



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2097302 - SP(2023/0337406-9)

RELATOR : MINISTRO RAUL ARAÚJO
RECORRENTE : LÍVIA CARVALHO DA SILVA FANECO
ADVOGADO : LÍVIA CARVALHO DA SILVA FANECO (EM CAUSA PRÓPRIA) - SP335344
RECORRIDO : BANCO BRADESCO S/A
ADVOGADOS : ÉRIKA NACHREINER - SP139287
FABIO CABRAL SILVA DE OLIVEIRA MONTEIRO - SP261844
LARYSSA VICENTE KRETCHETOFF BARBOSA - SP416091
RODRIGO GARCIA PETRENAS - SP345324
INTERES. : MARIA HELENA BEZERRA
INTERES. : GUARIZO, JABUR E GUARIZO SPE LTDA

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. FIXAÇÃO DE HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS POR EQUIDADE. TEMA 1.076/STJ. RECURSO NÃO PROVIDO.

1. Recurso especial interposto contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo que, em ação de adjudicação compulsória e cancelamento de hipoteca, determinou a baixa do gravame, fixando os honorários advocatícios por equidade.
2. A recorrente alegou violação aos arts. 85, § 2º, e 85, § 6º-A, do Código de Processo Civil, sustentando que a fixação dos honorários por equidade seria indevida, considerando o valor elevado e líquido da causa, e que os honorários deveriam observar os percentuais de 10% a 20% sobre o valor atualizado da causa, correspondente ao valor do imóvel.
3. Nas obrigações de fazer consistentes na liberação de um gravame real, o valor da causa não pode ser calculado tendo como lastro o valor do bem. A própria natureza jurídica da hipoteca autoriza conclusão no sentido de que a procedência do pedido apenas afasta um evento futuro e incerto, qual seja a inadimplência da dívida garantida pela hipoteca e o consequente exercício do direito de excutir o bem, por parte do credor.
4. Em sendo inestimável o proveito econômico, os honorários advocatícios sucumbenciais devem ser fixados por equidade, uma vez que não há como vincular o sucesso da pretensão ao valor dos bens. Precedentes.
5. Recurso especial não provido.

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 28/04/2026 a 04/05/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

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

Brasília, 04 de maio de 2026.

Ministro RAUL ARAÚJO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2097302 - SP(2023/0337406-9)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
RECORRENTE : **LÍVIA CARVALHO DA SILVA FANECO**
ADVOGADO : **LÍVIA CARVALHO DA SILVA FANECO (EM CAUSA PRÓPRIA) - SP335344**
RECORRIDO : **BANCO BRADESCO S/A**
ADVOGADOS : **ÉRIKA NACHREINER - SP139287**
: **FABIO CABRAL SILVA DE OLIVEIRA MONTEIRO - SP261844**
: **LARYSSA VICENTE KRETCHETOFF BARBOSA - SP416091**
: **RODRIGO GARCIA PETRENAS - SP345324**
INTERES. : **MARIA HELENA BEZERRA**
INTERES. : **GUARIZO, JABUR E GUARIZO SPE LTDA**

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. FIXAÇÃO DE HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS POR EQUIDADE. TEMA 1.076/STJ. RECURSO NÃO PROVIDO.

1. Recurso especial interposto contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo que, em ação de adjudicação compulsória e cancelamento de hipoteca, determinou a baixa do gravame, fixando os honorários advocatícios por equidade.
2. A recorrente alegou violação aos arts. 85, § 2º, e 85, § 6º-A, do Código de Processo Civil, sustentando que a fixação dos honorários por equidade seria indevida, considerando o valor elevado e líquido da causa, e que os honorários deveriam observar os percentuais de 10% a 20% sobre o valor atualizado da causa, correspondente ao valor do imóvel.
3. Nas obrigações de fazer consistentes na liberação de um gravame real, o valor da causa não pode ser calculado tendo como lastro o valor do bem. A própria natureza jurídica da hipoteca autoriza conclusão no sentido de que a procedência do pedido apenas afasta um evento futuro e incerto, qual seja a inadimplência da dívida garantida pela hipoteca e o consequente exercício do direito de excutir o bem, por parte do credor.

4. Em sendo inestimável o proveito econômico, os honorários advocatícios sucumbenciais devem ser fixados por equidade, uma vez que não há como vincular o sucesso da pretensão ao valor dos bens. Precedentes.

