



## **SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA**

**AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2385297 - SP (2023/0182965-8)**

**RELATOR : MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**  
**AGRAVANTE : R GONCALVES CONTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**  
**ADVOGADOS : EVERTON ALBUQUERQUE DOS REIS - SP234537**  
**VANESSA SCHANK - SP340824**  
**AGRAVADO : RESIDENCIAL MONTE CARLO**  
**OUTRO NOME : CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL MONTE CARLO**  
**ADVOGADOS : GUSTAVO AULICINO BASTOS JORGE - SP200342**  
**EVERTON CARLOS CORREIA CASAGRANDE - SP279547**

### **EMENTA**

**DIREITO PRIVADO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS CONTRATUAIS E TUTELA RECURSAL. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO EM PARTE E PROVIDO.**

#### **I. CASO EM EXAME**

1. Agravo em recurso especial contra decisão de inadmissão fundada na Súmula n. 7 do STJ, em ação de obrigação de fazer cumulada com indenização por danos materiais e perdas e danos.

2. A controvérsia decorre de obra entregue com vícios, medida cautelar de produção de provas sem honorários de sucumbência e acórdão do TJSP que incluiu honorários contratuais como perdas e danos, afastou cláusula *ad exitum* de 15% e redistribuiu a sucumbência com base no art. 86, parágrafo único, do CPC.

3. A agravante alega violação dos arts. 85 do CPC, 389 e 395 do CC e 22 da Lei n. 8.906/1994, além de divergência jurisprudencial. Requer efeito suspensivo.

#### **II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO**

4. Há quatro questões em discussão: (i) saber se cabe ao vencido a responsabilidade pelos honorários sucumbenciais e se é possível transferir para o sucumbente honorários contratuais; (ii) verificar se os arts. 389 e 395 do CC autorizam impor ao devedor, como perdas e danos, o pagamento de honorários contratuais pactuados entre o vencedor e seu advogado; (iii) definir se o art. 22 da Lei n. 8.906/1994 permite exigir do vencido os honorários contratuais da parte vencedora; e (iv)

analisar se há divergência jurisprudencial quanto à possibilidade de condenação do vencido ao pagamento de honorários contratuais.

### **III. RAZÕES DE DECIDIR**

5. Honorários contratuais não integram perdas e danos por serem inerentes ao exercício do direito de ação. O regime dos honorários de sucumbência, conforme orientação consolidada do STJ, afasta a condenação do vencido ao pagamento de obrigação derivada de contrato privado alheio à sua vontade.

6. Tutela recursal indeferida por ausência de demonstração concreta do *periculum in mora*, nos termos do art. 300 do CPC. A responsabilidade patrimonial é reversível e a análise aprofundada do risco esbarra na Súmula n. 7 do STJ.

### **IV. DISPOSITIVO E TESE**

**7. Agravo conhecido para se conhecer em parte do recurso especial e dar-lhe provimento.**

**Tese de julgamento: “1. É inviável a condenação do vencido ao ressarcimento de honorários advocatícios contratuais da parte vencedora, por força da orientação consolidada do STJ e da disciplina do art. 85 do CPC, não se aplicando os arts. 389 e 395 do CC e 22 da Lei n. 8.906/1994 para esse fim. 2. A atribuição de efeito suspensivo ao recurso especial exige a presença simultânea do *fumus boni iuris* e do *periculum in mora*, nos termos do art. 300 do CPC; ausente prova do risco concreto e incidindo a Súmula n. 7 do STJ sobre a análise fática, a tutela de urgência deve ser indeferida”.**

***Dispositivos relevantes citados:* CPC, arts. 85 e 300; CC, arts. 389 e 395; Lei n. 8.906/1994, art. 22.**

***Jurisprudência relevante citada:* STJ, Súmulas n. 7 e 83; STJ, EREsp n. 1.507.864/RS, relatora Ministra Laurita Vaz, Corte Especial, julgados em 20/4/2016; STJ, AgInt no AREsp n. 2.464.661/PB, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 22/4/2024; STJ, AgRg no AREsp n. 516277/SP, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 4/9/2014; STJ, AgInt na TutAntAnt n. 315/SP, relator Ministro João Otávio de Noronha, Quarta Turma, julgado em 10/2/2025.**

## **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 11/11/2025 a 17/11/2025, por unanimidade, dar parcial provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e Marco Buzzi votaram com o Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 18 de novembro de 2025.

