



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2069457 - DF (2023/0147716-0)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
RECORRENTE : INTERLAGOS AGROPECUÁRIA E COMÉRCIO LTDA
ADVOGADOS : MARCO AURÉLIO ALVES DE OLIVEIRA - DF005948
ROBERTA NAYARA PEREIRA ALEXANDRE - DF059906
CLÁUDIO DE AZEVEDO BARBOSA - DF064339
SHARLYNN MAGERY DE JONGH MARTINS - DF062567
BRYAN PHILLIP DE JONGH MARTINS - DF071015
RECORRENTE : BELINE ESTEVAM
RECORRENTE : VILMA VIEIRA DA CUNHA ESTEVAM
ADVOGADOS : TÂNIA MARIA MARTINS GUIMARÃES LEÃO FREITAS -
DF005108
LUÍS MAXIMILIANO LEAL TELESCA MOTA - DF014848
RECORRIDO : INTERLAGOS AGROPECUÁRIA E COMÉRCIO LTDA
ADVOGADOS : MARCO AURÉLIO ALVES DE OLIVEIRA - DF005948
SHARLYNN MAGERY DE JONGH MARTINS - DF062567
BRYAN PHILLIP DE JONGH MARTINS - DF071015
RECORRIDO : BELINE ESTEVAM
RECORRIDO : VILMA VIEIRA DA CUNHA ESTEVAM
ADVOGADOS : TÂNIA MARIA MARTINS GUIMARÃES LEÃO FREITAS -
DF005108
LUÍS MAXIMILIANO LEAL TELESCA MOTA - DF014848

EMENTA

CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. RECURSOS ESPECIAIS ISOLADOS. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. AÇÃO DE ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA.

RECURSO DE INTERLAGOS. VIOLAÇÃO DO ART. 1.022 DO CPC. NÃO OCORRÊNCIA. PREENCHIMENTO DOS REQUISITOS PARA A AÇÃO DE ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA. REVOLVIMENTO DO ENTENDIMENTO ADOTADO PELO TRIBUNAL DISTRITAL. IMPOSSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS N.ºS 5 E 7 DO STJ. BASE DE CÁLCULO DA VERBA HONORÁRIA. PROVEITO ECONÔMICO. ART. 85, §2º, DO CPC. FIXAÇÃO. SÚMULA N. 568 DO STJ. RECURSO ESPECIAL PARCIALMENTE CONHECIDO E PROVIDO.

RECURSO DE BELINE E VILMA. BASE DE CÁLCULO DA VERBA HONORÁRIA. PROVEITO ECONÔMICO. ART. 85, §2º, DO CPC. FIXAÇÃO. SÚMULA N. 568 DO STJ. RECURSO ESPECIAL NÃO PROVIDO.

1. Trata-se de ação de adjudicação compulsória objetivando a outorga de escritura pública de imóvel situado em loteamento em processo de regularização.
2. Os aclaratórios são espécie de recurso de fundamentação vinculada, exigindo para seu conhecimento a indicação de erro material, obscuridade, contradição ou omissão em que teria incorrido o julgador (arts. 489 e 1.022 do CPC), não se prestando a novo julgamento da causa.
3. No caso, para ultrapassar a conclusão firmada no Tribunal distrital, acerca da adequação da ação adjudicatória para o fim almejado, seria necessária a interpretação das disposições do contrato entabulado entre as partes, bem como o reexame dos fatos da causa, o que não se admite em âmbito de recurso especial, ante os óbices das Súmulas n.ºs 5 e 7 do STJ.
4. Para efeito de fixação da verba honorária, há que se considerar que o cerne do litígio não recai sobre a propriedade do imóvel em si, mas sobre a exigência do pagamento de taxa pelos adquirentes como condição para a outorga da escritura, a qual equivale a R\$ 11.900,00 (onze mil e novecentos reais), o que autoriza que o cálculo dos honorários seja realizado considerando o efetivo proveito econômico obtido pelos autores da ação, conclusão que não se afasta dos critérios previstos no art. 85, § 2º, do CPC, cuja ordem de vocação foi objeto da tese fixada pelo STJ, no julgamento de recurso repetitivo (REsp n.º 1.906.618/SP, relator Ministro OG FERNANDES, Corte Especial, julgado aos 16/3/2022, DJe de 31/5/2022).
5. Recurso especial de INTERLAGOS parcialmente provido. Recurso especial de BELINE e VILMA não provido.

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 13/05/2025 a 19/05/2025, por unanimidade, dar parcial provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrigli, Humberto Martins e Daniela Teixeira votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Ausente, justificadamente, o Sr. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva.

Brasília, 19 de maio de 2025.

