



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2012713 - SC(2022/0208583-8)

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
RECORRENTE : TROPICALE ADMINISTRADORA DE BENS LTDA
ADVOGADOS : DENISE SCHMITT SIQUEIRA GARCIA - SC012063
HELOISE SIQUEIRA GARCIA - SC038153
RECORRIDO : FOSFOR IMPORTACAO, EXPORTACAO E GESTAO LTDA
ADVOGADO : GUSTAVO MARTINS GEVAERD - SC033956
RECORRIDO : PAULO ROBERTO JORDAN DA LUZ
RECORRIDO : ANA LUCIA PUHLMANN DA LUZ
ADVOGADO : MÁRCIO ROBERTO PAULO - SC014112

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. FUNDAMENTAÇÃO DEFICIENTE. SÚMULA N. 284/STF. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO DE FUNDAMENTO DO ACÓRDÃO RECORRIDO. SÚMULA N. 283/STF. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS SUCUMBENCIAIS. PROVEITO ECONÔMICO. RECURSO ESPECIAL PARCIALMENTE PROVIDO.

I. Razões de decidir

1. A deficiência na fundamentação, de modo a impedir a compreensão da alegada ofensa ao dispositivo legal invocado, obsta o conhecimento do recurso especial (Súmula n. 284/STF).
2. O recurso especial que não impugna fundamento do acórdão recorrido independente e suficiente para mantê-lo, no ponto controvertido, não deve ser admitido, a teor da Súmula n. 283/STF.
3. De acordo com a jurisprudência desta Corte Superior, os honorários advocatícios devem obedecer à *"seguinte ordem de preferência: (I) primeiro, quando houver condenação, devem ser fixados entre 10% e 20% sobre o montante desta (art. 85, § 2º); (II) segundo, não havendo condenação, serão também fixados entre 10% e 20%, das seguintes bases de cálculo: (II. a) sobre o proveito econômico obtido pelo vencedor (art. 85, § 2º); ou (II. b) não sendo possível mensurar o proveito econômico obtido, sobre o valor atualizado da causa (art. 85, § 2º); por fim, (III) havendo ou não condenação, nas causas em que for inestimável ou irrisório o proveito econômico ou em que o valor da causa for muito baixo, deverão, só então,*

ser fixados por apreciação equitativa (art. 85, § 8º)" (REsp 1.746.072/PR, Rel. p/ Acórdão Ministro Raul Araújo, Segunda Seção, julgado em 13/02/2019, DJe 29/03/2019).

II. Dispositivo

4. Recurso especial parcialmente provido para fixar o proveito econômico como base de cálculo dos honorários advocatícios.

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 14/04/2026 a 22/04/2026, por unanimidade, dar parcial provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG), João Otávio de Noronha, Raul Araújo e Maria Isabel Gallotti votaram com o Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 23 de abril de 2026.

Ministro Antonio Carlos Ferreira
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2012713 - SC(2022/0208583-8)

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
RECORRENTE : TROPICALE ADMINISTRADORA DE BENS LTDA
ADVOGADOS : DENISE SCHMITT SIQUEIRA GARCIA - SC012063
HELOISE SIQUEIRA GARCIA - SC038153
RECORRIDO : FOSFOR IMPORTACAO, EXPORTACAO E GESTAO LTDA
ADVOGADO : GUSTAVO MARTINS GEVAERD - SC033956
RECORRIDO : PAULO ROBERTO JORDAN DA LUZ
RECORRIDO : ANA LUCIA PUHLMANN DA LUZ
ADVOGADO : MÁRCIO ROBERTO PAULO - SC014112

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. FUNDAMENTAÇÃO DEFICIENTE. SÚMULA N. 284/STF. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO DE FUNDAMENTO DO ACÓRDÃO RECORRIDO. SÚMULA N. 283/STF. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS SUCUMBENCIAIS. PROVEITO ECONÔMICO. RECURSO ESPECIAL PARCIALMENTE PROVIDO.

