórdão recorrido entendeu que **a utilização da Tabela Price, por si só, não constitui ilegalidade**, sendo uma sistemática de amortização admitida e regularmente pactuada. Fundamentou que, **embora o**

laudo pericial tenha reconhecido que a Tabela Price implica capitalização de juros, não foram constatadas irregularidades na aplicação das regras contratuais ou amortização negativa. Assim, afastou a revisão dos juros e estabeleceu o saldo devedor em R\$ 506.057,15, valor apurado pela perícia como devido segundo as condições contratuais, após o decote de cobranças indevidas a título de encargos moratórios. Em razão da reforma da sentença, inverteu a sucumbência, condenando a autora ao pagamento de honorários fixados por equidade em R\$ 8.000,00.

Passo à análise dos recursos especiais.

I - DO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL DE GILMÁRIA QUEIRÓZ DE ABREU

(i) Da legalidade da capitalização de juros e da utilização da Tabela Price (violação do art. 4º do Decreto-Lei nº 22.626/33 e arts. 46, 51 e 52 do CDC)

A recorrente sustenta a ilegalidade da capitalização de juros em contrato de financiamento imobiliário firmado diretamente com a construtora, por não se tratar de instituição financeira. Argumenta que a aplicação da Tabela Price, por sua natureza, implica a cobrança de juros sobre juros (anatocismo), prática vedada pelo art. 4º do Decreto-Lei nº 22.626/1933 (Lei de Usura) e abusiva sob a ótica do Código de Defesa do Consumidor.

O Tribunal de origem, ao julgar a apelação, consignou que o laudo pericial, embora tenha identificado a existência de capitalização de juros como inerente à fórmula matemática da Tabela Price, não apontou irregularidade na sua aplicação, nem a ocorrência de amortização negativa. Com base nessas premissas fáticas, concluiu pela legalidade da sistemática de amortização, por ter sido livremente pactuada e por se alinhar ao entendimento consolidado daquela Corte.

Consta do acórdão recorrido o seguinte trecho, que bem elucida o fundamento adotado (e-STJ, fl. 575):

"É que, adotando se o entendimento sedimentado por este Tribunal de Justiça de que a utilização da Tabela Price, por si só, não constitui ilegalidade, tendo o perito constatado a aplicação correta da referida tabela, além do respeito às cláusulas contratuais, sem que tenha havido amortização negativa, independentemente da nomenclatura adotada, não é cabível a revisão do contrato apenas pela existência do reconhecimento da capitalização de juros, haja vista se tratar de matéria específica e adstrita à área de conhecimento do expert, o qual consignou a inerência da capitalização de juros à adoção da Tabela Price."

A matéria referente à capitalização de juros foi devidamente prequestionada, pois foi objeto de análise explícita tanto na sentença quanto no acórdão recorrido e nos votos dos embargos de declaração. Contudo, a pretensão da recorrente esbarra em óbice de ordem processual. Para se chegar a uma conclusão diversa daquela adotada pelo Tribunal *a quo* - de que não houve irregularidade na aplicação da Tabela Price ou amortização negativa -, seria imprescindível o

reexame do conjunto fático-probatório dos autos, em especial o laudo pericial e as cláusulas do contrato firmado entre as partes. Tal procedimento é vedado em sede de recurso especial, nos termos do enunciado da **Súmula 7 do Superior Tribunal de Justiça**.

Nesse sentido:

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO. EQUIVALÊNCIA SALARIAL. LAUDO PERICIAL. CORREÇÃO. SALDO DEVEDOR. APLICABILIDADE DA TR. TABELA PRICE. LEGALIDADE. VENDA CASADA. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO. ADMISSÃO DE PREQUESTIONAMENTO FICTO. NECESSIDADE DE INDICAÇÃO DE AFRONTA AO ART. 1.022 DO NCPC. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. A Segunda Seção desta Corte, no julgamento do REsp 969.129/MG, submetido ao rito dos recursos repetitivos, consolidou o entendimento de que é possível a utilização da Taxa Referencial como índice de correção monetária do saldo devedor de mútuo habitacional vinculado ao Sistema Financeiro da Habitação.

2. A Corte Especial do STJ, no julgamento do REsp 1.124.552/RS, submetido à sistemática dos recursos repetitivos (CPC/1973, art. 543-C), consolidou o entendimento de que "A análise acerca da legalidade da utilização da Tabela Price - mesmo que em abstrato - passa, necessariamente, pela constatação da eventual capitalização de juros (ou incidência de juros compostos, juros sobre juros ou anatocismo), que é questão de fato e não de direito, motivo pelo qual não cabe ao Superior Tribunal de Justiça tal apreciação, em razão dos óbices contidos nas Súmulas 5 e 7 do STJ" (REsp 1.124.552/RS, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, CORTE ESPECIAL, julgado em 3/12/2014, DJe de 2/2/2015). Incidência das Súmulas 5 e 7 do STJ.