Ministro João Otávio de Noronha  
Relator



## **SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA**

**AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2385297 - SP (2023/0182965-8)**

**RELATOR : MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**  
**AGRAVANTE : R GONCALVES CONTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**  
**ADVOGADOS : EVERTON ALBUQUERQUE DOS REIS - SP234537**  
**VANESSA SCHANK - SP340824**  
**AGRAVADO : RESIDENCIAL MONTE CARLO**  
**OUTRO NOME : CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL MONTE CARLO**  
**ADVOGADOS : GUSTAVO AULICINO BASTOS JORGE - SP200342**  
**EVERTON CARLOS CORREIA CASAGRANDE - SP279547**

### **EMENTA**

DIREITO PRIVADO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS CONTRATUAIS E TUTELA RECURSAL. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO EM PARTE E PROVIDO.

#### **I. CASO EM EXAME**

1. Agravo em recurso especial contra decisão de inadmissão fundada na Súmula n. 7 do STJ, em ação de obrigação de fazer cumulada com indenização por danos materiais e perdas e danos.

2. A controvérsia decorre de obra entregue com vícios, medida cautelar de produção de provas sem honorários de sucumbência e acórdão do TJSP que incluiu honorários contratuais como perdas e danos, afastou cláusula *ad exitum* de 15% e redistribuiu a sucumbência com base no art. 86, parágrafo único, do CPC.

3. A agravante alega violação dos arts. 85 do CPC, 389 e 395 do CC e 22 da Lei n. 8.906/1994, além de divergência jurisprudencial. Requer efeito suspensivo.

#### **II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO**

4. Há quatro questões em discussão: (i) saber se cabe ao vencido a responsabilidade pelos honorários sucumbenciais e se é possível transferir para o sucumbente

honorários contratuais; (ii) verificar se os arts. 389 e 395 do CC autorizam impor ao devedor, como perdas e danos, o pagamento de honorários contratuais pactuados entre o vencedor e seu advogado; (iii) definir se o art. 22 da Lei n. 8.906/1994 permite exigir do vencido os honorários contratuais da parte vencedora; e (iv) analisar se há divergência jurisprudencial quanto à possibilidade de condenação do vencido ao pagamento de honorários contratuais.

### **III. RAZÕES DE DECIDIR**

5. Honorários contratuais não integram perdas e danos por serem inerentes ao exercício do direito de ação. O regime dos honorários de sucumbência, conforme orientação consolidada do STJ, afasta a condenação do vencido ao pagamento de obrigação derivada de contrato privado alheio à sua vontade.

6. Tutela recursal indeferida por ausência de demonstração concreta do *periculum in mora*, nos termos do art. 300 do CPC. A responsabilidade patrimonial é reversível e a análise aprofundada do risco esbarra na Súmula n. 7 do STJ.

### **IV. DISPOSITIVO E TESE**

**7. Agravo conhecido para se conhecer em parte do recurso especial e dar-lhe provimento.**

**Tese de julgamento: “1. É inviável a condenação do vencido ao ressarcimento de honorários advocatícios contratuais da parte vencedora, por força da orientação consolidada do STJ e da disciplina do art. 85 do CPC, não se aplicando os arts. 389 e 395 do CC e 22 da Lei n. 8.906/1994 para esse fim. 2. A atribuição de efeito suspensivo ao recurso especial exige a presença simultânea do *fumus boni iuris* e do *periculum in mora*, nos termos do art. 300 do CPC; ausente prova do risco concreto e incidindo a Súmula n. 7 do STJ sobre a análise fática, a tutela de urgência deve ser indeferida”.**