I. Razões de decidir

1. A deficiência na fundamentação, de modo a impedir a compreensão da alegada ofensa ao dispositivo legal invocado, obsta o conhecimento do recurso especial (Súmula n. 284/STF).
2. O recurso especial que não impugna fundamento do acórdão recorrido independente e suficiente para mantê-lo, no ponto controvertido, não deve ser admitido, a teor da Súmula n. 283/STF.
3. De acordo com a jurisprudência desta Corte Superior, os honorários advocatícios devem obedecer à *"seguinte ordem de preferência: (I) primeiro, quando houver condenação, devem ser fixados entre 10% e 20% sobre o montante desta (art. 85, § 2º); (II) segundo, não havendo condenação, serão também fixados entre 10% e 20%, das seguintes bases de cálculo: (II. a) sobre o proveito econômico obtido pelo vencedor (art. 85, § 2º); ou (II. b) não sendo possível mensurar o proveito econômico obtido, sobre o valor atualizado da causa (art. 85, § 2º); por fim, (III) havendo ou não condenação, nas causas em que for inestimável ou irrisório o proveito econômico ou em que o valor da causa for muito baixo, deverão, só então, ser fixados por apreciação equitativa (art. 85, § 8º)"* (REsp 1.746.072/PR,

Rel. p/ Acórdão Ministro Raul Araújo, Segunda Seção, julgado em 13/02/2019, DJe 29/03/2019).

II. Dispositivo

4. Recurso especial parcialmente provido para fixar o proveito econômico como base de cálculo dos honorários advocatícios.

RELATÓRIO

Trata-se de recurso especial interposto por TROPICALE ADMINISTRADORA DE BENS LTDA., fundamentado no art. 105, III, alínea “a”, da CF, contra acórdão assim ementado (fls. 1.080-1.082):