3. Esta Corte de Justiça, ao interpretar o art. 1.025 do Código de Processo Civil de 2015, concluiu que "a admissão de prequestionamento ficto (art. 1.025 do CPC/15), em recurso especial, exige que no mesmo recurso seja indicada violação ao art. 1.022 do CPC/15, para que se possibilite ao órgão julgador verificar a existência do vício inquinado ao acórdão, que uma vez constatado, poderá dar ensejo à supressão de grau facultada pelo dispositivo de lei" (REsp 1.639.314/MG, Relatora Ministra NANCY ANDRIGHI, Terceira Turma, julgado em 4/4/2017, DJe de 10/4/2017).

4. Agravo interno a que se nega provimento."

*(AgInt no AREsp n. 2.368.079/RJ, relator **Ministro Raul Araújo**, Quarta Turma, julgado em 4/12/2023, DJe de 7/12/2023.)*

A Corte de origem, soberana na análise das provas, firmou sua convicção de que o contrato foi cumprido em seus exatos termos, e que a metodologia de cálculo, embora implicasse juros compostos, não se revelou ilegal ou abusiva no caso concreto. Infirmar essa conclusão demandaria uma nova incursão nos fatos da causa, o que não se coaduna com a missão constitucional desta Corte Superior de uniformizar a interpretação da legislação federal.

Portanto, no ponto, o recurso especial não merece prosperar.

(ii) Da necessidade de prova pericial (violação dos arts. 335 e 420, I, do CPC)

A recorrente também alega que o exame da legalidade da Tabela Price dependeria, necessariamente, da realização de prova pericial.

Ocorre que, no caso dos autos, **a prova pericial foi devidamente produzida, conforme reconhecido em todas as instâncias ordinárias.** A sentença fundamentou sua decisão de procedência justamente nas conclusões do laudo técnico, que apontou a existência de capitalização de juros. O acórdão recorrido, por sua vez, também se valeu da mesma prova pericial, mas para chegar a uma conclusão jurídica distinta, qual seja, a de que a capitalização inerente à Tabela Price não era, por si só, ilegal no contexto do contrato em análise.

Nesse cenário, **não se vislumbra a alegada violação aos arts. 335 e 420, I, do CPC, que tratam da necessidade da prova técnica. A prova foi produzida e valorada pelo Tribunal de origem.** O inconformismo da recorrente não reside na ausência da prova, mas na interpretação que lhe foi conferida pelo órgão julgador, o que, como já dito, não pode ser revisto em sede de recurso especial.

Dessa forma, o recurso especial de GILMÁRIA QUEIRÓZ DE ABREU deve ser desprovido.

II - DO RECURSO ESPECIAL DE ORLA EMPREENDIMENTOS S/A SPE E PAULO OCTÁVIO INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

(i) Dos honorários advocatícios (violação do art. 85, §§ 2º, 6º e 8º, do CPC)

As recorrentes se insurgem contra a fixação dos honorários de sucumbência por equidade. Alegam que o acórdão recorrido, ao arbitrar a verba em R\$ 8.000,00, com base no art. 85, § 8º, do CPC, violou a regra geral do § 2º do mesmo dispositivo, que determina a fixação entre 10% e 20% sobre o proveito econômico obtido. Defendem que o proveito econômico é perfeitamente mensurável e corresponde à diferença entre o valor do saldo devedor pleiteado pela autora e aquele que foi efetivamente reconhecido como devido ao final da demanda.

O Tribunal de origem justificou a aplicação da equidade com base nos princípios da razoabilidade e da proporcionalidade, a fim de evitar um valor que considerou excessivo e que poderia levar ao enriquecimento sem causa do advogado. Consta do acórdão que julgou os embargos de declaração (e-STJ, fl. 834):

"Do mesmo modo como se possibilita a utilização de critérios equitativos para evitar honorários advocatícios ínfimos, também se deve autorizar a equidade para impedir honorários sucumbenciais exacerbados. Nesse sentido, deve se permitir ao Juiz a utilização de critérios equitativos, com base nos Princípios da Razoabilidade e da Proporcionalidade, para a fixação dos honorários sucumbenciais, com o escopo de evitar valores excessivos que se mostrem dissociados da atividade desenvolvida para o deslinde de feito, no caso concreto. Não se pode admitir que nosso ordenamento jurídico autorize o enriquecimento sem causa."

