



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2655330 - PR (2024/0195323-3)

RELATOR : MINISTRO RAUL ARAÚJO
AGRAVANTE : JANE ELISA KRYGOSKI PIOVEZAN
ADVOGADOS : EDUARDO GABRIEL ARTHUR BOHN - PR113264
MARCOS ANTÔNIO NUNES DA SILVA - PR039390
AGRAVADO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
AGRAVADO : URBAN INCORPORACOES LTDA
ADVOGADO : GABRIEL SCHWARTZ ULRICH - PR082511

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER. BAIXA DE GRAVAME HIPOTECÁRIO. HONORÁRIOS DE SUCUMBÊNCIA. PRINCÍPIO DA CAUSALIDADE. RECURSO PROVIDO.

1. Recurso especial interposto contra acórdão do Tribunal Regional Federal da 4ª Região que, embora tenha reconhecido o direito da autora à baixa de gravame hipotecário incidente sobre imóvel adquirido de boa-fé, afastou a condenação da instituição financeira ao pagamento dos honorários de sucumbência, atribuindo tal encargo exclusivamente à construtora.
2. A autora alegou que a Caixa Econômica Federal, ao contestar e recorrer, resistiu à pretensão autoral, configurando-se como causa eficiente da demanda, e pleiteou a aplicação do princípio da causalidade para condenar a instituição financeira ao pagamento dos honorários de sucumbência.
3. A questão em discussão consiste em saber se a Caixa Econômica Federal, ao resistir à pretensão autoral de baixa de gravame hipotecário, deve ser condenada ao pagamento dos honorários de sucumbência, à luz do princípio da causalidade.
4. A resistência da Caixa Econômica Federal à pretensão autoral, por meio de contestação e apelação, configurou litigiosidade e contribuiu para a formação do litígio, atraindo sua responsabilidade pelos honorários de sucumbência, conforme o princípio da causalidade.
5. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça estabelece que, em ações de obrigação de fazer envolvendo baixa de gravame hipotecário, os honorários advocatícios devem ser fixados por equidade, em razão da ausência de proveito econômico mensurável.
6. A majoração dos honorários em dois pontos percentuais (2%) sobre a base originalmente adotada é justificada pelo trabalho adicional realizado em grau recursal e pelo êxito obtido na instância superior, nos termos do art. 85, §§ 2º e 11, do Código de Processo Civil.
7. Agravo conhecido. Recurso especial provido para reformar parcialmente o acórdão recorrido, reconhecendo a responsabilidade solidária da Caixa Econômica Federal pelos honorários de sucumbência e majorando o percentual arbitrado em sentença em dois pontos percentuais (2%).

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 09/12/2025 a 16/12/2025, por unanimidade, conhecer do recurso e lhe dar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

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

Brasília, 17 de dezembro de 2025.

Ministro RAUL ARAÚJO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2655330 - PR (2024/0195323-3)

RELATOR : MINISTRO RAUL ARAÚJO
AGRAVANTE : JANE ELISA KRYGOSKI PIOVEZAN
ADVOGADOS : EDUARDO GABRIEL ARTHUR BOHN - PR113264
MARCOS ANTÔNIO NUNES DA SILVA - PR039390
AGRAVADO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
AGRAVADO : URBAN INCORPORACOES LTDA
ADVOGADO : GABRIEL SCHWARTZ ULRICH - PR082511

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER. BAIXA DE GRAVAME HIPOTECÁRIO. HONORÁRIOS DE SUCUMBÊNCIA. PRINCÍPIO DA CAUSALIDADE. RECURSO PROVIDO.

1. Recurso especial interposto contra acórdão do Tribunal Regional Federal da 4ª Região que, embora tenha reconhecido o direito da autora à baixa de gravame hipotecário incidente sobre imóvel adquirido de boa-fé, afastou a condenação da instituição financeira ao pagamento dos honorários de sucumbência, atribuindo tal encargo exclusivamente à construtora.
2. A autora alegou que a Caixa Econômica Federal, ao contestar e recorrer, resistiu à pretensão autoral, configurando-se como causa eficiente da demanda, e pleiteou a aplicação do princípio da causalidade para condenar a instituição financeira ao pagamento dos honorários de sucumbência.
3. A questão em discussão consiste em saber se a Caixa Econômica Federal, ao resistir à pretensão autoral de baixa de gravame hipotecário, deve ser condenada ao pagamento dos honorários de sucumbência, à luz do princípio da causalidade.
4. A resistência da Caixa Econômica Federal à pretensão autoral, por meio de contestação e apelação, configurou litigiosidade e contribuiu para a formação do litígio, atraindo sua responsabilidade pelos honorários de sucumbência, conforme o princípio da causalidade.
5. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça estabelece que, em ações de obrigação de fazer envolvendo baixa de gravame hipotecário, os honorários advocatícios devem ser fixados por equidade, em razão da ausência de proveito econômico mensurável.
6. A majoração dos honorários em dois pontos percentuais (2%) sobre a base originalmente adotada é justificada pelo trabalho adicional realizado em grau recursal e pelo êxito obtido na instância superior, nos termos do art. 85, §§ 2º e 11, do Código de Processo Civil.
7. Agravo conhecido. Recurso especial provido para reformar parcialmente o acórdão recorrido, reconhecendo a responsabilidade solidária da Caixa Econômica Federal pelos honorários de sucumbência e majorando o percentual arbitrado em sentença em dois pontos percentuais (2%).