APELAÇÃO CÍVEL E RECURSO ADESIVO. AÇÃO DE RESCISÃO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO, COBRANÇA DE ALUGUÉIS E INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS. SENTENÇA DE PARCIAL PROCEDÊNCIA. DECLARAÇÃO DE EXTINÇÃO DA AVENÇA NA DATA DO INCÊNDIO DO IMÓVEL LOCADO. CONDENAÇÃO DOS RÉUS AO PAGAMENTO DE VERBA REPARATÓRIA EM RAZÃO DO PREJUÍZO PATRIMONIAL. REJEIÇÃO DOS PEDIDOS DE RECEBIMENTO DE ALUGUERES E ENCARGOS LOCATÍCIOS POSTERIORES AO EVENTO DANOSO. MINORAÇÃO DA CLÁUSULA PENAL. INSURGÊNCIA DA LOCATÁRIA RÉ. PRELIMINARES. ALEGADA NULIDADE DA SENTENÇA EM RAZÃO DA AUSÊNCIA DE MANIFESTAÇÃO ACERCA DE DOCUMENTO JUNTADO AOS AUTOS. DESCABIMENTO. RAZÕES DE DECIDIR SUFICIENTEMENTE EXPOSTAS NO *DECISUM*. FUNDAMENTAÇÃO CONCISA QUE NÃO RETIRA DO ATO A SUA HIGIDEZ. PREFACIAL AFASTADA. PLEITO DE CASSAÇÃO DA SENTENÇA EM RAZÃO DE OMISSÃO RELATIVA A REQUERIMENTO DE EXPEDIÇÃO DE OFÍCIO. NÃO CONHECIMENTO. DECISÃO DE MÉRITO QUE SERÁ FAVORÁVEL À PARTE RECORRENTE. APLICAÇÃO DO PRINCÍPIO DA PRIMAZIA DO JULGAMENTO DE MÉRITO. EXEGESE DO ART. 488 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL DE 2015. "O exame das preliminares pelo julgador, em sentido amplo, a incluir as prejudiciais de mérito, é dispensável quando se puder decidir o mérito em favor da parte a quem aproveitaria o acolhimento daquelas, à luz dos arts. 282, § 2º, e 488 do Código de Processo Civil de 2015, em homenagem ao princípio da primazia do julgamento do mérito, de forma integral, justa e efetiva" (AC n. 0302245-18.2017.8.24.0018, de Chapecó, Rel. Des. Henry Petry Júnior, j. 28-11-2017) MÉRITO. ALEGAÇÃO DE QUE OS DANOS MATERIAIS DEVERIAM TER SIDO COBERTOS NA ÍNTEGRA POR APÓLICE DE SEGURO CONTRA INCÊNDIO. ACOLHIMENTO. IMÓVEL LOCADO E GALPÃO ANEXO QUE INTEGRAM O PATRIMÔNIO DE PESSOA JURÍDICA. INSTRUMENTO LOCATÍCIO OMISSO ACERCA DA CONTRATAÇÃO OU MANUTENÇÃO DE PROTEÇÃO SECURITÁRIA. OBRIGATORIEDADE DA FORMALIZAÇÃO DE SEGURO POR VALOR SUFICIENTE PARA A RECONSTRUÇÃO DO BEM EM SUA TOTALIDADE E PARA O RESSARCIMENTO DO PREJUÍZO DO IMÓVEL ANEXO. INTELIGÊNCIA DO ART. 20, 'H', DO DECRETO-LEI N. 73/1966. COBERTURA SECURITÁRIA VIGENTE NO CASO CONCRETO. INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA PAGA PELO TETO DA APÓLICE E QUE FOI INSUFICIENTE À REPARAÇÃO COMPLETA DOS DANOS. VERBA SUPLEMENTAR QUE NÃO PODE SER EXIGIDA DA LOCATÁRIA OU DOS FIADORES. VIOLAÇÃO AO PRINCÍPIO DA BOA-FÉ OBJETIVA PELA DEMANDANTE. RÉUS QUE VIRAM COMO FRUSTRADA A LEGÍTIMA EXPECTATIVA DE COBERTURA INTEGRAL DO RISCO PELA SEGURADORA. DIFERENÇA ENTRE O PREJUÍZO DA LOCADORA E O MONTANTE PAGO PELA COMPANHIA SEGURADORA QUE NÃO PODE RECAIR SOBRE OS DEMANDADOS. REMOÇÃO DE ENTULHOS E LIMPEZA DO TERRENO QUE SERIAM NECESSÁRIAS À REPOSIÇÃO DO

