



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2120053 - DF (2023/0411972-8)

**RELATOR** : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**  
**RECORRENTE** : ALAN DE CARVALHO LUCAS  
**RECORRENTE** : ELAINE RODRIGUES DA SILVA LUCAS  
**RECORRENTE** : LUCIANO DE BRITO  
**RECORRENTE** : ALINE MARIA SOUZA DE BRITO  
**RECORRENTE** : MARCELA TEIXEIRA DO COUTO  
**RECORRENTE** : MARCO AFONSO PIRES DE QUEIROZ COUTINHO  
**ADVOGADOS** : TÂNIA MARIA MARTINS GUIMARÃES LEÃO FREITAS - DF005108  
LUÍS MAXIMILIANO LEAL TELESCA MOTA - DF014848  
LUCIANA APARECIDA ANANIAS - MG069614  
LARISSA DUARTE TESTOLIN - DF033815  
VALERIA SIQUEIRA DE FARIA GOMES - DF027953  
CARLOS HENRIQUE MARTINS LEÃO - DF057007  
**RECORRIDO** : INTERLAGOS AGROPECUÁRIA E COMÉRCIO LTDA - MICROEMPRESA  
**ADVOGADOS** : MARCO AURÉLIO ALVES DE OLIVEIRA - DF005948  
BRYAN PHILLIP DE JONGH MARTINS - DF071015  
SHARLYNN MARGERY DE JONGH MARTINS - DF062567  
ROBERTA NAYARA PEREIRA ALEXANDRE - DF059906  
**RECORRENTE** : INTERLAGOS AGROPECUÁRIA E COMÉRCIO LTDA - MICROEMPRESA  
**ADVOGADOS** : MARCO AURÉLIO ALVES DE OLIVEIRA - DF005948  
BRYAN PHILLIP DE JONGH MARTINS - DF071015  
SHARLYNN MARGERY DE JONGH MARTINS - DF062567  
CLÁUDIO DE AZEVEDO BARBOSA - DF064339  
**RECORRIDO** : ALAN DE CARVALHO LUCAS  
**RECORRIDO** : ELAINE RODRIGUES DA SILVA LUCAS  
**RECORRIDO** : LUCIANO DE BRITO  
**RECORRIDO** : ALINE MARIA SOUZA DE BRITO  
**RECORRIDO** : MARCELA TEIXEIRA DO COUTO  
**RECORRIDO** : MARCO AFONSO PIRES DE QUEIROZ COUTINHO  
**ADVOGADOS** : TÂNIA MARIA MARTINS GUIMARÃES LEÃO FREITAS - DF005108  
LUÍS MAXIMILIANO LEAL TELESCA MOTA - DF014848  
LUCIANA APARECIDA ANANIAS - MG069614  
LARISSA DUARTE TESTOLIN - DF033815  
VALERIA SIQUEIRA DE FARIA GOMES - DF027953  
CARLOS HENRIQUE MARTINS LEÃO - DF057007

## EMENTA

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

**RECURSO DE INTERLAGOS.** 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. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO.

**RECURSO DE ALAN E OUTROS.** HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. FIXAÇÃO COM BASE NO PROVEITO ECONÔMICO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N.º 83 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. Ultrapassar a conclusão firmada no Tribunal distrital acerca da adequação da ação adjudicatória para o fim almejado, demanda 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.
3. No caso, "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" (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). Incidência da Súmula n.º 83 do STJ.
4. Recurso especial de **INTERLAGOS** não conhecido. Recurso especial de **ALAN e outros** 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, negar 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.

Brasília, 21 de maio de 2025.

