



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2170076 - PB (2024/0346801-5)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
RECORRENTE : GUSTAVO LEMOS GOMES DA SILVA
RECORRENTE : ROSSIANA CARLA MARQUES GOMES DA SILVA
RECORRENTE : ALEKSANDRO DE ALMEIDA CAVALCANTE
ADVOGADO : ALEKSANDRO DE ALMEIDA CAVALCANTE (EM CAUSA PRÓPRIA) - PB013311
RECORRIDO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

EMENTA

PROCESSO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DECLARATÓRIA DE INEFICÁCIA DE HIPOTECA. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS DE SUCUMBÊNCIA. CAUSA DE ELEVADO VALOR ECONÔMICO. FIXAÇÃO POR EQUIDADE (ART. 85, § 8º, DO CPC). VEDAÇÃO. TEMA 1.076/STJ. OBRIGATORIEDADE DE OBSERVÂNCIA AOS PERCENTUAIS PREVISTOS NO ART. 85, § 2º, DO CPC. INAPLICABILIDADE DE PRECEDENTE DO STF (ACO 2.988/DF) QUE TRATA EXCLUSIVAMENTE DA RELAÇÃO JURÍDICA SUBMETIDA AO ART. 85, § 3º. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL PREJUDICADO. REFORMA DO ACÓRDÃO. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO E PROVIDO.

1. É pacífico o entendimento desta Corte Superior no sentido de que a fixação de honorários por equidade, prevista no art. 85, § 8º, do CPC, possui caráter subsidiário e excepcional, sendo aplicável apenas quando o proveito econômico for inestimável ou irrisório, ou o valor da causa for muito baixo.

2. A tese vinculante do Tema 1.076/STJ veda expressamente a aplicação do critério da equidade em demandas de valor elevado, como a presente, que ultrapassa os 500 (quinhentos) salários mínimos, impondo a observância estrita dos percentuais mínimo (10%) e máximo (20%) estabelecidos nos §§ 2º ou 3º do art. 85 do Código de Processo Civil.

3. A alegada baixa complexidade da causa, utilizada pelo Tribunal estadual para justificar a aplicação da equidade, constitui critério de sopesamento para a definição do percentual dentro da faixa legal (10% a 20%), e não fundamento para afastamento da regra legal, sob pena de violação da literalidade da lei federal e afronta à isonomia processual.
4. O precedente do Supremo Tribunal Federal (ACO 2988/DF) invocado pelo acórdão recorrido para justificar a equidade em valores exorbitantes não é aplicável ao caso, visto que aquela decisão se refere ao art. 85, § 3º, do CPC, que trata da sucumbência da Fazenda Pública, contexto legal e fático distinto da lide presente, que se enquadra na regra geral do art. 85, § 2º, do CPC.
5. Acolhida a tese de violação de lei federal (art. 105, III, a), fica prejudicada a alegação de dissídio jurisprudencial (art. 105, III, c).
6. Recurso especial provido para reformar o acórdão dos embargos de declaração e restabelecer os honorários advocatícios sucumbenciais em 10% sobre o valor atualizado da causa.

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 18/11/2025 a 24/11/2025, por unanimidade, conhecer do recurso e lhe dar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 25 de novembro de 2025.

Ministro MOURA RIBEIRO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2170076 - PB (2024/0346801-5)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
RECORRENTE : GUSTAVO LEMOS GOMES DA SILVA
RECORRENTE : ROSSIANA CARLA MARQUES GOMES DA SILVA
RECORRENTE : ALEKSANDRO DE ALMEIDA CAVALCANTE
ADVOGADO : ALEKSANDRO DE ALMEIDA CAVALCANTE (EM CAUSA PRÓPRIA) - PB013311
RECORRIDO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

EMENTA

PROCESSO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DECLARATÓRIA DE INEFICÁCIA DE HIPOTECA. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS DE SUCUMBÊNCIA. CAUSA DE ELEVADO VALOR ECONÔMICO. FIXAÇÃO POR EQUIDADE (ART. 85, § 8º, DO CPC). VEDAÇÃO. TEMA 1.076/STJ. OBRIGATORIEDADE DE OBSERVÂNCIA AOS PERCENTUAIS PREVISTOS NO ART. 85, § 2º, DO CPC. INAPLICABILIDADE DE PRECEDENTE DO STF (ACO 2.988/DF) QUE TRATA EXCLUSIVAMENTE DA RELAÇÃO JURÍDICA SUBMETIDA AO ART. 85, § 3º. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL PREJUDICADO. REFORMA DO ACÓRDÃO. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO E PROVIDO.