BEM INCENDIADO E QUE TAMBÉM DEVERIAM INTEGRAR A COBERTURA SECURITÁRIA. INDENIZAÇÃO QUE NÃO É DEVIDA PELOS RÉUS. REFORMA DA SENTENÇA NO PONTO. ALEGAÇÃO DE QUE NÃO HOUVE INFRAÇÃO AO INSTRUMENTO DE LOCAÇÃO A JUSTIFICAR O PAGAMENTO DA MULTA ESTABELECIDNA AVENÇA. INSUBSISTÊNCIA. RESPONSABILIDADE CONTRATUAL QUE NÃO SE CONFUNDE COM O DEVER DE INDENIZAR OS PREJUÍZOS CAUSADOS PELO INCÊNDIO. LAUDO PERICIAL PRODUZIDO EM INQUÉRITO POLICIAL COM RESULTADO INCONCLUSIVO ACERCA DA CAUSA DO FOGO. DECLARAÇÃO DA CELESC DE QUE O DESLIGAMENTO PROGRAMADO NO FORNECIMENTO DE ENERGIA NA DATA DO FATO NÃO INTERFERIU NA INTENSIDADE DA CORRENTE ELÉTRICA. DEPOIMENTO DE SÓCIO DA DEMANDANTE À AUTORIDADE POLICIAL QUE NÃO PODE SER INTERPRETADO COMO CONFISSÃO DE CAUSA EXCLUDENTE DA RESPONSABILIDADE DA EMPRESA RÉ. DEPOENTE QUE NÃO PRESENCIOU O SURGIMENTO DAS CHAMAS, NÃO POSSUI QUALIFICAÇÃO TÉCNICA SOBRE O ASSUNTO E NÃO REFUTA OUTRAS CAUSAS POSSÍVEIS. PRESUNÇÃO RELATIVA DE CULPA DA LOCATÁRIA PELO INCÊNDIO NÃO ILIDIDA. VIOLAÇÃO DA OBRIGAÇÃO PREVISTA NO ART. 23, III, DA LEI DE LOCAÇÕES. CLÁUSULA PENAL DEVIDA. SENTENÇA CONFIRMADA. PRELIMINARES EM CONTRARRAZÕES CONJUNTAS DOS RÉUS AO RECURSO ADESIVO DA DEMANDANTE. TESE DE PRECLUSÃO DO DIREITO À INTERPOSIÇÃO DE RECURSO ADESIVO. REJEIÇÃO. INSURGÊNCIA EXPRESSAMENTE PREVISTA NA LEGISLAÇÃO VIGENTE. EXEGESE DO ART. 997, § 2º, DO CPC/2015. PROEMIAL RECHAÇADA. ARGUMENTO DE QUE HÁ INOVAÇÃO RECURSAL NO PLEITO DE RECEBIMENTO DOS ALUGUÉIS VENCIDOS APÓS O AJUIZAMENTO DA LIDE. DECISÃO DE MÉRITO QUE SERÁ FAVORÁVEL À PARTE RECORRIDA. INCIDÊNCIA DO PRINCÍPIO DA PRIMAZIA DO JULGAMENTO DE MÉRITO. CONHECIMENTO DO RECURSO ADESIVO QUE SE IMPÕE. RECURSO ADESIVO DA AUTORA. ALMEJADA A DECLARAÇÃO DE RESCISÃO DO CONTRATO APÓS O RESSARCIMENTO DOS PREJUÍZOS DECORRENTES DO INCÊNDIO. PRETENSÃO DE COBRANÇA DE ALUGUÉIS E ENCARGOS LOCATÍCIOS VENCIDOS APÓS A DATA DO EVENTO DANOSO. NÃO ACOLHIMENTO. DESTRUIÇÃO DO GALPÃO LOCADO POR COMPLETO. ADIMPLEMENTO DOS ALUGUÉIS APÓS O PERECIMENTO DO OBJETO NEGOCIAL QUE IMPLICARIA NO ENRIQUECIMENTO SEM CAUSA DA LOCADORA. MANUTENÇÃO DA DECLARAÇÃO DO TÉRMINO DA RELAÇÃO CONTRATUAL A PARTIR DO FATO. OBRIGAÇÕES POSTERIORES AO EVENTO INDEVIDAS. “A locação consiste na cessão do uso ou gozo da coisa em troca de uma retribuição pecuniária, isto é, tem por objeto poderes ou faculdades inerentes à propriedade. Assim, extinta a propriedade pelo perecimento do bem, também se extingue, a partir desse momento, a possibilidade de usar, fruir e gozar desse mesmo bem, o que inviabiliza, por conseguinte, a manutenção do contrato de locação.” (STJ, REsp 1.707.405/SP, Rel. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Rel. p/ Acórdão Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, j. 7-5-2019, DJe 10-6-2019). REDISTRIBUIÇÃO DAS DESPESAS SUCUMBENCIAIS. DEMANDANTE QUE DECAIU DE PARTE SUBSTANCIAL DO CONJUNTO DE SEUS PEDIDOS. CONDENAÇÃO DA AUTORA AO ADIMPLEMENTO DAS DESPESAS PROCESSUAIS E HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. FIXAÇÃO DE HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS RECURSAIS EM RAZÃO DO DESPROVIMENTO DO RECURSO ADESIVO. ART. 85, §§ 2º E 11, DO CPC/2015. SENTENÇA PUBLICADA APÓS A VIGÊNCIA DO ATUAL DIPLOMA PROCESSUAL CIVIL. APELO DA EMPRESA RÉ PARCIALMENTE CONHECIDO E PARCIALMENTE PROVIDO. RECURSO ADESIVO DA AUTORA CONHECIDO E DESPROVIDO.