Ministro MOURA RIBEIRO

Relator



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2120053 - DF (2023/0411972-8)

**RELATOR** : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**  
**RECORRENTE** : ALAN DE CARVALHO LUCAS  
**RECORRENTE** : ELAINE RODRIGUES DA SILVA LUCAS  
**RECORRENTE** : LUCIANO DE BRITO  
**RECORRENTE** : ALINE MARIA SOUZA DE BRITO  
**RECORRENTE** : MARCELA TEIXEIRA DO COUTO  
**RECORRENTE** : MARCO AFONSO PIRES DE QUEIROZ COUTINHO  
**ADVOGADOS** : TÂNIA MARIA MARTINS GUIMARÃES LEÃO FREITAS - DF005108  
LUÍS MAXIMILIANO LEAL TELESCA MOTA - DF014848  
LUCIANA APARECIDA ANANIAS - MG069614  
LARISSA DUARTE TESTOLIN - DF033815  
VALERIA SIQUEIRA DE FARIA GOMES - DF027953  
CARLOS HENRIQUE MARTINS LEÃO - DF057007  
**RECORRIDO** : INTERLAGOS AGROPECUÁRIA E COMÉRCIO LTDA - MICROEMPRESA  
**ADVOGADOS** : MARCO AURÉLIO ALVES DE OLIVEIRA - DF005948  
BRYAN PHILLIP DE JONGH MARTINS - DF071015  
SHARLYNN MARGERY DE JONGH MARTINS - DF062567  
ROBERTA NAYARA PEREIRA ALEXANDRE - DF059906  
**RECORRENTE** : INTERLAGOS AGROPECUÁRIA E COMÉRCIO LTDA - MICROEMPRESA  
**ADVOGADOS** : MARCO AURÉLIO ALVES DE OLIVEIRA - DF005948  
BRYAN PHILLIP DE JONGH MARTINS - DF071015  
SHARLYNN MARGERY DE JONGH MARTINS - DF062567  
**RECORRIDO** : ALAN DE CARVALHO LUCAS  
**RECORRIDO** : ELAINE RODRIGUES DA SILVA LUCAS  
**RECORRIDO** : LUCIANO DE BRITO  
**RECORRIDO** : ALINE MARIA SOUZA DE BRITO  
**RECORRIDO** : MARCELA TEIXEIRA DO COUTO  
**RECORRIDO** : MARCO AFONSO PIRES DE QUEIROZ COUTINHO  
**ADVOGADOS** : TÂNIA MARIA MARTINS GUIMARÃES LEÃO FREITAS - DF005108  
LUÍS MAXIMILIANO LEAL TELESCA MOTA - DF014848  
LUCIANA APARECIDA ANANIAS - MG069614  
LARISSA DUARTE TESTOLIN - DF033815  
VALERIA SIQUEIRA DE FARIA GOMES - DF027953  
CARLOS HENRIQUE MARTINS LEÃO - DF057007

## EMENTA

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

**RECURSO DE INTERLAGOS.** 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. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO.

**RECURSO DE ALAN E OUTROS.** HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. FIXAÇÃO COM BASE NO PROVEITO ECONÔMICO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N.º 83 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. Ultrapassar a conclusão firmada no Tribunal distrital acerca da adequação da ação adjudicatória para o fim almejado, demanda 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.

3. No caso, "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" (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). Incidência da Súmula n.º 83 do STJ.

4. Recurso especial de **INTERLAGOS** não conhecido. Recurso especial de **ALAN e outros** não provido.

## RELATÓRIO

Trata-se de recursos especiais isolados interposto por INTERLAGOS AGROPECUÁRIA E COMÉRCIO LTDA. - MICROEMPRESA (INTERLAGOS) e ALAN

DE CARVALHO LUCAS e outros (ALAN e outros), com fundamentos no art. 105, III, alínea a e c, da CF, contra acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios, assim ementado:

