SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2173487 - MG(2024/0362762-8)

RELATOR	**:**	**MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
RECORRENTE	:	MARCELINO RAUBER
ADVOGADOS	:	CARLOS ROBERTO MOUTINHO DE PAULA - MG103375
		GLAUBER DE FREITAS SILVA - MG128990
		MARCELO WENDEL DA SILVA - MG103113
		MARCOS ALVES DA SILVA - MG111808
RECORRIDO	:	PORTAL CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS LTDA
ADVOGADO	:	JOÃO HENRIQUE RODRIGUES ALMEIDA - MG089929

EMENTA

DIREITO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. OBRIGAÇÃO DE FAZER C/C INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. DANO MORAL POR MANUTENÇÃO INDEVIDA DE GRAVAME E MAJORAÇÃO DE HONORÁRIOS DO ART. 85, § 11, DO CPC. RECURSO ESPECIAL PARCIALMENTE PROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Recurso especial interposto contra acórdão proferido em apelação cível pelo Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, que deu provimento ao recurso para excluir os danos morais e fixar honorários em 12% sobre o valor atualizado da causa.
2. A controvérsia diz respeito à ação de obrigação de fazer cumulada com indenização por danos morais, em que se pleiteou cancelamento de gravame hipotecário, outorga de escritura definitiva, indenização moral e definição de penalidades contratuais e despesas cartorárias.
3. Na sentença, o Juízo de primeiro grau julgou parcialmente procedentes os pedidos, determinando cancelamento da hipoteca e outorga de escritura em 60 dias com multa diária, condenou a ré em danos morais, indeferiu penalidades contratuais, atribuiu ao autor as despesas cartorárias e fixou honorários em 10%.
4. A Corte de origem reformou parcialmente a sentença para excluir os danos morais, reconhecer sucumbência recíproca e fixar custas e honorários em 12% sobre o valor atualizado da causa.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

5. Há seis questões em discussão: (i) saber se houve negativa de prestação jurisdicional por ausência de enfrentamento de teses capazes de infirmar o julgado, em violação do CPC, art. 489, § 1º, IV; (ii) saber se os embargos de declaração foram rejeitados sem sanar omissão relevante, em violação do CPC, art. 1.022, II; (iii) saber se a manutenção injustificada de gravame hipotecário sobre imóvel quitado configura dano moral indenizável, à luz do CC, arts. 186 e 927; (iv) saber

Documento eletrônico VDA56111338 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 23/04/2026 14:37:07
Publicação no DJEN/CNJ de 27/04/2026. Código de Controle do Documento: 35e50754-c9b6-4bd8-af43-f6b5d2c23fd1

se o inadimplemento contratual acarretou perdas e danos nos termos do CC, art. 389; (v) saber se a majoração de honorários recursais violou o CPC, art. 85, § 11, e o Tema n. 1059 do STJ; e (vi) saber se incide a Súmula n. 308 do STJ quanto à ineficácia da hipoteca perante adquirente.

III. RAZÕES DE DECIDIR

6. Não se verifica a alegada violação ao art. 489, § 1º, IV, do CPC, e não ocorreu a ofensa ao art. 1.022, do CPC, pois o acórdão enfrentou a questão central e os embargos foram corretamente rejeitados por ausência de vícios. 7. A manutenção injustificada do gravame hipotecário sobre imóvel quitado ultrapassa o mero aborrecimento e configura dano moral, impondo o restabelecimento da condenação. 8. Incide o Tema n. 1059 do STJ, vedando majoração de honorários do art. 85, § 11, do CPC quando o recurso é provido, impondo o afastamento da majoração.

IV. DISPOSITIVO E TESE

9. Recurso especial parcialmente provido.

Tese de julgamento: "1. Não se verifica a alegada violação ao art. 489, § 1º, IV, do CPC, e não ocorreu a ofensa ao art. 1.022, do CPC, quando o acórdão enfrenta a matéria e rejeita embargos por ausência de omissão, obscuridade, contradição ou erro material. 2. A manutenção indevida de gravame hipotecário sobre imóvel quitado configura dano moral indenizável, nos termos do CC, arts. 186 e 927. 3. Incide o Tema n. 1059 do STJ para afastar a majoração de honorários prevista no art. 85, § 11, do CPC quando o recurso é provido.

Dispositivos relevantes citados: CPC, arts. 85, § 11, 489, § 1º, IV, e 1.022, II; CC, arts. 186, 389 e 927.