Os embargos de declaração foram rejeitados (fls. 1.144-1.146).

Em suas razões (fls. 1.161-1.181), a parte recorrente alegou, além do dissídio jurisprudencial, a violação dos seguintes dispositivos legais:

(i) art. 23, III, da Lei n. 8.245/1991, sob o argumento de *“que prevê, de forma clara, o dever de o Locatário, finda a locação, restituir o imóvel nas mesmas condições em que recebeu, com exceção apenas das deteriorações naturais do uso do imóvel”* (fl. 1.164);

(ii) art. 23, I, III, VIII e XII, da Lei n. 8.245/1991, uma vez que os locatários devem ser *“condenados solidariamente ao pagamento dos aluguéis e demais encargos da locação (contas de luz e água, IPTU e tarifa de coleta de lixo) que se venceram nos meses posteriores ao incêndio, pois ainda vigente o contrato de locação, já que o incêndio ocorreu por culpa da Locatária/Recorrida”* (fl. 1.169);

(iii) art. 22, VIII, da Lei n. 8.245/1991, pois *“o seguro previsto no artigo 22, inciso VIII da Lei de locações é seguro complementar, portanto não se trata de um seguro obrigatório conforme foi o entendimento apresentado pelos Doutos Julgadores do Tribunal a quo”* (fl. 1.174);

(iv) art. 949 do CC, porque, *“existindo a responsabilidade do locatário em devolver o imóvel nas mesmas condições que recebeu, deve este indenizar o Recorrente nos valores referentes à reconstrução de dito imóvel conforme laudos técnicos que se juntam a essa peça, bem como de todos os encargos gerados pela relação obrigacional firmada entre as partes”* (fl. 1.179); e

(v) art. 85, § 2º, do CPC, visto que *“a fixação dos honorários sucumbenciais dever ser feita com base no proveito econômico obtido e somente quando não for possível mensurá-lo é que a fixação será feita com base no valor da causa”* (fl. 1.181).

Contrarrazões apresentadas (fls. 1.197-1.205).

É o relatório.

VOTO

Na origem, TROPICALE ADMINISTRADORA DE BENS LTDA. ajuizou ação de indenização por danos materiais contra STUDIO TRAMA LTDA., atualmente denominada FOSFOR IMPORTAÇÃO, EXPORTAÇÃO E GESTÃO LTDA., sob a alegação de que *“firmou contrato de locação de imóvel para fins não residenciais com a Requerida, sendo que o objeto de tal negociação foi a locação de um galpão comercial, localizado na Rua Ceará, nº 50, Bairro dos Municípios, na cidade de Balneário Camboriú SC. Neste contrato figuram como fiadores o segundo e terceiro Requeridos, conforme contrato anexo. O negócio foi firmado em 30 de maio de 2012, com prazo de locação de 36 meses, tendo início em 01 de junho de 2012 e término para 31 de maio de 2015, com aluguel mensal no valor de R\$ 18.000,00 (Dezoito mil Reais), conforme se comprova com a cópia do contrato anexada a essa peça inicial.*

Destaca-se que a Requerente possuía todas as regularidades necessárias para tal locação, quais sejam, habite-se do planejamento urbano (doc. Anexo), habite-se sanitário (doc. Anexo), atestado de vistoria de habite-se do corpo de bombeiros (doc. Anexo), ou seja, o imóvel locado possuía todas as autorizações legais para seu normal funcionamento. Ocorre que em 30 de setembro de 2012 ocorreu um incêndio no imóvel locado, conforme certidão de ocorrência n° 129-12-1ª/13º BBM do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina. O incêndio ocasionou a perda total do prédio e gerou vários entulhos e lixo tóxico, e a Locatária após o incêndio simplesmente abandonou o local, até que em 27 de dezembro de 2012 notificou a Requerente com a finalidade de rescisão do contrato de aluguel vigente entre as partes" (fl. 270).