***Dispositivos relevantes citados:* CPC, arts. 85 e 300; CC, arts. 389 e 395; Lei n. 8.906/1994, art. 22.**

***Jurisprudência relevante citada:* STJ, Súmulas n. 7 e 83; STJ, EREsp n. 1.507.864/RS, relatora Ministra Laurita Vaz, Corte Especial, julgados em 20/4/2016; STJ, AgInt no AREsp n. 2.464.661/PB, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 22/4/2024; STJ, AgRg no AREsp n. 516277/SP, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em**

**4/9/2014; STJ, AgInt na TutAntAnt n. 315/SP, relator Ministro João Otávio de Noronha, Quarta Turma, julgado em 10/2/2025.**

## **RELATÓRIO**

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por R. GONÇALVES CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA. contra a decisão que inadmitiu o recurso especial com fundamento na incidência da Súmula n. 7 do STJ; na falta de demonstração de ofensa aos arts. 389 e 395 do CC e 22 da Lei n. 8.906/1994; na ausência de realização do cotejo analítico e de comprovação da similitude fática entre o acórdão recorrido e o acórdão paradigma.

Alega a agravante que os pressupostos de admissibilidade do recurso especial foram atendidos.

Contraminuta às fls. 800-809.

O recurso especial foi interposto com fundamento no art. 105, III, *a* e *c*, da Constituição Federal, contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo em apelação cível nos autos de ação de obrigação de fazer cumulada com indenização por danos materiais e perdas e danos.

O julgado foi assim ementado (fl. 625):

Ocorreu julgamento com turma ampliada por força do art. 942 do CPC e o resultado foi de PROVIMENTO, em parte, por maioria. Responsabilidade contratual. Obra (prédio de apartamentos) entregue com falhas e defeitos construtivos. Foi necessário ajuizar medida cautelar de produção de provas, homologada por sentença que não condenou a parte inadimplente (construtora) em honorários. Na sentença condenatória emitida no processo principal é justo que se inclua entre os deveres da obrigação descumprida, o que se pagou de honorários contratuais para exercício da medida cautelar (arts. 389 e 395 do CC), sem, contudo, admitir a cláusula *ad exitum* (15% do proveito econômico) constante do contrato de honorários, por ser estranha aos elementos essenciais da obrigação. A recorrente quase não sucumbiu e não deve pagar honorários (art. 86, parágrafo único, do CPC). Provimento, em parte.

Os embargos de declaração opostos foram rejeitados.

No recurso especial, a parte aponta, além de divergência jurisprudencial, violação dos seguintes artigos:

a) 85 do CPC, porque cabe ao vencido a responsabilidade pelos honorários sucumbenciais e porque é inadmissível transferir à parte sucumbente honorários contratuais da parte vencedora;

b) 389 e 395 do CC, pois tais dispositivos não autorizam que honorários contratuais pactuados entre cliente e advogado sejam impostos ao devedor, porquanto perdas e danos não abarcam remuneração contratual de advogado da parte adversa;

c) 22 da Lei n. 8.906/1994, visto que os honorários contratuais são de responsabilidade do contratante e não podem ser exigidos do vencido.

Sustenta que o Tribunal de origem divergiu do entendimento do Superior Tribunal de Justiça ao admitir a condenação do vencido ao pagamento de honorários contratuais, citando como acórdãos divergentes o AgInt nos EDcl no REsp n. 1.965.171/DF, o AgInt no AREsp n. 1.332.170/SP e o AgInt nos EDcl no REsp n. 1.675.516/DF.

Requer o provimento do recurso para que se reforme o acórdão recorrido e se exclua da condenação a obrigação de pagar honorários contratuais, reconhecendo-se que tal verba é de responsabilidade exclusiva do contratante, bem como para que se conceda a tutela recursal com suspensão dos efeitos executivos até o julgamento final.

Contrarrazões às fls. 764-776.

É o relatório.

## VOTO

### I - Contextualização

O acórdão recorrido deu parcial provimento à apelação do CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL MONTE CARLO contra R. GONÇALVES CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.