Jurisprudência relevante citada: STJ, AgInt no AREsp n. 2.287.486/RJ, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 5/6/2023; STJ, AgInt na PET no AREsp n. 2.127.363/RJ, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 4/12/2023; STJ, AgInt no REsp n. 2.032.438/MG, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 19/8/2024; STJ, AgInt no AREsp n. 2.534.387/RJ, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 1/7/2024; STJ, REsp n. 1.881.453/RS, relator Ministro Marco Buzzi, Segunda Seção, julgado em 30/11/2021.

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 14/04/2026 a 22/04/2026, por unanimidade, conhecer do recurso e lhe dar parcial provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

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

Brasília, 23 de abril de 2026.

Documento eletrônico VDA56111338 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 23/04/2026 14:37:07
Publicação no DJEN/CNJ de 27/04/2026. Código de Controle do Documento: 35e50754-c9b6-4bd8-af43-f6b5d2c23fd1

Ministro João Otávio de Noronha
Relator

Documento eletrônico VDA56111338 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 23/04/2026 14:37:07
Publicação no DJEN/CNJ de 27/04/2026. Código de Controle do Documento: 35e50754-c9b6-4bd8-af43-f6b5d2c23fd1

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2173487 - MG(2024/0362762-8)

RELATOR	**:**	**MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
RECORRENTE	:	MARCELINO RAUBER
ADVOGADOS	:	CARLOS ROBERTO MOUTINHO DE PAULA - MG103375
		GLAUBER DE FREITAS SILVA - MG128990
		MARCELO WENDEL DA SILVA - MG103113
		MARCOS ALVES DA SILVA - MG111808
RECORRIDO	:	PORTAL CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS LTDA
ADVOGADO	:	JOÃO HENRIQUE RODRIGUES ALMEIDA - MG089929

EMENTA

DIREITO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. OBRIGAÇÃO DE FAZER C/C INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. DANO MORAL POR MANUTENÇÃO INDEVIDA DE GRAVAME E MAJORAÇÃO DE HONORÁRIOS DO ART. 85, § 11, DO CPC. RECURSO ESPECIAL PARCIALMENTE PROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Recurso especial interposto contra acórdão proferido em apelação cível pelo Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, que deu provimento ao recurso para excluir os danos morais e fixar honorários em 12% sobre o valor atualizado da causa.

2. A controvérsia diz respeito à ação de obrigação de fazer cumulada com indenização por danos morais, em que se pleiteou cancelamento de gravame hipotecário, outorga de escritura definitiva, indenização moral e definição de penalidades contratuais e despesas cartorárias.

3. Na sentença, o Juízo de primeiro grau julgou parcialmente procedentes os pedidos, determinando cancelamento da hipoteca e outorga de escritura em 60 dias com multa diária, condenou a ré em danos morais, indeferiu penalidades contratuais, atribuiu ao autor as despesas cartorárias e fixou honorários em 10%.

4. A Corte de origem reformou parcialmente a sentença para excluir os danos morais, reconhecer sucumbência recíproca e fixar custas e honorários em 12% sobre o valor atualizado da causa.

Documento eletrônico VDA55321660 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 24/03/2026 19:24:13
Código de Controle do Documento: 77a6cb91-60b5-4201-b4b7-5b282b758493

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

5. Há seis questões em discussão: (i) saber se houve negativa de prestação jurisdicional por ausência de enfrentamento de teses capazes de infirmar o julgado, em violação do CPC, art. 489, § 1º, IV; (ii) saber se os embargos de declaração foram rejeitados sem sanar omissão relevante, em violação do CPC, art. 1.022, II; (iii) saber se a manutenção injustificada de gravame hipotecário sobre imóvel quitado configura dano moral indenizável, à luz do CC, arts. 186 e 927; (iv) saber se o inadimplemento contratual acarretou perdas e danos nos termos do CC, art. 389; (v) saber se a majoração de honorários recursais violou o CPC, art. 85, § 11, e o Tema n. 1059 do STJ; e (vi) saber se incide a Súmula n. 308 do STJ quanto à ineficácia da hipoteca perante adquirente.

III. RAZÕES DE DECIDIR

6. Não se verifica a alegada violação ao art. 489, § 1º, IV, do CPC, e não ocorreu a ofensa ao art. 1.022, do CPC, pois o acórdão enfrentou a questão central e os embargos foram corretamente rejeitados por ausência de vícios. 7. A manutenção injustificada do gravame hipotecário sobre imóvel quitado ultrapassa o mero aborrecimento e configura dano moral, impondo o restabelecimento da condenação. 8. Incide o Tema n. 1059 do STJ, vedando majoração de honorários do art. 85, § 11, do CPC quando o recurso é provido, impondo o afastamento da majoração.