Ministro MOURA RIBEIRO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2069457 - DF (2023/0147716-0)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
RECORRENTE : **INTERLAGOS AGROPECUÁRIA E COMÉRCIO LTDA**
ADVOGADOS : **MARCO AURÉLIO ALVES DE OLIVEIRA - DF005948**
 ROBERTA NAYARA PEREIRA ALEXANDRE - DF059906
 SHARLYNN MAGERY DE JONGH MARTINS - DF062567
 BRYAN PHILLIP DE JONGH MARTINS - DF071015
RECORRENTE : **BELINE ESTEVAM**
RECORRENTE : **VILMA VIEIRA DA CUNHA ESTEVAM**
ADVOGADOS : **TÂNIA MARIA MARTINS GUIMARÃES LEÃO FREITAS -**
 DF005108
 LUÍS MAXIMILIANO LEAL TELESCA MOTA - DF014848
RECORRIDO : **INTERLAGOS AGROPECUÁRIA E COMÉRCIO LTDA**
ADVOGADOS : **MARCO AURÉLIO ALVES DE OLIVEIRA - DF005948**
 SHARLYNN MAGERY DE JONGH MARTINS - DF062567
 BRYAN PHILLIP DE JONGH MARTINS - DF071015
RECORRIDO : **BELINE ESTEVAM**
RECORRIDO : **VILMA VIEIRA DA CUNHA ESTEVAM**
ADVOGADOS : **TÂNIA MARIA MARTINS GUIMARÃES LEÃO FREITAS -**
 DF005108
 LUÍS MAXIMILIANO LEAL TELESCA MOTA - DF014848

EMENTA

CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. RECURSOS ESPECIAIS ISOLADOS. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. AÇÃO DE ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA.

RECURSO DE INTERLAGOS. VIOLAÇÃO DO ART. 1.022 DO CPC. NÃO OCORRÊNCIA. PREENCHIMENTO DOS REQUISITOS PARA A AÇÃO DE ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA. REVOLVIMENTO DO ENTENDIMENTO ADOTADO PELO TRIBUNAL DISTRITAL. IMPOSSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS N.ºS 5 E 7 DO STJ. BASE DE CÁLCULO DA VERBA HONORÁRIA. PROVEITO ECONÔMICO. ART. 85, §2º, DO CPC. FIXAÇÃO. SÚMULA N. 568 DO STJ. RECURSO ESPECIAL PARCIALMENTE CONHECIDO E PROVIDO.

RECURSO DE BELINE E VILMA. BASE DE CÁLCULO DA VERBA HONORÁRIA. PROVEITO ECONÔMICO. ART. 85, §2º, DO CPC. FIXAÇÃO. SÚMULA N. 568 DO STJ. RECURSO ESPECIAL NÃO PROVIDO.

1. Trata-se de ação de adjudicação compulsória objetivando a outorga de escritura pública de imóvel situado em loteamento em processo de regularização.
2. Os aclaratórios são espécie de recurso de fundamentação vinculada, exigindo para seu conhecimento a indicação de erro material, obscuridade, contradição ou omissão em que teria incorrido o julgador (arts. 489 e 1.022 do CPC), não se prestando a novo julgamento da causa.
3. No caso, para ultrapassar a conclusão firmada no Tribunal distrital, acerca da adequação da ação adjudicatória para o fim almejado, seria necessária a interpretação das disposições do contrato entabulado entre as partes, bem como o reexame dos fatos da causa, o que não se admite em âmbito de recurso especial, ante os óbices das Súmulas n.ºs 5 e 7 do STJ.
4. Para efeito de fixação da verba honorária, há que se considerar que o cerne do litígio não recai sobre a propriedade do imóvel em si, mas sobre a exigência do pagamento de taxa pelos adquirentes como condição para a outorga da escritura, a qual equivale a R\$ 11.900,00 (onze mil e novecentos reais), o que autoriza que o cálculo dos honorários seja realizado considerando o efetivo proveito econômico obtido pelos autores da ação, conclusão que não se afasta dos critérios previstos no art. 85, § 2º, do CPC, cuja ordem de vocação foi objeto da tese fixada pelo STJ, no julgamento de recurso repetitivo (REsp n.º 1.906.618/SP, relator Ministro OG FERNANDES, Corte Especial, julgado aos 16/3/2022, DJe de 31/5/2022).
5. Recurso especial de INTERLAGOS parcialmente provido. Recurso especial de BELINE e VILMA não provido.

RELATÓRIO

Trata-se de recursos especiais isolados interposto por INTERLAGOS AGROPECUÁRIA E COMÉRCIO LTDA. (INTERLAGOS) e BELINE ESTEVAM e VILMA VIEIRA DA CUNHA ESTEVAM (BELINE e VILMA), com fundamento no art. 105, III, alíneas *a* e *c*, da CF, contra acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios, assim ementado:

APELAÇÃO CÍVEL. DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA. INTERESSE DE AGIR. EXISTÊNCIA. IMÓVEL IRREGULAR. TAXA PARA REGULARIZAÇÃO. CONDOMÍNIO BELVEDERE GREEN. CONDIÇÃO PARA OUTORGA DE ESCRITURA. AUSÊNCIA DE PREVISÃO CONTRATUAL. HONORÁRIOS SUCUMBENCIAIS. PROVEITO ECONÔMICO. NÃO VINCULAÇÃO. APRECIÇÃO EQUITATIVA. SENTENÇA PARCIALMENTE REFORMADA.

1. A própria impugnação da parte agravante demonstra a resistência à pretensão da parte agravada e, em consequência, a existência de lide, uma vez que não reconhece o direito vindicado, o que, por si só, demonstra o interesse processual, pois existe a necessidade da intervenção judicial, bem como a utilidade do provimento jurisdicional buscado.