*APELAÇÃO CÍVEL. ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA. PRELIMINAR DE CARÊNCIA DO INTERESSE DE AGIR REJEITADA. PARCELAMENTO DO SOLO. CONDOMÍNIO BELVEDERE GREEN. REGULARIZAÇÃO. OUTORGA DE ESCRITURA DEFINITIVA DE PROPRIEDADE. TERMO ADITIVO DE RESSARCIMENTO DOS CUSTOS DE INFRAESTRUTURA E REGULARIZAÇÃO. INEXISTÊNCIA DE PREVISÃO NA CONTRATAÇÃO ORIGINÁRIA. ABUSIVIDADE. APELAÇÃO CONHECIDA. PRELIMINAR REJEITADA. PROVIDA EM PARTE. FIXAÇÃO DOS HONORÁRIOS SOBRE O PROVEITO ECONÔMICO.*

- 1. Apelação versa sobre a possibilidade de adjudicação compulsória do imóvel descrito na inicial e diminuição dos honorários.*
- 2. O interesse de agir, consubstanciado no binômio necessidade-utilidade, busca alcançar a realização da pretensão deduzida em Juízo, a qual não poderia ser obtida através de outra forma. Verificando-se que a preliminar suscitada se confunde com o mérito da questão, há de ser rejeitada de plano.*
- 3. A adjudicação compulsória é o instrumento processual adequado para suprir judicialmente a resistência do titular do domínio sobre bem imóvel em outorgar a escritura definitiva ao compromissário comprador, desde que cumprido os requisitos nos artigos 1.417 e 1.418 do Código Civil.*
- 4. In casu, vislumbra-se que por intermédio de pactuação entre as partes (contrato particular de promessa de compra e venda), o condomínio réu comprometeu-se a outorgar a escritura pública do imóvel, após regularização do empreendimento, não se extraindo qualquer outra condição, em especial a de pagamento de eventuais despesas de infraestrutura e regularização.*
- 5. Implementada a condição suspensiva eleita contratualmente para outorga da escritura pública (regularização do loteamento), exsurge o direito à adjudicação compulsória do imóvel por parte do promissário comprador.*
- 6. Apelação conhecida, preliminar rejeitada e provida em parte em relação aos honorários, mantida a sentença em seus demais termos (e-STJ, fls. 894/895).*

Os embargos de declaração opostos por INTERLAGOS e ALAN DE CARVALHO LUCAS e outros (ALAN e outros) foram rejeitados (e-STJ, fls. 1.187/1.199).

Nas razões do presente recurso, INTERLAGOS alegou a violação dos arts. 1.417 e 1.418 do CC, ao sustentar que, no caso, o uso da ação de adjudicação compulsória não atendeu aos requisitos previstos na lei, uma vez que em seu âmbito não é admissível a análise de questões fáticas atinentes aos custos com a regularização do loteamento em que se situa o imóvel.

Por sua vez, ALAN e outros 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 da causa.

Foram apresentadas contrarrazões (e-STJ, fls. 1.228/1.238 e 1.256/1.279).

É o relatório.

## VOTO

Os recursos não merecem prosperar.

Trata-se de ação de adjudicação compulsória proposta por ALAN e outros 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.

O Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios confirmou os termos da sentença, em sua integralidade, consoante se infere da fundamentação a seguir:

*Destaca-se que o condomínio réu não contesta a quitação do preço, apenas resiste em outorgar a escritura vinculando-a ao pagamento de despesas não condicionantes no contrato originário.*

*Assim, celebrado contrato de promessa de compra e venda - mesmo que os direitos reais de aquisição dominial venham a ser posteriormente cedidos -, com cláusula de irretratabilidade, pago o preço e adimplidos eventuais encargos expressa e taxativamente pactuados, e, implementada a condição suspensiva firmada (efetiva regularização do parcelamento), nasce para o adquirente (promitente comprador ou cessionário) o direito à transmissão dominial pela via da outorga de escritura pública definitiva, que pode ser suprida por determinação judicial de adjudicação compulsória (Código Civil, artigos 1.417 e 1.418).*