A controvérsia decorre de ação em que a construtora foi condenada a reparar anomalias em edifício e a indenizar danos materiais, tendo o debate recursal se concentrado na inclusão, como perdas e danos, dos honorários advocatícios contratuais despendidos pelo condomínio em medida cautelar de produção antecipada de provas, bem como na cláusula de 15% do proveito econômico e na distribuição dos honorários de sucumbência.

O Tribunal expôs que o contrato de honorários previa pagamento fixo para a cautelar e percentual sobre eventual êxito na futura ação indenizatória. Registrou que a sentença homologatória da prova antecipada não fixou honorários de sucumbência e que a recorrente arcou com os honorários contratuais para viabilizar prova essencial ao reconhecimento dos vícios construtivos, integrando o conteúdo da obrigação reconhecida na ação principal .

Embora tenha reconhecido a diretriz jurisprudencial do STJ de que honorários contratuais são da responsabilidade da parte contratante, o acórdão distinguiu o caso pelas suas especificidades, admitindo a restituição com base nos arts. 389 e 395 do CC e rejeitou a transferência da cláusula *ad exitum* para o devedor por não guardar vínculo com a relação obrigacional subjacente.

Ao final, deu provimento em parte à apelação para incluir os honorários contratuais na prestação a cargo da recorrida, restabelecendo o valor dos danos

materiais em R\$ 75.982,40; afastou a condenação em 15% do proveito econômico e desobrigou a recorrente do pagamento de honorários de sucumbência, aplicando o art. 86, parágrafo único, do CPC, com manutenção do percentual anteriormente arbitrado e atribuição integral das custas à recorrida.

## **II - Art. 85 do CPC**

O caso trata de uma disputa entre o Condomínio Edifício Residencial Monte Carlo e a construtora R. Gonçalves. A controvérsia originou-se da entrega de um prédio com múltiplos defeitos e falhas construtivas pela incorporadora, o que levou o condomínio a buscar reparação judicial para os danos sofridos.

O condomínio ajuizou medida cautelar de produção antecipada de provas, que se mostrou fundamental para o processo. Posteriormente, com base nas provas colhidas, moveu a ação principal buscando a condenação da construtora.

O Tribunal de Justiça determinou que os honorários contratuais gastos especificamente na medida cautelar de produção de provas deveriam, sim, ser reembolsados pela construtora. Entretanto, negou o ressarcimento da cláusula de êxito (um percentual de 15% sobre o sucesso da causa) por considerá-la um acordo de risco particular entre o cliente e seus advogados.

O principal fundamento para essa decisão excepcional foi o princípio da reparação integral do dano. O Tribunal entendeu que a medida cautelar era um procedimento indispensável e obrigatório e que a lei não previa o pagamento de honorários de sucumbência para aquele tipo de ação. Dessa forma, para que o condomínio fosse integralmente ressarcido do prejuízo causado pela construtora, o custo com o advogado para essa etapa essencial foi requalificado como um dano material direto, e não apenas como uma despesa contratual.

Ocorre que essa orientação não está em harmonia com a jurisprudência pacífica do Superior Tribunal de Justiça.

A Corte Especial, por unanimidade, firmou entendimento no sentido de que os honorários contratuais não podem ser incluídos no valor da indenização, uma vez que a contratação de advogado constitui ato inerente ao exercício regular do direito de defesa e de acesso à Justiça, não configurando, por si só, dano indenizável.

Ressaltou que a própria legislação processual já prevê o mecanismo adequado para remunerar o advogado da parte vencedora — os honorários de sucumbência —, de modo que admitir a inclusão dos honorários contratuais implicaria impor ao vencido o cumprimento de obrigação decorrente de contrato particular ao qual não anuiu, em contexto totalmente alheio à sua vontade.

Nesse sentido:

EMBARGOS DE DIVERGÊNCIA EM RECURSO ESPECIAL. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS CONTRATUAIS. INCLUSÃO NO VALOR DA INDENIZAÇÃO. IMPOSSIBILIDADE. AUSÊNCIA DE DANO INDENIZÁVEL. EMBARGOS DE DIVERGÊNCIA REJEITADOS.