1. É pacífico o entendimento desta Corte Superior no sentido de que a fixação de honorários por equidade, prevista no art. 85, § 8º, do CPC, possui caráter subsidiário e excepcional, sendo aplicável apenas quando o proveito econômico for inestimável ou irrisório, ou o valor da causa for muito baixo.

2. A tese vinculante do Tema 1.076/STJ veda expressamente a aplicação do critério da equidade em demandas de valor elevado, como a presente, que ultrapassa os 500 (quinhentos) salários mínimos, impondo a observância estrita dos percentuais mínimo (10%) e máximo (20%) estabelecidos nos §§ 2º ou 3º do art. 85 do Código de Processo Civil.

3. A alegada baixa complexidade da causa, utilizada pelo Tribunal estadual para justificar a aplicação da equidade, constitui critério de sopesamento para a definição do percentual dentro da faixa legal (10% a 20%), e não fundamento para afastamento da regra legal, sob pena de violação da literalidade da lei federal e afronta à isonomia processual.
4. O precedente do Supremo Tribunal Federal (ACO 2988/DF) invocado pelo acórdão recorrido para justificar a equidade em valores exorbitantes não é aplicável ao caso, visto que aquela decisão se refere ao art. 85, § 3º, do CPC, que trata da sucumbência da Fazenda Pública, contexto legal e fático distinto da lide presente, que se enquadra na regra geral do art. 85, § 2º, do CPC.
5. Acolhida a tese de violação de lei federal (art. 105, III, a), fica prejudicada a alegação de dissídio jurisprudencial (art. 105, III, c).
6. Recurso especial provido para reformar o acórdão dos embargos de declaração e restabelecer os honorários advocatícios sucumbenciais em 10% sobre o valor atualizado da causa.

RELATÓRIO

Trata-se de recurso especial interposto por Aleksandro de Almeida Cavalcante, Gustavo Lemos Gomes da Silva e Rossiana Carla Marques Gomes da Silva (ALEKSANDRO e outros), contra acórdão do Tribunal Regional Federal da 5ª Região, assim ementado:

Civil. Hipoteca sobre imóvel instituída pela construtora junto à Caixa Econômica Federal [CEF]. Compra e venda de unidade habitacional sem a interveniência da instituição financeira. Súmula 308 do Superior Tribunal de Justiça [STJ]. Registro da Hipoteca posterior ao contrato celebrado mediante escritura pública de permuta de lote de terreno em troca de onze unidades de apartamento e uma cobertura em empreendimento a ser construído no imóvel objeto da escritura. Inoponibilidade ao terceiro de boa-fé. Manutenção da Sentença. Apelação desprovida. Recurso adesivo desprovido.

1. Apelação interposta pela Caixa Econômica Federal [CEF] e Recurso adesivo interposto pelos autores contra sentença que julgou procedente a pretensão deduzida na inicial para determinar que a Caixa Econômica Federal proceda à baixa da hipoteca constante sobre as unidades autônomas nºs 401, 402, 2101, 2102, 2201, 2202, 2203, 2301, 2302, 2303 e 4401 (cobertura) do Edifício Residencial Alfredo Volpi, localizado na Rua Bacharel José de Oliveira Curchatuz, nº 691, Bessa, cidade de João Pessoa, Estado da Paraíba. Tendo em vista a sucumbência das rés (construtora e CEF), condenou-as ao pagamento de custas e em

honorários advocatícios em favor do patrono da parte autora, estes fixados em 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado da causa (R\$ 12.054.902,74), ambos pro rata.