*Nessa senda, entendo que realizadas todas as condições legalmente pontuadas para transmissão da propriedade em favor do promissário adquirente/cessionário de imóvel objeto de parcelamento da lide, sem o pagamento da taxa exigida, pois, sua vinculação posterior sem lei ou contrato que a exija configura abusividade (e-STJ, fl. 907).*

### **- A) Do recurso de INTERLAGOS**

Apesar da insurgência trazida por INTERLAGOS, ultrapassar a conclusão firmada na Corte local, acerca da adequação da ação de adjudicação compulsória para

o fim almejado, demandaria necessário revolvimento dos fatos da causa, bem como a interpretação das disposições do contrato entabulado entre as partes, o que não se admite em âmbito de recurso especial, ante os óbices das Súmulas n.ºs 5 e 7 do STJ.

A propósito:

*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.*

(AglInt 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)

No mesmo sentido, 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.

Por essas razões, não merece conhecimento o recurso especial de INTERLAGOS.

**- B) Do recurso de ALAN e outros**

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 APRECIACÃO EQUITATIVA. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO E PROVIDO. RECURSO JULGADO SOB A SISTEMÁTICA DOS ARTS. 1.036 E SEGUINTE DO CPC/2015, C/C OS ARTS. 256-N E SEGUINTE 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 - CJF 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 aquilando-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.

No caso em análise, ao fixar a base de cálculo para os honorários, o Tribunal distrital consignou que o proveito econômico não recaiu sobre a propriedade do bem em si, mas, sobre a exigência do pagamento da taxa de regularização do imóvel 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, portanto, que o cálculo da verba honorária seja realizado sobre esse valor, por traduzir o efetivo proveito econômico obtido pelos autores da ação.

Em que pese o esforço argumentativo de ALAN e outros, o acórdão recorrido deve ser prestigiado, por estar em sintonia com a orientação jurisprudencial desta Corte, conforme se infere do precedente abaixo:

*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 decisum 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 83 do STJ.

Aliás, embora não se trate de casos análogos, a Terceira Turma deste Tribunal tem decidido que, em ação de obrigação de fazer consistente na baixa de

gravame hipotecário, não se pode vincular o sucesso da pretensão ao valor do imóvel, uma vez que o valor da causa não reflete o benefício devido, permitindo, assim, a aplicação do critério subsidiário da equidade.

A propósito:

*PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA. CANCELAMENTO DE HIPOTECA. BAIXA DO GRAVAME. ARBITRAMENTO DE HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS POR EQUIDADE. POSSIBILIDADE. ENTENDIMENTO DO ACÓRDÃO RECORRIDO EM SINTONIA COM RECENTE ORIENTAÇÃO FIRMADA PELA TERCEIRA TURMA DO STJ. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.*

*1. No caso, o Tribunal estadual fixou os honorários advocatícios pelo critério da equidade, pois a pretensão diz respeito à baixa de gravame que impede a livre disposição do apartamento e das vagas de garagem.*

*2. O entendimento está em sintonia com a recente orientação desta Corte, no sentido de que "nas ações mandamentais em que ausente proveito econômico auferível ou mensurável, e quando o valor da causa não refletir o benefício devido, deverá ser aplicado o critério subsidiário da equidade. É o que ocorre na ação de obrigação de fazer consistente na baixa de gravame hipotecário, porquanto não se pode vincular o sucesso da pretensão ao valor do imóvel" (REsp 2092798 /DF, Rel Ministra NANCY ANDRIGUI, Terceira Turma, j. 5/3/2024).*

*3. Não sendo a linha argumentativa apresentada capaz de evidenciar a inadequação dos fundamentos invocados pela decisão agravada, o presente agravo não se revela apto a alterar o conteúdo do julgado impugnado, devendo ele ser integralmente mantido em seus próprios termos.*

*4. Agravo interno não provido.*

*(AgInt no AREsp n.º 2.324.749/SC, de minha relatoria, Terceira Turma, julgado aos 24/6/2024, DJe de 26/6/2024)*

*RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER. BAIXA DE GRAVAME FIDUCIÁRIO. HIPOTECA. TUTELA MANDAMENTAL. VERBAS HONORÁRIAS. AUSÊNCIA DE CONDENAÇÃO. PROVEITO ECONÔMICO INESTIMÁVEL. VALOR DA CAUSA QUE NÃO PODE SER CALCULADO A PARTIR DO IMÓVEL. CRITÉRIO DE EQUIDADE. POSSIBILIDADE. RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO.*

*1. Ação de obrigação de fazer, ajuizada em 2/9/2021, da qual foi extraído o presente recurso especial, interposto em 6/12/2022 e concluso ao gabinete em 31/8/2023.*

*2. O propósito recursal consiste em estabelecer o critério para o cálculo das verbas honorárias nas ações cujo pedido consiste na liberação de gravame fiduciário.*

*3. O art. 85 do CPC/15 estabelece que a sentença condenará o vencido a pagar honorários ao advogado do vencedor, os quais "serão fixados entre o mínimo de dez e o máximo de vinte por cento sobre o valor da condenação, do proveito econômico obtido ou, não sendo possível mensurá-lo, sobre o valor atualizado da causa" (caput e § 2º).*

*Complementando a norma, o § 8º esclarece que nas causas em que for inestimável ou irrisório o proveito econômico ou, ainda, quando o valor da causa for muito baixo, o juiz fixará o valor dos honorários por apreciação equitativa, observando o disposto nos incisos do § 2º.*

*4. Embora pré-determinados os critérios do art. 85, § 2º e 8º, do CPC /15, a base de cálculo adequada para o arbitramento dos honorários não dispensa a análise casuística da demanda, observando-se, sobretudo, qual a tutela pretendida pelas partes (declaratória, constitutiva, condenatória, mandamental ou executiva).*

*5. Nas ações mandamentais em que ausente proveito econômico auferível ou mensurável, e quando o valor da causa não refletir o benefício devido, deverá ser aplicado o critério subsidiário da equidade. É o que ocorre na ação de obrigação de fazer consistente na baixa de gravame hipotecário, porquanto não se pode vincular o sucesso da pretensão ao valor do imóvel.*

*6. Hipótese em que o Tribunal de origem arbitrou a verba honorária pelo critério da equidade, com fundamento na ausência de condenação, na impossibilidade de estimar o proveito econômico e na ausência de valor exato da causa, que não guarda relação com o valor do imóvel anteriormente adquirido. Necessidade de manutenção do acórdão.*

*7. Recurso especial conhecido e desprovido.*

*(REsp n.º 2.092.798/DF, relatora Ministra NANCY ANDRIGHI, Terceira Turma, julgado aos 5/3/2024, DJe de 7/3/2024)*

Por essas razões, não merece provimento o recurso especial interposto por ALAN e outros.

Diante do todo exposto, **NÃO CONHEÇO** do recurso especial interposto por INTERLAGOS e **NEGO PROVIMENTO** ao recurso especial interposto por ALAN e outros.

É o voto.

Por oportuno, previno que a interposição de recurso contra este acórdão, 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: 2023/0411972-8

PROCESSO ELETRÔNICO REsp 2.120.053 / DF

Números Origem: 07261670920218070001 7261670920218070001

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

**Relator**

Exmo. Sr. Ministro **MOURA RIBEIRO**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Secretária