2. A adjudicação compulsória, direito do promitente comprador, está prevista no artigo 1.418, do Código Civil, ao estabelecer que o promitente comprador, titular de direito real, pode exigir do promitente vendedor, ou de terceiros, a quem os direitos deste forem cedidos, a outorga da escritura definitiva de compra e venda, conforme o disposto no instrumento preliminar; e, se houver recusa, requerer ao juiz a adjudicação do imóvel.

3. O adiantamento de valores para realização de providências requeridas para regularização do imóvel, desde que devidamente comprovadas, deve ser objeto de ressarcimento, sob pena de enriquecimento sem causa. Contudo, sem expressa previsão contratual, incabível condicionar a outorga da escritura ao seu pagamento.

4. Cabível a fixação de honorários sucumbenciais com fundamento em apreciação equitativa nos autos da Ação de Adjudicação Compulsória, porquanto se trata de Ação Declaratória, na qual não se verifica proveito econômico, haja vista já ser proprietária do imóvel.

5. Recurso conhecido e parcialmente provido (e-STJ, fls. 787/788).

Os embargos de declaração isolados opostos por INTERLAGOS e BELINE e VILMA foram rejeitados (e-STJ, fls. 854/863).

Nas razões do presente recurso, INTERLAGOS alegou a violação aos arts. 85, § 2º, e 1.022, I e II, do CPC, e 113, § 1º, I, e 1.417 e 1.418 do CC, ao sustentar que **(1)** o v. acórdão recorrido é omissos e contraditórios pois deixou de analisar a alegação de **a)** utilização de via inadequada para a solução da lide; e **b)** que o custo com a regularização do condomínio foi inserido no preço do negócio original, por força do instituto da *surrectio*, corolário da boa-fé; **(2)** a ação de adjudicação compulsória só poderia ser ajuizada após a resolução da controvérsia sobre a exigência do pagamento da denominada "taxa de adequação ambiental", como condição para a outorga da escritura definitiva do imóvel; e **(3)** a fixação dos honorários advocatícios deve observar o proveito econômico obtido na demanda.

Por sua vez, BELINE e VILMA alegaram, a par de divergência jurisprudencial, a violação do art. 85, § 2º, do CPC, ao sustentar que o proveito

econômico em ação de adjudicação compulsória corresponde ao valor do imóvel, o qual deve ser utilizado como base de cálculo dos honorários sucumbenciais, ou, alternativamente, que se utilize o valor atualizado da causa.

Foram apresentadas contrarrazões (e-STJ, fls. 993/1.017 e 1.019/1.025).

É o relatório.

VOTO

Trata-se de ação de adjudicação compulsória proposta por BELINE e VILMA contra INTERLAGOS, objetivando a outorga de escritura pública de imóvel, cujo pedido foi julgado procedente para conceder aos autores, ora recorridos, a respectiva carta de adjudicação, uma vez que a obrigação imposta no contrato de compra e venda foi concluída e quitada com o pagamento integral do preço.

- A) Do recurso especial de INTERLAGOS

(1) Da violação do art. 1.022, I e II, do CPC

Sobre os temas controvertidos, ao julgar o recurso de apelação interposto pela ora insurgente, o TJDFt assim se pronunciou:

A adjudicação compulsória, direito do promitente comprador, está prevista no artigo 1.418, do Código Civil, ao estabelecer que “o promitente comprador, titular de direito real, pode exigir do promitente vendedor, ou de terceiros, a quem os direitos deste forem cedidos, a outorga da escritura definitiva de compra e venda, conforme o disposto no instrumento preliminar; e, se houver recusa, requerer ao juiz a adjudicação do imóvel”.

Ou seja, a formulação de Contrato de Promessa de Compra e Venda sem cláusula de arrependimento, acarreta a constituição de direito real do promitente comprador, o qual, ao pagar integralmente o preço ajustado, diante da ausência de transferência da propriedade do imóvel, terá direito a requerer sua adjudicação compulsória.

[...], cumpre ressaltar que não há dúvidas quanto ao pagamento integral do preço pelos compradores. A controvérsia reside no fato ser ou não possível a cobrança de taxa de rateio referente aos custos para regularização do imóvel como condição para outorga da escritura definitiva do imóvel.

Pela leitura do parágrafo terceiro da cláusula quarta é possível verificar a obrigação da apelante de outorgar a escritura definitiva do imóvel, não subsistindo o argumento recursal de que foram alienados somente direitos possessórios, e não a propriedade do bem.

[...]

Por outro lado, o parágrafo primeiro da cláusula sexta prevê genericamente a obrigação do comprador de arcar com impostos, taxas de condomínio, taxas extras e tarifas obrigatórias incidentes sobre a fração ideal. Contudo, não há previsão expressa para pagamento de despesas realizadas para regularização do imóvel.

Assim, inexistente previsão contratual expressa no sentido de ser devido o pagamento das despesas para regularização, motivo pelo qual a ausência de pagamento destas não pode ser utilizada para impedir a outorga efetiva da escritura definitiva (e-STJ, fls. 790/794)

Não há falar, portanto, em negativa de prestação jurisdicional, pois, a pretexto da alegação de ofensa ao art. 1.022 do CPC, o que busca INTERLAGOS é apenas manifestar o seu inconformismo com o resultado do julgamento que lhe foi desfavorável, não se prestando a estreita via dos embargos de declaração a promover o re julgamento da causa, já que inexistentes quaisquer dos vícios elencados nos referidos dispositivos da lei adjetiva civil.