IV. DISPOSITIVO E TESE

9. Recurso especial parcialmente provido.

Tese de julgamento: "1. Não se verifica a alegada violação ao art. 489, § 1º, IV, do CPC, e não ocorreu a ofensa ao art. 1.022, do CPC, quando o acórdão enfrenta a matéria e rejeita embargos por ausência de omissão, obscuridade, contradição ou erro material. 2. A manutenção indevida de gravame hipotecário sobre imóvel quitado configura dano moral indenizável, nos termos do CC, arts. 186 e 927. 3. Incide o Tema n. 1059 do STJ para afastar a majoração de honorários prevista no art. 85, § 11, do CPC quando o recurso é provido.

Dispositivos relevantes citados: CPC, arts. 85, § 11, 489, § 1º, IV, e 1.022, II; CC, arts. 186, 389 e 927.

Jurisprudência relevante citada: STJ, AgInt no AREsp n. 2.287.486/RJ, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 5/6/2023; STJ, AgInt na PET no AREsp n. 2.127.363/RJ, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 4/12/2023; STJ, AgInt no REsp n. 2.032.438/MG, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 19/8/2024; STJ, AgInt no AREsp n. 2.534.387/RJ, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em

Documento eletrônico VDA55321660 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 24/03/2026 19:24:13
Código de Controle do Documento: 77a6cb91-60b5-4201-b4b7-5b282b758493

1/7/2024; STJ, REsp n. 1.881.453/RS, relator Ministro Marco Buzzi, Segunda Seção, julgado em 30/11/2021.

RELATÓRIO

Trata-se de recurso especial interposto por MARCELINO RAUBER com fundamento no art. 105, III, *a*, da Constituição Federal, contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais em apelação cível nos autos de ação de obrigação de fazer cumulada com indenização por danos morais.

O julgado foi assim ementado (fl. 584):

> EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER C/C INDENIZAÇÃO - RELAÇÃO JURÍDICA DECORRENTE DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL - ILEGITIMIDADE PASSIVA NÃO CONFIGURADA - INÉRCIA NA BAIXA DO GRAVAME - DANOS MORAIS - AUSÊNCIA - MERO ABORRECIMENTO - SENTENÇA PARCIALMENTE REFORMADA. - Restando demonstrada a relação jurídica estabelecida por contrato de promessa de compra e venda de imóvel entre a incorporadora do empreendimento e o futuro proprietário, afasta-se a ilegitimidade passiva arguida. - O mero descumprimento de uma relação contratual, sem qualquer lesão a psique dos autores em decorrência dos fatos, por si só, não enseja reparação por dano moral. - Preliminar rejeitada e recurso desprovido.

Os embargos de declaração opostos foram decididos nestes termos (fl. 616):

> EMENTA: EMBARGOS DE DECLARAÇÃO - VÍCIOS DESCRITOS NO ART. 1.022, DO CPC - AUSÊNCIA - MERO INCONFORMISMO DA PARTE COM O RESULTADO DO JULGAMENTO. - A oposição dos embargos pressupõe a existência de obscuridade, contradição, omissão ou erro material no julgado. - O fato de a parte recorrente não concordar com o decisório impugnado não enseja a interposição de embargos, cabendo à esta valer-se dos meios próprios para alcançar a sua pretensão de reforma da decisão. - Recurso desprovido.

No recurso especial, a parte aponta violação dos seguintes artigos:

a) 489, § 1, IV, do CPC, porque o Tribunal *a quo* não enfrentou teses capazes de infirmar a conclusão do julgado, omitindo-se sobre argumentos essenciais, o que configura negativa de prestação jurisdicional e ausência de fundamentação adequada;

Documento eletrônico VDA55321660 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 24/03/2026 19:24:13
Código de Controle do Documento: 77a6cb91-60b5-4201-b4b7-5b282b758493

b) 1.022, II, do CPC, pois, apesar dos embargos de declaração, o Tribunal deixou de suprir omissão quanto às teses jurídicas que poderiam alterar o resultado, e, ainda, porquanto não esclareceu pontos controvertidos, sustentando o recorrente a existência de omissão, obscuridade e contradição no acórdão recorrido;

c) 186 c/c 927, do Código Civil, visto que a manutenção de gravame hipotecário que impede o pleno usufruto do imóvel quitado configura ato ilícito gerador de dano e dever de indenizar;

d) 389, do Código Civil, porquanto, não cumprida a obrigação contratual de baixa de hipoteca e outorga de escritura, incidem perdas e danos, juros, atualização e honorários, devendo ser reconhecida a repercussão também imaterial da mora contratual;

e) 85, § 11, do CPC, visto que a majoração de honorários em grau recursal só é cabível quando o recurso é integralmente desprovido ou não conhecido, de modo que, havendo provimento parcial do apelo, não se aplica o dispositivo, conforme tese firmada no Tema n. 1059 do STJ.