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

**AUTUAÇÃO**

|            |   |                                                       |  |
|------------|---|-------------------------------------------------------|--|
| RECORRENTE | : | ALAN DE CARVALHO LUCAS                                |  |
| RECORRENTE | : | ELAINE RODRIGUES DA SILVA LUCAS                       |  |
| RECORRENTE | : | LUCIANO DE BRITO                                      |  |
| RECORRENTE | : | ALINE MARIA SOUZA DE BRITO                            |  |
| RECORRENTE | : | MARCELA TEIXEIRA DO COUTO                             |  |
| RECORRENTE | : | MARCO AFONSO PIRES DE QUEIROZ COUTINHO                |  |
| ADVOGADOS  | : | TÂNIA MARIA MARTINS GUIMARÃES LEÃO FREITAS - DF005108 |  |
|            |   | LUÍS MAXIMILIANO LEAL TELESKA MOTA - DF014848         |  |
| ADVOGADOS  | : | LUCIANA APARECIDA ANANIAS - MG069614                  |  |
|            |   | LARISSA DUARTE TESTOLIN - DF033815                    |  |
| ADVOGADOS  | : | VALERIA SIQUEIRA DE FARIA GOMES - DF027953            |  |
|            |   | CARLOS HENRIQUE MARTINS LEÃO - DF057007               |  |
| RECORRIDO  | : | INTERLAGOS AGROPECUÁRIA E COMÉRCIO LTDA -             |  |
|            |   | MICROEMPRESA                                          |  |
| ADVOGADO   | : | MARCO AURÉLIO ALVES DE OLIVEIRA - DF005948            |  |
| ADVOGADOS  | : | ROBERTA NAYARA PEREIRA ALEXANDRE - DF059906           |  |
|            |   | BRYAN PHILLIP DE JONGH MARTINS - DF071015             |  |
| ADVOGADA   | : | SHARLYNN MARGERY DE JONGH MARTINS - DF062567          |  |
| RECORRENTE | : | INTERLAGOS AGROPECUÁRIA E COMÉRCIO LTDA -             |  |
|            |   | MICROEMPRESA                                          |  |
| ADVOGADOS  | : | MARCO AURÉLIO ALVES DE OLIVEIRA - DF005948            |  |
|            |   | CLÁUDIO DE AZEVEDO BARBOSA - DF064339                 |  |
|            |   | BRYAN PHILLIP DE JONGH MARTINS - DF071015             |  |
| ADVOGADA   | : | SHARLYNN MARGERY DE JONGH MARTINS - DF062567          |  |
| RECORRIDO  | : | ALAN DE CARVALHO LUCAS                                |  |
| RECORRIDO  | : | ELAINE RODRIGUES DA SILVA LUCAS                       |  |
| RECORRIDO  | : | LUCIANO DE BRITO                                      |  |
| RECORRIDO  | : | ALINE MARIA SOUZA DE BRITO                            |  |
| RECORRIDO  | : | MARCELA TEIXEIRA DO COUTO                             |  |
| RECORRIDO  | : | MARCO AFONSO PIRES DE QUEIROZ COUTINHO                |  |
| ADVOGADOS  | : | TÂNIA MARIA MARTINS GUIMARÃES LEÃO FREITAS - DF005108 |  |
|            |   | LUÍS MAXIMILIANO LEAL TELESKA MOTA - DF014848         |  |
| ADVOGADOS  | : | LUCIANA APARECIDA ANANIAS - MG069614                  |  |
|            |   | LARISSA DUARTE TESTOLIN - DF033815                    |  |
| ADVOGADOS  | : | VALERIA SIQUEIRA DE FARIA GOMES - DF027953            |  |
|            |   | CARLOS HENRIQUE MARTINS LEÃO - DF057007               |  |

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Coisas - Propriedade - Adjudicação Compulsória

**SUSTENTAÇÃO ORAL**

DR. BRYAN PHILLIP DE JONGH MARTINS, pela parte RECORRENTE: INTERLAGOS

**CERTIDÃO DE JULGAMENTO  
TERCEIRA TURMA**

Número Registro: 2023/0411972-8

**PROCESSO ELETRÔNICO REsp 2.120.053 / DF**

**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 negar 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.

C54221248594310614:11@ 2023/0411972-8 - REsp 2120053