A questão central reside em saber se, em causas de elevado valor ou proveito econômico, é lícito ao julgador afastar a regra dos percentuais prevista no art. 85, § 2º, do CPC, para fixar os honorários por apreciação equitativa, com fundamento no § 8º do mesmo artigo.

A controvérsia foi definitivamente solucionada pela Corte Especial deste Superior Tribunal de Justiça, no julgamento dos Recursos Especiais nº 1.850.512/SP, nº 1.877.883/SP, nº 1.906.623/SP e nº 1.906.618/SP, submetidos ao rito dos recursos repetitivos (Tema 1.076), no qual se firmou a seguinte tese:

"i) A fixação dos honorários por apreciação equitativa não é permitida quando os valores da condenação, da causa ou o proveito econômico da demanda forem elevados. É obrigatória, nesses casos, a observância dos percentuais previstos nos §§ 2º ou 3º do artigo 85 do CPC - a depender da presença da Fazenda Pública na lide -, os quais serão subsequentemente calculados sobre o valor: (a) da condenação; ou (b) do proveito econômico obtido; ou (c) do valor atualizado da causa.
ii) Apenas se admite o arbitramento de honorários por equidade quando, havendo ou não condenação: (a) o proveito econômico obtido pelo vencedor for inestimável ou irrisório; ou (b) o valor da causa for muito baixo."

No caso dos autos, o proveito econômico obtido pelas rés, ora recorrentes, é perfeitamente mensurável e de valor elevado. Corresponde à diferença entre o saldo devedor pretendido pela autora na inicial (reduzido a R\$ 55.042,34 pela sentença) e o valor final estabelecido pelo acórdão (R\$ 506.057,15), o que totaliza um proveito econômico de R\$ 451.014,81.

Dessa forma, o acórdão recorrido, ao fixar os honorários por apreciação equitativa, dissentiu do entendimento vinculante desta Corte Superior, consolidado no Tema 1.076. A fixação da verba honorária deve, portanto, observar os limites percentuais estabelecidos no art. 85, § 2º, do CPC.

Considerando os critérios estabelecidos nos incisos do referido parágrafo e levando em conta que a demanda tramita desde 2019, com a produção de prova pericial e a interposição de múltiplos recursos, a fixação dos honorários advocatícios no patamar mínimo de 10% (dez por cento) sobre o proveito econômico obtido mostra-se adequada e razoável.

Assim, **os honorários de sucumbência devem ser redimensionados para 10% sobre o proveito econômico obtido pelas rés**, qual seja, diferença entre o saldo devedor pretendido pela autora na inicial e o valor final estabelecido pelo acórdão.

III - DISPOSITIVO

Ante o exposto:

III. a) Conheço do agravo para negar provimento ao recurso especial de GILMÁRIA QUEIRÓZ DE ABREU; e

III. b) Dou provimento ao recurso especial de ORLA EMPREENDIMENTOS S/A SPE e PAULO OCTÁVIO INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA para fixar os honorários advocatícios de sucumbência em 10% sobre o proveito econômico obtido, nos termos da fundamentação *supra*.

Majoro os honorários advocatícios devidos por GILMÁRIA QUEIRÓZ DE ABREU para 11% (onze por cento), nos termos do art. 85, § 11, do CPC.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

**REsp 1.999.961 / DF
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2022/0125625-0

Número de Origem:

07216148420198070001 7216148420198070001

Sessão Virtual de 21/10/2025 a 27/10/2025

Relator

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : ORLA EMPREENDIMENTOS S/A SPE

RECORRENTE : PAULO OCTÁVIO INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

ADVOGADO : ROBERTO LUZ DE BARROS BARRETO - DF010463

RECORRIDO : GILMARIA QUEIROZ DE ABREU

ADVOGADO : VICTOR FERNANDES FIQUENE - DF037842

AGRAVANTE : GILMARIA QUEIROZ DE ABREU

ADVOGADO : VICTOR FERNANDES FIQUENE - DF037842

AGRAVADO : ORLA EMPREENDIMENTOS S/A SPE

AGRAVADO : PAULO OCTÁVIO INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

ADVOGADO : ROBERTO LUZ DE BARROS BARRETO - DF010463

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

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 21/10/2025 a 27/10/2025, por unanimidade, decidiu conhecer do recurso e lhe dar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 27 de outubro de 2025