A jurisprudência desta Corte é pacífica ao proclamar que, se os fundamentos adotados bastam para justificar o concluído na decisão, o julgador não está obrigado a rebater, um a um, os argumentos utilizados pela parte.

A propósito:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CIVIL. PROCESSO CIVIL. RESPONSABILIDADE CIVIL. ACIDENTE DE VEÍCULO. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. AUSÊNCIA DE VIOLAÇÃO DOS ARTS. 489 E 1.022 DO CPC/2015. DANOS MORAIS. DEFICIÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO. SÚMULAS 283 E 284 DO STF. LIMITAÇÃO DE COBERTURA. REEXAME. SÚMULAS 5 E 7 DO STJ. AGRAVO IMPROVIDO.

1. Não há ofensa ao art. 1.022 do CPC/2015, porquanto o Tribunal de origem decidiu a matéria de forma fundamentada. O julgador não está obrigado a rebater, um a um, os argumentos invocados pelas partes, quando tiver encontrado motivação satisfatória para dirimir o litígio.

2. Verifica-se que o Tribunal estadual analisou todas as questões relevantes para a solução da lide, de forma fundamentada, não havendo que se falar em negativa de prestação jurisdicional.

3. A falta de impugnação de argumento suficiente para manter, por si só, o acórdão impugnado, a argumentação dissociada bem como a ausência de demonstração da suposta violação à legislação federal impedem o conhecimento do recurso, na esteira dos enunciados n.283 e 284 da Súmula do Supremo Tribunal Federal.

4. A revisão das conclusões estaduais demandaria, necessariamente, o revolvimento das cláusulas contratuais e do acervo fático-probatório dos autos, providência vedada na via estreita do recurso especial, ante o óbice disposto nas Súmulas 5 e 7 do STJ.

5. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no AREsp n.º 1.500.162/SP, relator Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Terceira Turma, julgado aos 25/11/2019, DJe de 29/11/2019 - sem destaque no original)

Não se verifica, assim, a apontada ofensa à lei processual.

(2) Do cabimento da ação de adjudicação compulsória

Da leitura dos fundamentos transcritos no tópico anterior, verifica-se que a revisão da conclusão do acórdão recorrido, com o consequente acolhimento da pretensão recursal no sentido da inadequação da ação de adjudicação compulsória para o fim almejado, exigiria a interpretação das disposições do contrato entabulado entre as partes, bem como o reexame dos fatos da causa, o que não se admite em âmbito de recurso especial, ante os óbices das Súmulas n.ºs 5 e 7 do STJ.

Nesse sentido:

AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. AÇÃO DE ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA. RECONSIDERAÇÃO. OFENSA AOS ART. 1.022 DO CPC/2015. ACÓRDÃO ESTADUAL FUNDAMENTADO. DESNECESSIDADE DE REGISTRO DO COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA. DECISÃO DE ACORDO COM A JURISPRUDÊNCIA DO STJ. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 83/STJ. REQUISITOS PARA ADJUDICAÇÃO EVIDENCIADOS. NECESSIDADE DE REVOLVIMENTO DO ACERVO FÁTICO-PROBATÓRIO E ANÁLISE DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS 7 E 5 DO STJ. AGRAVO INTERNO PROVIDO. RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO.

1. Não se verifica a alegada violação ao art. 1.022 do CPC/2015, na medida em que a eg. Corte distrital dirimiu, fundamentadamente, os pontos essenciais ao deslinde da controvérsia.

2. O direito à adjudicação compulsória não se condiciona ao registro do compromisso de compra e venda no cartório de imóveis, conforme Súmula 239/STJ.

3. Estando a decisão de acordo com a jurisprudência desta Corte, o recurso especial encontra óbice na Súmula 83/STJ.

4. Na hipótese, o Tribunal de origem assentou que "a adjudicação compulsória exige a comprovação do negócio jurídico, a ausência de pacto de arrependimento, a presença de recusa injustificada na outorga da escritura definitiva, bem como adimplemento do requerente. Tem-se, na espécie, que se encontram devidamente preenchidos tais requisitos". A modificação do entendimento firmado demandaria o revolvimento do acervo fático-probatório e análise de cláusulas contratuais, o que é inviável em sede de recurso especial, nos termos das Súmulas 7 e 5 do STJ.

5. Agravo interno provido para reconsiderar a decisão ora agravada e, em novo julgamento, conhecer do agravo para negar provimento ao recurso especial.

(Aglnt nos EDcl no REsp n.º 2.091.521/DF, relator Ministro RAUL ARAÚJO, Quarta Turma, julgado aos 2/9/2024, DJe de 13/9/2024 - sem destaque no original)

E, ainda, em casos análogos, destaco as seguintes decisões monocráticas proferidas por este Tribunal: AREsp n.º 2.527.851/DF, relatora MARIA ISABEL GALLOTTI, DJe de 24/5/2024; AREsp n.º 2.540.425/DF, relator Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, DJe 2/5/2024; REsp n.º 2.126.515/DF, relatora Ministra NANCY

ANDRIGHI, DJe de 20/3/2024; e ARESp n.º 2.493.602/DF, relator Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, DJe de 6/3/2024.