RELATÓRIO

Trata-se de recurso especial interposto por JANE ELISA KRYGOSKI PIOVEZAN, com fundamento no artigo 105, inciso III, alínea “a”, da Constituição Federal, contra acórdão proferido pela 12ª Turma do Tribunal Regional Federal da 4ª Região, nos autos da Ação nº 5053809-79.2021.4.04.7000/PR, que teve como partes recorrida a Caixa Econômica Federal – CEF e interessada a Urban Incorporações Ltda.

No acórdão recorrido, o Tribunal de origem reconheceu o direito da autora à liberação do gravame hipotecário incidente sobre imóvel adquirido de boa-fé, aplicando a Súmula 308 do STJ, mas afastou a condenação da instituição financeira ao pagamento dos ônus de sucumbência, sob o fundamento de que a causadora do litígio teria sido exclusivamente a construtora.

A autora interpôs recurso especial, alegando que o v. acórdão incorreu em negativa de prestação jurisdicional, por não ter enfrentado, de forma adequada, a questão da litigiosidade instaurada pela CEF, a qual, ao contestar e recorrer, teria resistido à pretensão autoral, configurando-se como causa eficiente da demanda.

Sustenta, assim, que a instituição financeira deve ser condenada ao pagamento dos honorários de sucumbência, em razão da aplicação do princípio da causalidade.

É o relatório.

VOTO

Presentes os pressupostos de admissibilidade, conheço do recurso.

A controvérsia reside na definição da responsabilidade pelos ônus da sucumbência em ação de obrigação de fazer que visou à baixa de gravame hipotecário incidente sobre imóvel adquirido pela parte autora, à luz da Súmula 308 do Superior Tribunal de Justiça.

O Tribunal de origem, embora tenha reconhecido a procedência do pedido principal e aplicado corretamente a orientação consolidada desta Corte quanto à ineficácia da hipoteca em relação ao adquirente de boa-fé, afastou a condenação da Caixa Econômica Federal ao pagamento de honorários advocatícios, atribuindo tal encargo exclusivamente à construtora.

Ocorre que o acórdão recorrido não observou, em sua integralidade, o princípio da causalidade, que impõe a quem deu causa à demanda a responsabilidade pelas despesas e honorários dela decorrentes.

Nos autos, ficou evidenciado que a instituição financeira apresentou contestação e interpôs apelação, sustentando a improcedência do pedido e resistindo expressamente à pretensão de baixa da hipoteca.

Tal conduta, ainda que lastreada em suposta garantia contratual, configura oposição efetiva ao direito reconhecido na Súmula 308/STJ e, portanto, caracteriza a litigiosidade instaurada pela recorrida.

Assim, deve-se reconhecer que a Caixa Econômica Federal concorreu para a formação do litígio, o que atrai sua condenação nos honorários ante a sua sucumbência.

A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça é firme no sentido de que, nas ações de obrigação de fazer que envolvem a baixa de hipoteca, os honorários advocatícios devem ser

fixados por equidade, em razão da ausência de proveito econômico mensurável, conforme reiteradamente decidido:

“Nas obrigações de fazer consistentes na liberação de gravame fiduciário, os honorários advocatícios não podem ser obtidos tendo como base o valor do bem, devendo ser fixados por equidade.” (AgInt no REsp n. 2.002.668/DF, rel. Min. Marco Buzzi, Quarta Turma, DJe 31/3/2023).

De igual modo, o recente AREsp n. 2.444.021/SP, relatado pelo Ministro João Otávio de Noronha, reafirmou que, tratando-se de obrigação de fazer com valor inestimável, os honorários devem ser arbitrados por equidade e podem ser ajustados em observância ao grau de êxito da parte vencedora e à conduta processual das rés:

“A fixação dos honorários sucumbenciais por equidade é adequada em ações de obrigação de fazer, em que o proveito econômico não é mensurável pelo valor do imóvel.” (AREsp n. 2.444.021/SP, rel. Min. João Otávio de Noronha, DJe 5/9/2025) .

Diante desse entendimento e considerando que a parte autora obteve êxito integral em seu pedido de liberação do gravame, impõe-se a majoração dos honorários fixados em sentença em dois pontos percentuais (2%), totalizando o novo percentual sobre a base originalmente adotada.

Essa majoração observa o disposto no artigo 85, §§ 2º e 11, do Código de Processo Civil, em razão do trabalho adicional realizado em grau recursal e do êxito obtido na instância superior.

Ante o exposto, conheço do recurso especial e dou-lhe provimento para reformar parcialmente o acórdão recorrido, a fim de reconhecer a responsabilidade solidária da Caixa Econômica Federal pelos honorários de sucumbência e majorar o percentual arbitrado em sentença em dois pontos percentuais (2%), mantendo-se os demais termos do julgado.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

**AREsp 2.655.330 / PR
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2024/0195323-3

Número de Origem:
50538097920214047000

Sessão Virtual de 09/12/2025 a 16/12/2025

Relator

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : JANE ELISA KRYGOSKI PIOVEZAN

ADVOGADOS : MARCOS ANTÔNIO NUNES DA SILVA - PR039390

EDUARDO GABRIEL ARTHUR BOHN - PR113264

AGRAVADO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

AGRAVADO : URBAN INCORPORACOES LTDA

ADVOGADO : GABRIEL SCHWARTZ ULRICH - PR082511

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - HIPOTECA

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 09/12/2025 a 16/12/2025, por unanimidade, decidiu conhecer do recurso e lhe dar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 16 de dezembro de 2025