O Juízo da 2ª Vara Cível julgou procedente, "em parte, o pedido para **CONDENAR** a ré ao pagamento dos valores decorrentes da reconstrução do galpão locado e limpeza do imóvel, no importe de R\$ 414.040,24 (p. 94), devidamente corrigidos pelos índices estabelecidos pela CGJ/SC desde a data do evento danoso e acrescidos de juros de mora, na razão de 1% ao mês, a contar da citação" (fl. 880).

O Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina conheceu parcialmente do recurso de apelação dos réus e lhe deu parcial provimento "para **excluir a condenação dos réus ao pagamento de indenização por danos materiais; conhecer do recurso adesivo, negar-lhe provimento e redistribuir os ônus de sucumbência, conforme fundamentação**" (fl. 1.101).

Da responsabilidade civil pelo incêndio

Nas razões do recurso especial, a parte recorrente sustenta que a insuficiência da cobertura securitária para absorver a totalidade dos danos causados pelo incêndio não afasta a responsabilidade civil da locatária, a qual somente se eximiria mediante comprovação de caso fortuito ou força maior (fl. 1.167).

Como suporte normativo, aponta a violação do art. 23, III, da Lei n. 8.245/1991, que impõe ao locatário a obrigação de restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, ressalvadas as deteriorações decorrentes do uso normal.

O dispositivo invocado, contudo, é inapto a sustentar a pretensão recursal, pois não trata do dever de indenizar os danos materiais. A tese da parte recorrente situa-se no plano da responsabilidade civil, regida por fundamento normativo distinto.

Ressalte-se que o art. 949 do CC trata apenas de lesão ou ofensa à saúde, não tendo pertinência com a discussão dos autos.

Há, portanto, manifesta dissociação entre os dispositivos apontados como violados e a pretensão efetivamente deduzida, o que evidencia a deficiência na fundamentação do recurso especial, nos termos da Súmula n. 284/STF.

Do pagamento dos aluguéis e demais encargos

No recurso especial, a parte busca que "os *Recorridos* fossem condenados *solidariamente ao pagamento dos aluguéis e demais encargos da locação (contas de luz e água, IPTU e tarifa de coleta de lixo) que se venceram nos meses posteriores ao incêndio, pois ainda vigente o contrato de locação, já que o incêndio ocorreu por culpa da Locatária/Recorrida*" (fl. 1.169).

Segundo o Tribunal, "o contrato foi extinto no dia do incêndio, tendo em vista a perda do objeto negocial. [...]. Ademais, consoante exposto anteriormente, as chamadas levaram referido galpão a estado de ruína, circunstância na qual o objeto negocial deixou de existir, assim como o benefício esperado a partir do adimplemento dos aluguéis. Nesse contexto, o pacto deve ser considerado automaticamente desconstituído, sob pena de admitir o enriquecimento sem causa da locadora, que receberia as prestações locatícias sem qualquer contraprestação" (fl. 1.098).

A parte alega violação do art. 23, I, III, VIII e XII, da Lei n. 8.245/1991, segundo o qual: "art. 23. O locatário é obrigado a: I - pagar pontualmente o aluguel e os encargos da locação, legal ou contratualmente exigíveis, no prazo estipulado ou, em sua falta, até o sexto dia útil do mês seguinte ao vencido, no imóvel locado, quando outro local não tiver sido indicado no contrato; III - restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal; VIII - pagar as despesas de telefone e de consumo de força, luz e gás, água e esgoto; XII - pagar as despesas ordinárias de condomínio."

Contudo, o dispositivo legal apontado como descumprido não trata da perda do objeto e do enriquecimento ilícito, apresentando conteúdo dissociado da pretensão recursal. Dessa forma, está caracterizada a deficiência na fundamentação recursal, a teor da Súmula n. 284/STF.