(3) Da base de cálculo da verba honorária

Sobre a base de cálculo da verba honorária, a Corte Especial do STJ uniformizou o entendimento de que o atual Código de Processo Civil instituiu, em seu art. 85, § 2º, regra geral obrigatória no sentido de que os honorários advocatícios devem ser fixados sobre o valor da condenação ou do proveito econômico ou, não sendo possível identificá-lo, sobre o valor da causa, restringindo-se o comando excepcional do § 8º do art. 85, de fixação por equidade, às causas em que for inestimável ou irrisório o proveito ou, ainda, em que o valor da causa for muito baixo.

Confira-se:

PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL SOB O RITO DOS RECURSOS REPETITIVOS. ART. 85, §§ 2º, 3º, 4º, 5º, 6º E 8º, DO CPC. HONORÁRIOS SUCUMBENCIAIS. VALORES DA CONDENAÇÃO, DA CAUSA OU PROVEITO ECONÔMICO DA DEMANDA ELEVADOS. IMPOSSIBILIDADE DE FIXAÇÃO POR APRECIÇÃO EQUITATIVA. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO E PROVIDO. RECURSO JULGADO SOB A SISTEMÁTICA DOS ARTS. 1.036 E SEQUENTES DO CPC/2015, C/C OS ARTS. 256-N E SEQUENTES DO REGIMENTO INTERNO DO STJ.

1. O objeto da presente demanda é definir o alcance da norma inserta no § 8º do art. 85 do CPC, a fim de compreender as suas hipóteses de incidência, bem como se é permitida a fixação dos honorários por apreciação equitativa quando os valores da condenação, da causa ou o proveito econômico da demanda forem elevados.

2. O CPC/2015 pretendeu trazer mais objetividade às hipóteses de fixação dos honorários advocatícios e somente autoriza a aplicação do § 8º do art. 85 - isto é, de acordo com a apreciação equitativa do juiz - em situações excepcionais em que, havendo ou não condenação, estejam presentes os seguintes requisitos: 1) proveito econômico irrisório ou inestimável, ou 2) valor da causa muito baixo. Precedentes.

3. A propósito, quando o § 8º do art. 85 menciona proveito econômico "inestimável", claramente se refere àquelas causas em que não é possível atribuir um valor patrimonial à lide (como pode ocorrer nas demandas ambientais ou nas ações de família, por exemplo). Não se deve confundir "valor inestimável" com "valor elevado".

4. Trata-se, pois, de efetiva observância do Código de Processo Civil, norma editada regularmente pelo Congresso Nacional, no estrito uso da competência constitucional a ele atribuída, não cabendo ao Poder Judiciário, ainda que sob o manto da proporcionalidade e razoabilidade, reduzir a aplicabilidade do dispositivo legal em comento, decorrente de escolha legislativa explicitada com bastante clareza.

5. Percebe-se que o legislador tencionou, no novo diploma processual, superar jurisprudência firmada pelo STJ no que tange à fixação de honorários por equidade quando a Fazenda Pública fosse vencida, o que se fazia com base no art. 20, § 4º, do CPC revogado. O fato de a

nova legislação ter surgido como uma reação capitaneada pelas associações de advogados à postura dos tribunais de fixar honorários em valores irrisórios, quando a demanda tinha a Fazenda Pública como parte, não torna a norma inconstitucional nem autoriza o seu descarte.

6. A atuação de categorias profissionais em defesa de seus membros no Congresso Nacional faz parte do jogo democrático e deve ser aceita como funcionamento normal das instituições. Foi marcante, na elaboração do próprio CPC/2015, a participação de associações para a promoção dos interesses por elas defendidos. Exemplo disso foi a promulgação da Lei n.º 13.256/2016, com notória gestão do STF e do STJ pela sua aprovação. Apenas a título ilustrativo, modificou-se o regime dos recursos extraordinário e especial, com o retorno do juízo de admissibilidade na segunda instância (o que se fez por meio da alteração da redação do art. 1.030 do CPC).

7. Além disso, há que se ter em mente que o entendimento do STJ fora firmado sob a égide do CPC revogado. Entende-se como perfeitamente legítimo ao Poder Legislativo editar nova regulamentação legal em sentido diverso do que vinham decidindo os tribunais. Cabe aos tribunais interpretar e observar a lei, não podendo, entretanto, descartar o texto legal por preferir a redação dos dispositivos decaídos. A atuação do legislador que acarreta a alteração de entendimento firmado na jurisprudência não é fenômeno característico do Brasil, sendo conhecido nos sistemas de Common Law como overriding.

8. Sobre a matéria discutida, o Enunciado n. 6 da I Jornada de Direito Processual Civil do Conselho da Justiça Federal - CJP afirma que: "A fixação dos honorários de sucumbência por apreciação equitativa só é cabível nas hipóteses previstas no § 8º do art. 85 do CPC".

9. Não se pode alegar que o art. 8º do CPC permite que o juiz afaste o art. 85, §§ 2º e 3º, com base na razoabilidade e proporcionalidade, quando os honorários resultantes da aplicação dos referidos dispositivos forem elevados.

10. O CPC de 2015, preservando o interesse público, estabeleceu disciplina específica para a Fazenda Pública, traduzida na diretriz de que quanto maior a base de cálculo de incidência dos honorários, menor o percentual aplicável. O julgador não tem a alternativa de escolher entre aplicar o § 8º ou o § 3º do art. 85, mesmo porque só pode decidir por equidade nos casos previstos em lei, conforme determina o art. 140, parágrafo único, do CPC.