2. A CEF alega, em síntese, a inaplicabilidade da Súmula 308 do Superior Tribunal de Justiça e sustenta que a celebração da promessa de compra e venda entre a Construtora e os adquirentes do imóvel, sem a intermediação da CEF, com posterior quitação das prestações pactuadas neste contrato, apenas dá ensejo ao exercício de direito pessoal do promitente-comprador contra o promitente-vendedor, mas não prevalece sobre o direito real de garantia da CEF. Ademais, aduz que a construtora foi quem deu causa ao ajuizamento da ação e somente ela deve arcar com os ônus sucumbenciais.

3. Os autores, em recurso adesivo, pugna pela condenação solidária das recorridas (construtora e CEF) ao pagamento das custas finais e dos honorários de sucumbência, mantendo-se a sentença nos demais termos.

4. Na origem, trata-se de ação de procedimento comum proposta em face da Caixa Econômica Federal [CEF] e Planc Alfredo Volpi Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda, objetivando que seja declarada a nulidade das hipotecas que estão gravando as unidades habitacionais de nºs. 401, 402, 2101, 2102, 2201, 2202, 2203, 2301, 2302, 2303 e 4401 (cobertura) do Edifício Residencial Alfredo Volpi, localizado na Rua Bacharel José de Oliveira Curchatuz, nº 691, Bessa, cidade de João Pessoa, Estado da Paraíba, determinando-se à CEF que proceda à baixa /cancelamento do referido ônus real que pesa sobre os imóveis.

5. Decorre dos autos que a parte autora firmou, em 20 de junho de 2011 (escritura pública de compra e venda - doc. 4058200.7051908), com PLANC Alfredo Volpi Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., contrato celebrado mediante escritura pública de permuta de lote de terreno em troca de onze unidades de apartamento e uma cobertura em empreendimento a ser construído no imóvel objeto da escritura, contrato devidamente transcrito no Matrícula n. 92.245, sob o nº R-2-92.245 em data de 21/06/2011, (...).

6. Por seu turno, a apelante Caixa Econômica Federal se equivoca nas datas, apregoando que o referido contrato [entre os autos e a Construtora] foi registrado no Cartório de Registro de Imóveis (CRI) de vinculação em 16/05/2012. Da leitura das certidões expedidas pelo Cartório Eunápio Torres, do 6º Ofício Notarial e 2º Registral, consta, de modo bem claro, que a escritura pública de compra e venda com promessa em área construída, data de 21 de junho de 2011, estando registrada no Livro 196, fls. 029, de 20 de junho de 2011, devidamente transcrita na Matrícula n. 92.245, sob o n. de ordem R-2-92-245 em data 21/06/2011.

7. De outro lado, restou comprovado que existem hipotecas nos imóveis, datadas de 16 de maio de 2012, sobre tais imóveis já averbados no registro imobiliário (docs. 4058200.7051912, 4058200.7051914, 4058200.7051916, 4058200.7051918, 4058200.7051920, 4058200.7051931, 4058200.7051936, 4058200.7051940, 4058200.7051943, 4058200.7051945 e 4058200.7051948).

8. No entanto, os gravames foram constituídos pela CEF e pela Construtora, em decorrência de contrato de mútuo firmado por estas, em 30 de março de 2012, data em que as unidades habitacionais gravadas já tinham sido dadas em pagamento pela compra dos terrenos. Desse modo, antes mesmo de se iniciar a construção do empreendimento, os imóveis dos demandantes já estavam quitados, com escritura pública registrada em cartório no tocante ao negócio em discussão (id. 4058200.7051908).

9. Há, ainda, no termo de permuta firmado entre os autores e a Construtora Planc, em 27 de outubro de 2010 (id. 4058200.7051890), cláusula Quinta em que constou expressamente a proibição de hipoteca sobre as unidades habitacionais recebidas: No caso de haver financiamento junto à instituição financeira a Promissária Permutante não poderá alienar nem constituir hipoteca das unidades dadas em permuta ora citadas, que pertencerão aos Promitentes Permutantes. Ou seja, a Construtora não respeitou o avençado com os autores.