Do seguro obrigatório

A parte afirma que "o seguro previsto no artigo 22, inciso VIII da Lei de locações é seguro complementar, portanto não se trata de um seguro obrigatório conforme foi o entendimento apresentado pelos Doutos Julgadores do Tribunal a quo" (fl. 1.174).

No entanto, o Tribunal entendeu por sua obrigatoriedade não somente pelo art. 22, VIII, da Lei n. 8.245/1991, mas também pelo que dispõe o art. 20 do Decreto-Lei n. 73/1966:

Art. 20. Sem prejuízo do disposto em leis especiais, são obrigatórios os seguros de:

h) incêndio e transporte de bens pertencentes a pessoas jurídicas, situados no País ou nêles transportados;

A ausência de impugnação específica de fundamento independente e suficiente para manter o acórdão combatido, no ponto controvertido, leva à inadmissão do recurso, a teor da Súmula n. 283/STF.

De todo modo, conforme afirmado, não tendo sido indicado o dispositivo legal que trata da responsabilidade civil por danos materiais, fica prejudicada a análise da obrigatoriedade da contratação de seguro pelo valor integral dos danos.

Dos honorários advocatícios

De acordo com a jurisprudência desta Corte Superior, os honorários advocatícios devem obedecer à *"seguinte ordem de preferência: (I) primeiro, quando houver condenação, devem ser fixados entre 10% e 20% sobre o montante desta (art. 85, § 2º); (II) segundo, não havendo condenação, serão também fixados entre 10% e 20%, das seguintes bases de cálculo: (II. a) sobre o proveito econômico obtido pelo vencedor (art. 85, § 2º); ou (II. b) não sendo possível mensurar o proveito econômico obtido, sobre o valor atualizado da causa (art. 85, § 2º); por fim, (III) havendo ou não condenação, nas causas em que for inestimável ou irrisório o proveito econômico ou em que o valor da causa for muito baixo, deverão, só então, ser fixados por apreciação equitativa (art. 85, § 8º)"* (REsp 1746072/PR, Rel. p/ Acórdão Ministro Raul Araújo, Segunda Seção, julgado em 13/02/2019, DJe 29/03/2019).

Contudo, a Corte estadual fixou *"a verba honorária em favor do patrono da apelante em 12% (doze por cento) sobre o **valor atualizado da causa**, a ser suportado pela apelada Tropicale Administradora de Bens Ltda., por entender-se que tal montante se coaduna com os princípios da razoabilidade e da proporcionalidade, observadas as premissas supraestabelecidas"* (fl. 1.101), em desconformidade com o entendimento do STJ.

Ante o exposto, DOU PARCIAL PROVIMENTO ao recurso especial, apenas para fixar como base de cálculo dos honorários o proveito econômico obtido.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

**REsp 2.012.713 / SC
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2022/0208583-8

Número de Origem:

00138622920138240005 005130138627 138622920138240005 5130138627

Sessão Virtual de 14/04/2026 a 22/04/2026

Relator

Exmo. Sr. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : TROPICALE ADMINISTRADORA DE BENS LTDA

ADVOGADOS : DENISE SCHMITT SIQUEIRA GARCIA - SC012063

HELOISE SIQUEIRA GARCIA - SC038153

RECORRIDO : FOSFOR IMPORTACAO, EXPORTACAO E GESTAO LTDA

ADVOGADO : GUSTAVO MARTINS GEVAERD - SC033956

RECORRIDO : PAULO ROBERTO JORDAN DA LUZ

RECORRIDO : ANA LUCIA PUHLMANN DA LUZ

ADVOGADO : MÁRCIO ROBERTO PAULO - SC014112

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS - LOCAÇÃO
DE IMÓVEL - DESPEJO POR INADIMPLEMENTO

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 14/04/2026 a 22/04/2026, por unanimidade, decidiu dar parcial provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG), João Otávio de Noronha, Raul Araújo e Maria Isabel Gallotti votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 22 de abril de 2026