11. O argumento de que a simplicidade da demanda ou o pouco trabalho exigido do causídico vencedor levariam ao seu enriquecimento sem causa como defendido pelo amicus curiae COLÉGIO NACIONAL DE PROCURADORES GERAIS DOS ESTADOS E DO DISTRITO FEDERAL CONPEG deve ser utilizado não para respaldar apreciação por equidade, mas sim para balancear a fixação do percentual dentro dos limites do art. 85, § 2º, ou dentro de cada uma das faixas dos incisos contidos no § 3º do referido dispositivo.

12. Na maioria das vezes, a preocupação com a fixação de honorários elevados ocorre quando a Fazenda Pública é derrotada, diante da louvável consideração com o dinheiro público, conforme se verifica nas

divergências entre os membros da Primeira Seção. É por isso que a matéria já se encontra pacificada há bastante tempo na Segunda Seção (nos moldes do REsp n. 1.746.072/PR, relator para acórdão Ministro Raul Araújo, DJe de 29/3/2019), no sentido de que os honorários advocatícios sucumbenciais devem ser fixados no patamar de 10% a 20%, conforme previsto no art. 85, § 2º, inexistindo espaço para apreciação equitativa nos casos de valor da causa ou proveito econômico elevados.

13. O próprio legislador anteviu a situação e cuidou de resguardar o erário, criando uma regra diferenciada para os casos em que a Fazenda Pública for parte. Foi nesse sentido que o art. 85, § 3º, previu a fixação escalonada de honorários, com percentuais variando entre 1% e 20% sobre o valor da condenação ou do proveito econômico, sendo os percentuais reduzidos à medida que se elevar o proveito econômico. Impede-se, assim, que haja enriquecimento sem causa do advogado da parte adversa e a fixação de honorários excessivamente elevados contra o ente público. Não se afigura adequado ignorar a redação do referido dispositivo legal a fim de criar o próprio juízo de razoabilidade, especialmente em hipótese não prevista em lei.

14. A suposta baixa complexidade do caso sob julgamento não pode ser considerada como elemento para afastar os percentuais previstos na lei. No ponto, assiste razão ao amicus curiae Instituto Brasileiro de Direito Processual - IBDP, quando afirma que "esse dado já foi levado em consideração pelo legislador, que previu 'a natureza e a importância da causa' como um dos critérios para a determinação do valor dos honorários (art. 85, § 2º, III, do CPC), limitando, porém, a discricionariedade judicial a limites percentuais. Assim, se tal elemento já é considerado pelo suporte fático abstrato da norma, não é possível utilizá-lo como se fosse uma condição extraordinária, a fim de afastar a incidência da regra". Idêntico raciocínio se aplica à hipótese de trabalho reduzido do advogado vencedor, uma vez que tal fator é considerado no suporte fático abstrato do art. 85, § 2º, IV, do CPC ("o trabalho realizado pelo advogado e o tempo exigido para o seu serviço").

15. Cabe ao autor - quer se trate do Estado, das empresas, ou dos cidadãos - ponderar bem a probabilidade de ganhos e prejuízos antes de ajuizar uma demanda, sabendo que terá que arcar com os honorários de acordo com o proveito econômico ou valor da causa, caso vencido. O valor dos honorários sucumbenciais, portanto, é um dos fatores que deve ser levado em consideração no momento da propositura da ação.

16. É muito comum ver no STJ a alegação de honorários excessivos em execuções fiscais de altíssimo valor posteriormente extintas. Ocorre que tais execuções, muitas vezes, são propostas sem maior escrutínio, dando-se a extinção por motivos previsíveis, como a flagrante ilegitimidade passiva, o cancelamento da certidão de dívida ativa, ou por estar o crédito prescrito. Ou seja, o ente público aduz em seu favor a simplicidade da causa e a pouca atuação do causídico da parte contrária, mas olvida o fato de que foi a sua falta de diligência no momento do ajuizamento de um processo natimorto que gerou a condenação em honorários. Com a devida vênia, o Poder Judiciário não pode premiar tal postura.

17. A fixação de honorários por equidade nessas situações - muitas vezes aquilatando-os de forma irrisória - apenas contribui para que demandas frívolas e sem possibilidade de êxito continuem a ser propostas diante do baixo custo em caso de derrota.

18. Tal situação não passou despercebida pelos estudiosos da Análise Econômica do Direito, os quais afirmam, com segurança, que os honorários sucumbenciais desempenham também um papel sancionador e entram no cálculo realizado pelas partes para chegar à decisão - sob o ponto de vista econômico - em torno da racionalidade de iniciar um litígio.

19. Os advogados devem lançar, em primeira mão, um olhar crítico sobre a viabilidade e probabilidade de êxito da demanda antes de iniciá-la. Em seguida, devem informar seus clientes com o máximo de transparência, para que juntos possam tomar a decisão mais racional considerando os custos de uma possível sucumbência. Promove-se, desta forma, uma litigância mais responsável, em benefício dos princípios da razoável duração do processo e da eficiência da prestação jurisdicional.