1. "A contratação de advogados para defesa judicial de interesses da parte não enseja, por si só, dano material passível de indenização, porque inerente ao exercício regular dos direitos constitucionais de contraditório, ampla defesa e acesso à Justiça" (AgRg no AREsp 516277/SP, QUARTA TURMA, Relator Ministro MARCO BUZZI, DJe de 04/09/2014).

2. No mesmo sentido: EREsp 1155527/MS, SEGUNDA SEÇÃO, Rel. Ministro SIDNEI BENETI, DJe de 28/06/2012; AgRg no REsp 1.229.482/RJ, TERCEIRA TURMA, Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, DJe de 23/11/2012; AgRg no AREsp 430399/RS, QUARTA TURMA, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, DJe de 19/12/2014; AgRg no AREsp 477296/RS, QUARTA TURMA, Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, DJe de 02/02/2015; e AgRg no REsp 1481534/SP, QUARTA TURMA, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, DJe de 26/08/2015.

3. A Lei n.º 8.906/94 e o Código de Ética e Disciplina da OAB, respectivamente, nos arts. 22 e 35, § 1.º, prevêem as espécies de honorários de advogado: os honorários contratuais/convencionais e os sucumbenciais.

4. Cabe ao perdedor da ação arcar com os honorários de advogado fixados pelo Juízo em decorrência da sucumbência (Código de Processo Civil de 1973, art. 20, e

Novo Código de Processo Civil, art. 85), e não os honorários decorrentes de contratos firmados pela parte contrária e seu procurador, em circunstâncias particulares totalmente alheias à vontade do condenado.

5. Embargos de divergência rejeitados. (REsp n. 1.507.864/RS, relatora Ministra Laurita Vaz, Corte Especial, julgados em 20/4/2016, DJe de 11/5/2016.)

O STJ também afirma que os honorários contratuais são de responsabilidade da parte contratante, de modo que descabe condenação da parte sucumbente aos honorários contratuais despendidos pela vencedora.

Confira-se:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DANOS MORAIS PELO ATRASO NA ENTREGA DAS OBRAS DE INFRAESTRUTURA DO LOTEAMENTO. AUSÊNCIA DE MENÇÃO A CIRCUNSTÂNCIAS EXCEPCIONAIS QUE INDIQUEM ABALO À PERSONALIDADE. SÚMULA N. 7 /STJ. RESSARCIMENTO DOS HONORÁRIOS CONTRATUAIS PELO VENCIDO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA N. 83/STJ. DIVERGÊNCIA PREJUDICADA. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. A alteração das conclusões adotadas pela Corte de origem, quanto à não ocorrência de responsabilidade civil apta a gerar danos morais indenizáveis, demandaria necessariamente novo exame do acervo fático-probatório constante dos autos, providência vedada em recurso especial, conforme o óbice previsto no enunciado sumular n. 7 deste Tribunal Superior.

2. De acordo com o entendimento do Superior Tribunal de Justiça, a incidência da Súmula n. 7/STJ impossibilita o conhecimento do recurso especial por ambas as alíneas do permissivo constitucional, porquanto não é possível encontrar similitude fática entre o acórdão recorrido e os arestos paradigmas, uma vez que as suas conclusões díspares ocorreram não em virtude de entendimentos diversos sobre uma mesma questão legal, mas sim de fundamentações baseadas em fatos, provas e circunstâncias específicas de cada processo.

3. Consoante entendimento firmado nesta Corte Superior, os honorários contratuais são de responsabilidade da parte contratante, de modo que descabe condenação da parte sucumbente aos honorários contratuais despendidos pela vencedora, Súmula n. 83/STJ.

4. Agravo interno a que se nega provimento. (AgInt no AREsp n. 2.464.661/PB, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 22/4/2024, DJe de 25/4/2024, destaquei.)