5. Recurso especial não provido.

RELATÓRIO

Trata-se de recurso especial interposto por LÍVIA CARVALHO DA SILVA FANECO, fundamentado no art. 105, III, “a” e “c”, da Constituição Federal, contra acórdão proferido pelo eg. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, assim ementado:

“BEM IMÓVEL OBRIGAÇÃO DE FAZER Procedência decretada. Inconformismo da instituição financeira Parcial acolhimento Legitimidade ativa e passiva configuradas Incontroversa a quitação do preço, pela autora Imóvel gravado por hipoteca Irrelevância - Garantia real outorgada pela construtora ao banco financiador - Ineficácia em relação aos adquirentes de boa- fé - Súmula 308 do STJ Precedentes, inclusive desta Câmara Razoabilidade do prazo fixado para cumprimento da obrigação (baixa do gravame), estabelecido em 30 dias Verba honorária: Cabível o arbitramento por equidade, no caso concreto - Não obstante o quanto decidido pelo C. STJ em sede de recursos repetitivos (Tema 1.076), tendo em vista o abreviamento da lide (de pouca complexidade: julgamento no estado em 5 meses após a distribuição), a fixação dos honorários com base no valor atribuído à causa, acarretou condenação desproporcional Precedentes deste E. Tribunal e também desta Câmara, já sob a ótica da temática repetitiva Sentença reformada Recurso parcialmente provido.” (e-STJ, fl. 339)

Foram opostos embargos de declaração, os quais foram acolhidos, às fls. 275-279 (e-STJ), com ajuste da verba honorária às fl. 297 (e-STJ).

Em seu recurso especial, a recorrente alega violação aos arts. 85, § 2º, e 85, § 6º-A, do Código de Processo Civil, pois a fixação dos honorários por equidade em demanda de valor líquido e elevado teria sido indevida, uma vez que os honorários deveriam observar o intervalo de 10% a 20% sobre a condenação, o proveito econômico ou o valor atualizado da causa, sendo vedada a apreciação equitativa quando o valor fosse líquido ou liquidável.

Não foram ofertadas contrarrazões, conforme certidão de fl. 600 (e-STJ).

É o relatório.

VOTO

Extraí-se dos autos que, na origem, a autora alegou ter quitado integralmente o preço do imóvel adquirido, o qual permanecia gravado por hipoteca firmada entre a construtora e o banco, o que poderia afetar sua titularidade. Propôs ação de adjudicação compulsória e cancelamento da hipoteca, atribuindo à causa o valor do contrato, nos termos do art. 292, IV, do CPC.

A sentença julgou procedente a demanda para determinar ao banco a baixa da hipoteca em 30 dias, sob pena de multa diária a ser arbitrada, e fixou igual prazo para a outorga da escritura pela corré, impondo aos vencidos custas, despesas e honorários inicialmente arbitrados em R\$ 2.500,00; em embargos de declaração, majorou os honorários para 10% sobre o valor atualizado da causa (e-STJ, fls. 339-340).

No acórdão, decidiu-se pelo parcial provimento da apelação do banco: reconheceu a legitimidade ativa e passiva e aplicou a Súmula 308 do STJ quanto à ineficácia da hipoteca perante adquirente de boa-fé, mantendo a obrigação de baixa do gravame no prazo fixado; quanto aos honorários, afastou a aplicação do Tema 1.076 do STJ por desproporcionalidade, restabelecendo a fixação por equidade em R\$ 2.500,00 (e-STJ, fls. 339-347).

Em seu recurso especial, o recorrente afirma violação dos arts. 85, § 2º, e 85, § 6ºA, do Código de Processo Civil, em razão da fixação de honorários por equidade apesar do valor elevado e líquido da causa, da inobservância dos percentuais legais de 10% a 20% e do descumprimento do precedente vinculante do Tema 1.076/STJ.

Sem razão a recorrente.

O Superior Tribunal de Justiça, no julgamento do **Tema Repetitivo 1.076** (REsp 1.906.618/SP), pacificou o entendimento de que **a fixação de honorários por apreciação equitativa (art. 85, § 8º, do CPC) é medida estritamente excepcional.**

Conforme a tese firmada, de observância obrigatória, o arbitramento por equidade só é admitido quando: (a) **o proveito econômico for inestimável** ou irrisório; ou (b) o valor da causa for muito baixo. Nos demais casos, especialmente quando os valores da condenação, da causa ou o proveito econômico forem elevados, é obrigatória a observância dos percentuais previstos no art. 85, § 2º, do CPC.

Na hipótese dos autos, embora a parte autora tenha equiparado o valor da causa ao valor do próprio imóvel – qual seja R\$ 454.846,00 (quatrocentos e cinquenta e quatro mil, oitocentos e quarenta e seis reais) –, **observa-se não ser este o verdadeiro proveito econômico obtido com a ordem judicial de baixa do gravame de hipoteca.**

Sobre a hipoteca, leciona a doutrina (COELHO, Fábio Ulhoa. *Curso de Direito Civil [livro eletrônico]: direitos das coisas, direito autoral, volume 4*. 1.ed. São Paulo: RT, 2016):

Diz-se que a garantia do credor é o patrimônio do devedor. Na verdade, é quase isso: os bens do ativo do patrimônio do devedor configuram a garantia do credor. Ocorrendo o inadimplemento de qualquer obrigação pecuniária, o credor pode buscar em juízo sua execução. Ela se processa mediante a

expropriação judicial de um ou mais bens do devedor (iniciada com a penhora, na execução individual, ou arrecadação, na concursal), para satisfazer-se o crédito em cobrança.