20. O art. 20 da "Lei de Introdução às Normas do Direito Brasileiro" (Decreto-Lei n. 4.657/1942), incluído pela Lei n. 13.655/2018, prescreve que, "nas esferas administrativa, controladora e judicial, não se decidirá com base em valores jurídicos abstratos sem que sejam consideradas as consequências práticas da decisão". Como visto, a consequência prática do descarte do texto legal do art. 85, §§ 2º, 3º, 4º, 5º, 6º e 8º, do CPC, sob a justificativa de dar guarida a valores abstratos como a razoabilidade e a proporcionalidade, será um poderoso estímulo comportamental e econômico à propositura de demandas frívolas e de caráter predatório.

21. Acrescente-se que a postura de afastar, a pretexto de interpretar, sem a devida declaração de inconstitucionalidade, a aplicação do § 8º do art. 85 do CPC/2015, pode ensejar questionamentos acerca de eventual inobservância do art. 97 da CF/1988 e, ainda, de afronta ao verbete vinculante n. 10 da Súmula do STF.

22. Embora não tenha sido suscitado pelas partes ou amigos da Corte, não há que se falar em modulação dos efeitos do julgado, uma vez que não se encontra presente o requisito do art. 927, § 3º, do CPC. Isso porque, no caso sob exame, não houve alteração de jurisprudência dominante do STJ, a qual ainda se encontra em vias de consolidação.

23. Assim, não se configura a necessidade de modulação dos efeitos do julgado, tendo em vista que tal instituto visa assegurar a efetivação do princípio da segurança jurídica, impedindo que o jurisdicionado de boa-fé seja prejudicado por seguir entendimento dominante que terminou sendo superado em momento posterior, o que, como se vê claramente, não ocorreu no caso concreto.

24. Teses jurídicas firmadas: 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 art. 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 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.

25. Recurso especial conhecido e improvido, devolvendo-se o processo ao Tribunal de origem a fim de que arbitre os honorários observando os limites contidos no art. 85, §§ 3º, 4º, 5º e 6º, do CPC, nos termos da fundamentação.

26. Recurso julgado sob a sistemática dos arts. 1.036 e seguintes do CPC/2015 e arts. 256-N e seguintes do Regimento Interno do STJ.

(REsp n.º 1.906.618/SP, relator Ministro OG FERNANDES, Corte Especial, julgado aos 16/3/2022, DJe de 31/5/2022)

No caso em análise, o TJDFT deu parcial provimento ao recurso de apelação da INTERLAGOS para fixar o valor dos honorários sucumbenciais em R\$ 3.000,00 (três mil reais), com base no critério de equidade, previsto no art. 85, § 8º, do CPC, em substituição ao percentual de 10% sobre o valor atribuído à causa, equivalente ao preço do imóvel objeto da lide.

Segundo o entendimento do órgão julgador local, a apreciação equitativa faz-se necessária no caso, tendo em vista que o proveito econômico não corresponde ao valor do imóvel, que já integra o patrimônio dos autores, mas à quantia cobrada pela apelante e considerada indevida, equivalente a R\$ 11.900,00 (onze mil e novecentos reais).

Na oportunidade, o voto condutor do acórdão recorrido, da lavra do Des. EUSTAQUIO DE CASTRO, reportou-se a precedente do próprio Tribunal distrital, no qual foi ressaltado que "a adjudicação compulsória tem natureza de ação declaratória, não constituindo um proveito econômico inovador para a parte autora. O imóvel já lhe pertencia. A ação apenas determinou sua transferência, sendo cabível a fixação de honorários por apreciação equitativa" (e-STJ, fl. 794).

Com efeito, o tema é recorrente no âmbito das turmas que integram a colenda Segunda Seção desta Corte, envolvendo o Condomínio Belvedere Green, e tem prevalecido o entendimento, para efeito de fixação da verba honorária, de que o cerne do litígio, de fato, não recai sobre a propriedade do imóvel em si, mas sobre a exigência do pagamento da taxa pelos adquirentes como condição para a outorga da escritura, a qual equivale a R\$ 11.900,00 (onze mil e novecentos reais), o que autoriza que o cálculo dos honorários seja realizado considerando o efetivo proveito econômico obtido pelos autores da ação, conclusão que não se afasta dos critérios previstos no art. 85, § 2º, do CPC, cuja ordem de vocação foi objeto da tese fixada no julgamento do recurso repetitivo, acima mencionado.

Por esse prisma, a decisão do Tribunal distrital que fixou os honorários de sucumbência com base em critério de equidade, em consonância com o art. 85, § 8º, do CPC, não se encontra em sintonia com a jurisprudência do STJ sobre a matéria, devendo o aresto combatido ser reformado no ponto.

Nesse sentido, confira-se o seguinte precedente:

PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. OMISSÃO CONFIGURADA. EMBARGOS ACOLHIDOS COM EFEITOS INFRINGENTES.

1. Os embargos de declaração têm como objetivo sanar eventual existência de obscuridade, contradição, omissão ou erro material (CPC /2015, art. 1.022).

2. No caso, os presentes aclaratórios merecem acolhimento, para sanar a omissão verificada, com a consequente reconsideração do decisor de fls. 1.443-1.445.