10. O caso em tela diverge dos últimos precedentes desta Corte no sentido de que, quando o agente financeiro (CEF) não participou do contrato de compra e venda firmado entre os autores e a construtora estaria afastada a aplicabilidade da Súmula 308 do Superior Tribunal de Justiça, uma vez que, no presente caso, os imóveis em questão foram adquiridos e integralmente pagos pelos autores, via escritura pública devidamente averbada no cartório de registro imobiliário, meses antes da assinatura do contrato de mútuo entre a Construtora e a CEF e também antes da averbação da hipoteca nas matrículas dos apartamentos permutados. Patente, portanto, o direito real à aquisição e registro do imóvel, nos termos da legislação pertinente.

11. Os efeitos da hipoteca resultante de financiamento imobiliário são ineficazes em relação ao terceiro de boa-fé, que permutou terreno de sua propriedade por apartamentos que seriam construídos pelo segundo permutante, mormente quando, como na hipótese dos autos, restou comprovado que o contrato firmado com a CEF e a Planc Alfredo Volpi Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda, construtora das unidades, é posterior ao registro dos imóveis em nome dos autores, estes, devidamente averbados. De sorte que, ausente qualquer registro do gravame hipotecário no momento em que ocorreu a permuta dos imóveis, não se pode opor contra o adquirente tal gravame, porquanto na data do pacto não era pública a existência da hipoteca sobre o bem.

12. Nesse sentido, precedentes do Superior Tribunal de Justiça têm conferido relevo e reconhecido a preponderância do princípio da boa-fé contratual nessas hipóteses, resgatando a interpretação originária do verbete em referência para conferir uma interpretação de espectro amplo, amparada no fundamento de que a intenção da Súmula 308 do Superior Tribunal de Justiça é a de proteger, propriamente, o adquirente de boa-fé que cumpriu o contrato de compra e venda do imóvel e quitou o preço ajustado, até mesmo porque este possui legítima expectativa de que a construtora cumprirá com as suas obrigações perante o financiador, quitando as parcelas do financiamento e, desse modo,

tornando livre de ônus o bem negociado. Precedentes da Corte Superior: REsp1576164/DF, min. Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 14 de maio de 2019, DJe 23 de maio de 2019; e REsp 1837203/RS, min. Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 19 de novembro de 2019, DJe 22 de novembro de 2019.

13. Em que pese o argumento de que os apelantes adesivos têm o direito subjetivo de exigir que a responsabilidade pelo pagamento dos honorários advocatícios seja solidária, na forma do art. 7º, parágrafo único, do Código de Defesa do Consumidor, tal condenação deve ser regrada pelo Código de Processo Civil.

14. O art. 87, § 1º, do Código de Processo Civil estabelece que a sentença deverá distribuir expressamente a responsabilidade proporcional pelo pagamento das despesas processuais e dos honorários advocatícios entre os vencidos na demanda. Não havendo, contudo, essa distribuição proporcional, os vencidos responderão de forma solidária pelas respectivas verbas sucumbenciais, conforme dispõe o § 2º do art. 87 do referido Código. Na hipótese, a sentença distribuiu entre os vencidos, de forma expressa, a responsabilidade pro rata pelo pagamento das verbas de sucumbência, impondo-se, assim, a condenação nestes exatos termos.

15. Apelações desprovidas. Majoração dos honorários advocatícios fixados em primeiro grau em face da CEF, no percentual de 10% (dez por cento), a teor do § 11, do art. 85, do Código de Processo Civil. Sem condenação em face dos apelantes adesivos, tendo em vista que descabe a majoração de honorários quando inexistente, na origem, prévia fixação de verba sucumbencial em desfavor da parte recorrente. (e-STJ, fls. 556/558)

Os embargos de declaração de ALEKSANDRO e outros foram rejeitados e os embargos da Caixa Econômica Federal (CEF) foram acolhidos, com ementa nos seguintes termos:

Civil. Hipoteca sobre imóvel instituída pela construtora junto à Caixa Econômica Federal [CEF]. Compra e venda de unidade habitacional sem a interveniência da instituição financeira. Súmula 308 do Superior Tribunal de Justiça [STJ]. Registro da Hipoteca posterior ao contrato celebrado mediante escritura pública de permuta de lote de terreno em troca de onze unidades de apartamento e uma cobertura em empreendimento a ser construído no imóvel objeto da escritura. Inoponibilidade ao terceiro de boa-fé. Honorários sucumbenciais fixados em valores exorbitantes. Ocorrência. Omissão verificada. Desprovisionamento dos embargos de declaração da parte autora. Provimento dos embargos de declaração da CEF.

1. Embargos de declaração opostos pela Caixa Econômica Federal [CEF] e pela parte autora em face de acórdão desta Quarta Turma. Em suas razões, a CEF alega que o acórdão foi omissivo, tendo em vista que não foi abordado o valor excessivo dos honorários sucumbenciais fixados em sentença no valor de 10 % (dez por cento) sobre o valor

atualizado da causa (R\$ 12.054.902,74), consoante o art. 85, § 2º, do CPC. Pugna, portanto, pela aplicação da apreciação equitativa em situações de incidência do citado dispositivo legal, para evitar distorção da remuneração de valores exorbitante.

A parte autora, ora embargante, sustenta que o acordão foi omissivo acerca da fixação dos honorários recursais em face da CEF, a teor do § 11, do art. 85, do Código de Processo Civil.

[...]

2. É cediço que no julgamento do Tema 1.076, o Superior Tribunal de Justiça [STJ] firmou entendimento pela impossibilidade de fixação de honorários por apreciação equitativa, quando os valores da condenação, da causa ou proveito econômico da demanda forem elevados, determinando a observância de percentuais previstos nos §§ 2º e 3º do art. 85 do Código de Processo Civil.

3. De outra parte, no julgamento da ACO 2988/DF, da relatoria do min. Roberto Barroso (DJe 11/03/2022), o Plenário do Supremo Tribunal Federal [STF] decidiu de modo contrário, entendendo pela possibilidade de fixação de honorários advocatícios por equidade, nos termos do art. 85, § 8º, quando o arbitramento em percentual sobre o valor da causa gerar à parte sucumbente condenação desproporcional e injusta.

4. A propósito, a composição ampliada desta 4ª Turma decidiu, em 19 de dezembro de 2022, que o posicionamento do STJ somente deve prevalecer na medida em que o arbitramento dos honorários advocatícios pelos critérios objetivos explícitos no Código de Processo Civil não enseje a violação do princípio da razoabilidade. Ou seja, se o valor dos honorários não for manifestamente desproporcional ao tempo da duração do processo, ao trabalho desenvolvido pelo causídico e à relevância da causa. Se assim não for, aplica-se o que restou sedimentado pelo STF, notadamente pela fixação dos honorários de sucumbência, observando-se os parâmetros da proporcionalidade, conforme o caso concreto. Precedente: Apelação/Remessa Necessária 009617-13.2009.4.05.8400, des. Paulo Cordeiro, 2ª Turma, julgado em 19 de dezembro de 2022.

[...]

5. Embargos declaratórios da CEF providos, com efeitos infringentes, para, com respaldo nos princípios da razoabilidade e da proporcionalidade, e, em atenção aos critérios elencados no § 2º do art. 85 do Código de Processo Civil, sobretudo quando se observa que a demanda não tem complexidade jurídica, fixar os advocatícios sucumbenciais em face das rés no valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) pro rata.

6. Em razão do desprovimento da apelação (id. 4050000.42049199), mantida a fixação dos honorários recursais em face da CEF, no percentual de 10% (dez por cento), a teor do § 11, do art. 85, do Código de Processo Civil. (e-STJ, fls. 672/673)

Nas razões de seu apelo nobre, interposto com fundamento nas alíneas a e c do inciso III do art. 105 da Constituição Federal, ALEKSANDRO e outros apontaram (1)

violação do art. 85, § 2º, do CPC, por ter o acórdão dos embargos de declaração arbitrado honorários sucumbenciais por equidade em causa de elevado valor, em afronta à tese firmada no Tema Repetitivo 1.076 do STJ; e (2) dissídio jurisprudencial quanto a orientação consolidada desta Corte Superior (Tema 1.076) e a julgados de Tribunais estaduais sobre a vedação de arbitramento por equidade em demandas de elevado valor e a necessidade de fixação da verba sucumbencial entre 10% e 20% sobre o valor da condenação, do proveito econômico ou, não sendo possível mensurá-lo, sobre o valor da causa.