Quando não existe um bem específico do devedor vinculado à satisfação do crédito, a garantia chama-se pessoal ou fidejussória. É a constituída, por exemplo, pela emissão, endosso ou aval de títulos de crédito, pela celebração dos contratos em geral etc. Qualquer bem do patrimônio do sujeito passivo pode, nesse caso, ser expropriado. Será real se, ao contrário, as partes, por negócio jurídico bilateral, vincularem ao pagamento da obrigação determinado ou determinados bens do devedor.

***A garantia real é mais eficiente que a pessoal.** Nesta última, como todos os bens do devedor são aptos a suportar a execução, aparentemente seriam mais amplas as possibilidades abertas à recuperação do crédito; mas, em caso de insolvência, os credores com garantia pessoal entram em concurso e recebem parte proporcional de seus créditos, já que o devedor não tem patrimônio para atender a todos (CC, art. 957). **Na garantia real, como o bem está vinculado à satisfação de uma obrigação específica, o produto de sua venda destina-se inicialmente ao pagamento do credor que a titula.** O saldo, se houver, será usado no atendimento dos demais créditos. Em outros termos, o credor com garantia real goza de preferência no recebimento do crédito (CC, arts. 958 e 961; Lei n. 11.101/2005 - LF, art. 83, II), da qual deriva sua maior eficiência, quando comparada à pessoal*

Portanto, pela própria natureza jurídica da hipoteca, **a baixa do gravame não garante ao titular do bem um proveito econômico correspondente ao próprio valor do imóvel, mas sim apenas a desconstituição de um evento futuro e incerto**, qual seja a inadimplência da dívida garantida pela hipoteca e o consequente exercício do direito de executar o bem, por parte do credor.

Portanto, correto o Tribunal de origem, pois, **inestimável o proveito econômico, torna-se legítimo fixar honorários por equidade em R\$ 2.500,00**, sem qualquer ofensa ao Tema 1.076/STJ .

A propósito:

RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA. CANCELAMENTO DE HIPOTECA. BAIXA DO GRAVAME. ARBITRAMENTO DE HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS POR EQUIDADE. POSSIBILIDADE. PRECEDENTES.

1. Em se tratando de ação em que se postula o adimplemento de obrigações de fazer, consistentes em baixa de gravame hipotecário e/ou adjudicação

compulsória, os honorários advocatícios sucumbenciais devem ser fixados com fundamento no critério equitativo, já que não há como vincular o sucesso da pretensão ao valor dos bens. Precedentes.

2. Recurso especial conhecido e não provido.

(REsp n. 2.075.379/RN, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 20/10/2025, DJEN de 24/10/2025.)

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL - AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO RECLAMO. INSURGÊNCIA DA AGRAVANTE.

1. Nas obrigações de fazer consistentes na liberação de um gravame fiduciário, o valor da causa não pode ser calculado tendo como lastro o valor do bem.

2. Nas obrigações de fazer que determinam a baixa de gravames, os honorários advocatícios sucumbenciais não podem ser obtidos tendo como base de referência o "valor da condenação" ou o "valor da causa", devendo ser fixados por equidade, uma vez que não há como vincular o sucesso da pretensão ao valor dos bens.

3. O reexame dos critérios fáticos sopesados de forma equitativa para a fixação dos honorários advocatícios revela-se, em princípio, inviável em recurso especial, a teor da Súmula 7 do STJ.

4. Agravo interno desprovido.

(AgInt no REsp n. 2.002.668/DF, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 27/3/2023, DJe de 31/3/2023.)

Com esses fundamentos, nego provimento ao recurso especial.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

**REsp 2.097.302 / SP
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2023/0337406-9

Número de Origem:

10038737020228260664 20230000113393

Sessão Virtual de 28/04/2026 a 04/05/2026

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 : LÍVIA CARVALHO DA SILVA FANECO

ADVOGADO : LÍVIA CARVALHO DA SILVA FANECO (EM CAUSA PRÓPRIA) -
SP335344

RECORRIDO : BANCO BRADESCO S/A

ADVOGADOS : ÉRIKA NACHREINER - SP139287

FABIO CABRAL SILVA DE OLIVEIRA MONTEIRO - SP261844

RODRIGO GARCIA PETRENAS - SP345324

LARYSSA VICENTE KRETCHETOFF BARBOSA - SP416091

INTERES. : MARIA HELENA BEZERRA

INTERES. : GUARIZO, JABUR E GUARIZO SPE LTDA

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - PROPRIEDADE - ADJUDICAÇÃO
COMPULSÓRIA

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 28/04/2026 a 04/05/2026, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 04 de maio de 2026