*Isso, porque **correto o entendimento da Corte de origem ao fixar os honorários advocatícios sobre o proveito econômico, pois, apesar de tratar-se de ação de adjudicação compulsória, a hipótese versa apenas sobre o pagamento do valor de R\$ 11.900,00 (onze mil e novecentos reais), para formalizar-se a transferência da escritura pública, e não sobre a integralidade do bem imóvel, cuja posse ou propriedade não se discute.***

3. Embargos de declaração acolhidos, com efeitos infringentes, para que seja mantida a fixação da verba honorária nos termos indicados pela Corte de origem.

(EDcl no AgInt no REsp n.º 2.079.648/DF, relator Ministro RAUL ARAÚJO, Quarta Turma, julgado aos 9/12/2024, DJe de 19/12/2024)

E, ainda, por decisões monocráticas: AREsp n.º 2.709.812/DF, relator Ministro MARCO BUZZI, DJe de 17/12/2024; REsp n.º 2.147.696/DF, relatora Ministra NANCY ANDRIGHI, DJe de 23/10/2024; e AREsp n.º 2.527.851/DF, relatora Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, DJe de 24/5/2024.

Incide, à hipótese, o comando da Súmula n.º 568 do STJ.

Em assim sendo, devem os honorários advocatícios sucumbenciais serem fixados em 10% sobre o valor do proveito econômico perseguido, nos termos do art. 85, §2º, do CPC.

Por essas razões, merece parcial provimento o recurso de INTERLAGOS.

- B) Do recurso de BELINE e VILMA

BELINE e VILMA alegaram, a par de divergência jurisprudencial, a violação do art. 85, § 2º, do CPC, ao sustentar que o proveito econômico em ação de adjudicação compulsória corresponde ao valor do imóvel, o qual deve ser utilizado como base de cálculo dos honorários sucumbenciais, ou, alternativamente, que se utilize o valor atualizado da causa.

Nos termos da fundamentação acima exposta quando da análise do item (3) do recurso manejado por INTERLAGOS, que agora também se adota como mesmas razões de decidir, pode-se perceber que não merece guarida a insurgência devolvida por BELINE e VILMA.

Em assim sendo, nego provimento ao recurso de BELINE e outra.

Diante do todo exposto **DOU PARCIAL PROVIMENTO** ao recurso especial interposto por INTERLAGOS, a fim fixar os honorários sucumbenciais em 10% sobre o valor do proveito econômico obtido pelos autores, aferido pelas instâncias ordinárias em R\$ 11.900,00 (onze mil e quinhentos reais) e **NEGO PROVIMENTO** ao recurso especial de BELINE e VILMA.

É o voto.

Por oportuno, previno que a interposição de recurso contra esta decisão, se declarado manifestamente inadmissível, protelatório ou improcedente, poderá acarretar condenação nos termos do art. 1.026, § 2º, do CPC.

**CERTIDÃO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA**

Número Registro: 2023/0147716-0

PROCESSO ELETRÔNICO REsp 2.069.457 / DF

Números Origem: 07282681920218070001 7282681920218070001

Sessão Virtual de 13/05/2025 a 19/05/2025

RelatorExmo. Sr. Ministro **MOURA RIBEIRO**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Secretária

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : INTERLAGOS AGROPECUÁRIA E COMÉRCIO LTDA
ADVOGADO : MARCO AURÉLIO ALVES DE OLIVEIRA - DF005948
ADVOGADOS : ROBERTA NAYARA PEREIRA ALEXANDRE - DF059906
CLÁUDIO DE AZEVEDO BARBOSA - DF064339
ADVOGADOS : SHARLYNN MAGERY DE JONGH MARTINS - DF062567
BRYAN PHILLIP DE JONGH MARTINS - DF071015
RECORRENTE : BELINE ESTEVAM
RECORRENTE : VILMA VIEIRA DA CUNHA ESTEVAM
ADVOGADOS : TÂNIA MARIA MARTINS GUIMARÃES LEÃO FREITAS - DF005108
LUÍS MAXIMILIANO LEAL TELESKA MOTA - DF014848
RECORRIDO : INTERLAGOS AGROPECUÁRIA E COMÉRCIO LTDA
ADVOGADO : MARCO AURÉLIO ALVES DE OLIVEIRA - DF005948
ADVOGADOS : SHARLYNN MAGERY DE JONGH MARTINS - DF062567
BRYAN PHILLIP DE JONGH MARTINS - DF071015
RECORRIDO : BELINE ESTEVAM
RECORRIDO : VILMA VIEIRA DA CUNHA ESTEVAM
ADVOGADOS : TÂNIA MARIA MARTINS GUIMARÃES LEÃO FREITAS - DF005108
LUÍS MAXIMILIANO LEAL TELESKA MOTA - DF014848

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Coisas - Propriedade - Adjudicação Compulsória

SUSTENTAÇÃO ORAL

Dr. BRYAN PHILLIP DE JONGH MARTINS, pela parte RECORRENTE: INTERLAGOS AGROPECUÁRIA E COMÉRCIO LTDA

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia TERCEIRA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão virtual com término nesta data, proferiu a seguinte decisão:

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 13/05/2025 a 19/05/2025, por unanimidade, decidiu dar parcial provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrighi, Humberto Martins e Daniela Teixeira votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Ausente, justificadamente, o Sr. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva.

C5422251582141<231821@ 2023/0147716-0 - REsp 2069457