Houve apresentação de contrarrazões pela CEF (e-STJ, fls. 1.004-1.016).

É o relatório.

VOTO

Da violação do art. 85, § 2º, do CPC e a inobservância ao Tema n. 1.076 do STJ

O cerne da presente controvérsia reside na adequação da fixação dos honorários advocatícios sucumbenciais por apreciação equitativa (art. 85, § 8º, do CPC) em uma demanda cujo valor da causa é inequivocamente elevado, atingindo R\$ 12.054.902,74 (doze milhões, cinquenta e quatro mil, novecentos e dois reais e setenta e quatro centavos).

O TRF5, ao julgar os embargos de declaração opostos pela CEF, alterou a condenação inicial que aplicara o percentual de 10% sobre o valor atualizado da causa, para um valor fixo de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) *pro rata*, sob o fundamento principal de que a adoção do critério legal resultaria em montante manifestamente desproporcional ao trabalho desenvolvido pelo advogado na demanda, que foi considerada de baixa complexidade.

O Tribunal federal justificou tal flexibilização, mesmo reconhecendo o entendimento vinculante do Tema 1.076 desta Corte Superior, ao invocar precedentes do Supremo Tribunal Federal (STF - ACO 2988/DF) sobre a aplicação dos princípios da razoabilidade e proporcionalidade em casos de condenação exorbitante.

Confira-se:

É cediço que no julgamento do Tema 1.076, o Superior Tribunal de Justiça [STJ] firmou entendimento pela impossibilidade de fixação de honorários por apreciação equitativa, quando os valores da condenação, da causa ou proveito econômico da demanda forem elevados, determinando a observância de percentuais previstos nos §§ 2º e 3º do art. 85 do Código de Processo Civil.

De outra parte, no julgamento da ACO 2988/DF, da relatoria do min. Roberto Barroso (DJe 11/03/2022), o Plenário do Supremo Tribunal Federal [STF] decidiu de modo contrário, entendendo pela possibilidade de fixação de honorários advocatícios por equidade, nos termos do art. 85, § 8º, quando o arbitramento em percentual sobre o valor da causa gerar à parte sucumbente condenação desproporcional e injusta.

[...]

Na hipótese presente, caso a condenação sucumbencial fosse arbitrada com fulcro no art. 85, 2º, do Código de Processo Civil, incidente sobre o valor da causa, e, ademais, atualizado, alcançar-se-ia patamar econômico desproporcional e desarrazoado (R\$ 1.205.490,27), quando se observa a complexidade jurídica da causa e o trabalho desenvolvido pelo causídico.

[...]

Embargos declaratórios da CEF providos, com efeitos infringentes, para, com respaldo nos princípios da razoabilidade e da proporcionalidade, e, em atenção aos critérios elencados no § 2º do art. 85 do Código de Processo Civil, sobretudo quando se observa que a demanda não tem complexidade jurídica, fixar os advocatícios sucumbenciais em face das rés no valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) pro rata. (e-STJ, fls. 672/673)

Entretanto, essa fundamentação demonstra patente violação da norma processual federal e do entendimento vinculante desta Corte, consolidado no julgamento do REsp n. 1.850.512/SP e outros (Tema n. 1.076), no qual se estabeleceu, de maneira exaustiva e inafastável, que o art. 85, § 8º, do CPC possui aplicação subsidiária e está restrito a duas únicas hipóteses não cumulativas, quais sejam, quando o proveito econômico for inestimável ou irrisório, ou quando o valor da causa for muito baixo, sendo vedada a fixação por equidade nas causas em que o valor da condenação, do proveito econômico ou da causa forem elevados.