### **III - Antecipação da tutela recursal**

A recorrente solicita a concessão de uma tutela recursal antecipada com o objetivo de atribuir efeito suspensivo a seu recurso especial. O pedido visa à suspensão imediata da cobrança dos valores que são objeto do recurso, buscando impedir que quaisquer atos de expropriação, como a penhora de bens, sejam realizados contra seu patrimônio enquanto o recurso aguarda o julgamento definitivo pelo STJ.

Para fundamentar seu pedido, argumenta que os dois requisitos legais para a concessão da medida de urgência estão presentes. O *fumus boni iuris* é justificado pela tese central do recurso: a condenação ao pagamento de honorários advocatícios contratuais de um negócio jurídico do qual não fez parte. Por sua vez, fundamenta o *periculum in mora* no risco iminente de que a decisão seja executada, o que resultaria em prejuízo patrimonial para pagar uma quantia que considera indevida.

Na análise dos requisitos da tutela, verifica-se, de plano, a presença do *fumus boni iuris*, como afirmado acima, uma vez que os honorários contratuais não são devidos.

No entanto, quanto ao *periculum in mora*, a recorrente, contudo, não demonstrou, de forma concreta, que o pagamento do valor em execução representaria risco grave à sua saúde financeira, como a paralisação de suas atividades ou sua insolvência.

Ademais, a responsabilidade patrimonial, em regra, é plenamente reversível. Não se vislumbra, portanto, um dano irreparável ou de difícil reparação capaz de ensejar a tutela de caráter urgente neste momento. Para uma análise mais acurada, seria necessário ainda novo exame do conjunto fático-probatório, procedimento vedado pela Súmula n. 7 do STJ.

A propósito:

AGRAVO INTERNO NA TUTELA ANTECIPADA ANTECEDENTE. ATRIBUIÇÃO DE EFEITO SUSPENSIVO A RECURSO ESPECIAL. INVIABILIDADE. ELEMENTOS PRESCRITOS NO ART. 300 DO CPC. PRESENÇA SIMULTÂNEA DO FUMUS BONI IURIS E DO PERICULUM IN MORA. NÃO DEMONSTRAÇÃO. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. De acordo com o art. 300 do Código de Processo Civil, a tutela de urgência será concedida quando houver elementos que evidenciem a probabilidade do direito e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo.

**2. É inviável o deferimento da tutela antecipada antecedente na hipótese de não demonstração da presença simultânea do fumus boni iuris e do periculum in mora.**

3. Agravo interno desprovido. (AgInt na TutAntAnt n. 315/SP, relator Ministro João Otávio de Noronha, Quarta Turma, julgado em 10/2/2025, DJEN de 13/2/2025, destaquei.)

#### **IV - Conclusão**

**Ante o exposto, conheço do agravo para conhecer em parte do recurso especial e dar-lhe provimento para excluir os honorários contratuais da prestação a cargo da ora recorrente, conforme determinação do acórdão.**

É o voto.



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

### TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

**AREsp 2.385.297 / SP**  
**PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2023/0182965-8

Número de Origem:

08035123520168120018 10000210859690001 10037663920218260477 1003766392021826047750000  
10074572820218260003 10098347820168260477 10271174820208260001 20210000907004  
20220000011191 20220000066309 20220000246304 20220000369431 20220000386175  
601124038201581300271 8035123520168120018

Sessão Virtual de 11/11/2025 a 17/11/2025

#### **Relator**

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

#### **Presidente da Sessão**

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

#### **Secretário**

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

#### **AUTUAÇÃO**

AGRAVANTE : R GONCALVES CONTRUTORA E INCORPORADORA LTDA

ADVOGADOS : EVERTON ALBUQUERQUE DOS REIS - SP234537

VANESSA SCHANK - SP340824

AGRAVADO : RESIDENCIAL MONTE CARLO

OUTRO : CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL MONTE CARLO  
NOME

ADVOGADOS : GUSTAVO AULICINO BASTOS JORGE - SP200342

EVERTON CARLOS CORREIA CASAGRANDE - SP279547

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS - SISTEMA  
FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO

#### **TERMO**

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 11/11/2025 a 17/11/2025, por unanimidade, decidiu dar parcial provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 17 de novembro de 2025