A intenção primordial do legislador no CPC/2015 foi justamente promover a objetividade e a segurança jurídica na fixação da verba honorária, superando interpretações que, sob o manto da equidade, resultavam em honorários aviltantes em causas complexas ou de grande expressão econômica, em especial quando a Fazenda Pública era a parte sucumbente, embora a regra não se restrinja apenas a estes casos de ente público.

Ademais, no que tange a justificativa de que a aplicação do percentual legal levaria a um montante desproporcional diante da baixa complexidade da causa, a tese firmada no Tema n. 1.076 igualmente rejeitou esse argumento, ao pontuar que os critérios relacionados à natureza e importância da causa, bem como ao trabalho e tempo exigido do advogado, são vetores para a modulação do percentual dentro da faixa legal (entre 10% e 20% no § 2º), e não para o afastamento total da regra e a adoção do critério da equidade. Ao contrário do que buscou o Tribunal federal, o sopesamento da complexidade já está contemplado pelo legislador para que o julgador escolha o

percentual mais adequado, mas sempre respeitando o limite mínimo de 10% para demandas não enquadradas no § 8º do art. 85.

Confira-se o teor da Tese fixada por esta Corte

Tema n. 1.076

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 artigo 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.

Impende ressaltar, outrossim, a manifesta inaplicabilidade do precedente do Supremo Tribunal Federal (ACO 2988/DF) citado no acórdão dos embargos declaratórios, que serviu como pilar argumentativo para o TRF5 afastar a regra do Tema 1.076 do STJ. Isso porque o precedente do STF trata especificamente do arbitramento de honorários contra a Fazenda Pública, incidindo, portanto, no regime do art. 85, § 3º, do CPC, que prevê uma tabela escalonada.

Com efeito, a discussão na ACO 2988/DF reside na excepcionalidade de flexibilização do escalonamento do § 3º quando o valor total se mostra desproporcional. Contudo, o caso *sub judice* não envolve o § 3º; ele se submete à regra geral do art. 85, § 2º, do CPC, já que a lide principal é entre promitentes-compradores, a Caixa Econômica Federal (que é empresa pública, mas, neste caso, a causa não se enquadra na execução fiscal ou em outra hipótese específica de Fazenda Pública) e uma construtora privada. A distinção fática e legal entre o §§ 2º e 3º do art. 85 é crucial e não pode ser ignorada para justificar o arbitramento por equidade em caso de valor elevado, em clara violação do direito federal infraconstitucional.

Dessa forma, impõe-se a reforma do acórdão recorrido.

Ademais, em virtude do exame do mérito, por meio do qual foi acolhida a tese de violação da lei federal (art. 105, III, a, da CF), fica prejudicada a análise da divergência jurisprudencial (art. 105, III, c, da CF).

Diante do exposto, **CONHEÇO** do recurso especial para **DAR-LHE PROVIMENTO**, reformando o acórdão recorrido para restabelecer a fixação dos honorários advocatícios sucumbenciais em 10% sobre o valor atualizado da causa.

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.

É o meu voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

**REsp 2.170.076 / PB
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2024/0346801-5

Número de Origem:

08018915020214058200 8018915020214058200

Sessão Virtual de 18/11/2025 a 24/11/2025

Relator

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. MARIA IRANEIDE OLINDA SANTORO FACCHINI

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : GUSTAVO LEMOS GOMES DA SILVA

RECORRENTE : ROSSIANA CARLA MARQUES GOMES DA SILVA

RECORRENTE : ALEKSANDRO DE ALMEIDA CAVALCANTE

ADVOGADO : ALEKSANDRO DE ALMEIDA CAVALCANTE (EM CAUSA PRÓPRIA) -
PB013311

RECORRIDO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - HIPOTECA

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 18/11/2025 a 24/11/2025, por unanimidade, decidiu conhecer do recurso e lhe dar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Daniela Teixeira, Nancy Andrighi, Humberto Martins e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 24 de novembro de 2025