Sustenta que o Tribunal de origem divergiu do Tema n. 1059 do STJ ao majorar honorários em sede recursal mesmo com provimento parcial da apelação, pretendendo a adequação do acórdão à orientação firmada em recursos repetitivos.

Requer o provimento do recurso para que se casse o acórdão por violação aos 489, § 1, IV, e 1.022, II, do CPC, determinando-se novo julgamento; requer o provimento do recurso para que se reforme o acórdão e se restabeleça a condenação por danos morais fixada na sentença; requer o provimento do recurso para que se reforme o acórdão e se afaste a majoração dos honorários recursais, conforme Tema n. 1059 do STJ. Requer ainda o provimento do recurso para que se reconheça a aplicação dos 186, 927 e 389, do Código Civil, condenando a recorrida ao pagamento de indenização por danos morais.

Documento eletrônico VDA55321660 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 24/03/2026 19:24:13
Código de Controle do Documento: 77a6cb91-60b5-4201-b4b7-5b282b758493

Contrarrazões às fls. 656-661.

É o relatório.

VOTO

I - Contextualização do caso

A controvérsia diz respeito à ação de obrigação de fazer cumulada com indenização por danos morais em que a parte autora pleiteou o cancelamento do gravame hipotecário e a outorga da escritura definitiva de compra e venda do imóvel, além de indenização por danos morais e aplicação de cláusulas contratuais de penalidade e despesas cartorárias (fls. 585-586).

Na sentença, o Juízo de primeiro grau julgou parcialmente procedentes os pedidos, determinando o cancelamento da hipoteca e a outorga de escritura em 60 dias, sob pena de multa diária, condenando a requerida ao pagamento de danos morais em R$ 8.000,00, indeferindo a cobrança de penalidades contratuais e atribuindo ao autor as despesas cartorárias; fixou honorários advocatícios em 10% sobre o valor atualizado da condenação, com repartição de 70% a cargo do requerido e 30% a cargo do autor (fls. 585 e 632).

A Corte estadual reformou parcialmente a sentença para excluir a condenação por danos morais, reconhecendo a sucumbência recíproca e fixando custas processuais e recursais em 50% para cada parte, bem como honorários advocatícios em 12% sobre o valor atualizado da causa (fls. 591-592).

II - Da alegada violação aos arts. 489, § 1º, inciso IV, e 1.022, inciso II, do Código de Processo Civil

Documento eletrônico VDA55321660 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 24/03/2026 19:24:13
Código de Controle do Documento: 77a6cb91-60b5-4201-b4b7-5b282b758493

O recorrente insurge-se contra o acórdão no ponto em que o tribunal de origem teria deixado de enfrentar teses capazes de infirmar o julgado, configurando omissão relevante, em violação aos arts. 489, § 1º, inciso IV, e 1.022, inciso II, do Código de Processo Civil.

A alegação não prospera.

O acórdão recorrido examinou a questão central da lide, qual seja, a configuração de dano moral em razão da demora na baixa do gravame hipotecário. O tribunal de origem concluiu, de forma fundamentada, que o descumprimento contratual não configurou transtorno suficientemente grave a ponto de ofender direitos de personalidade ou causar danos de natureza psíquica.

Os embargos de declaração foram rejeitados com a expressa consignação de que a matéria havia sido adequadamente enfrentada. O acórdão dos embargos registrou que "o embargante visa a reforma do julgado, para adequá-lo ao seu entendimento, o que é inadmissível".

A alegação de omissão não se sustenta quando o órgão julgador enfrenta a tese apresentada, ainda que para rejeitá-la. Julgamento desfavorável não se confunde com negativa de prestação jurisdicional. Nesse sentido: AgInt no AREsp n. 2.287.486/RJ, Relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 05/06/2023, DJe 13/06/2023.

O recurso especial é desprovido neste ponto.

III - Da alegada violação aos arts. 186, 389 e 927 do Código Civil

O recorrente sustenta que o tribunal de origem, ao afastar a indenização por danos morais, contrariou os arts. 186, 389 e 927 do Código Civil, pois a manutenção injustificada do gravame hipotecário por mais de dois anos sobre imóvel integralmente quitado configura dano moral indenizável, não mero aborrecimento.

O recurso merece provimento neste ponto.

Documento eletrônico VDA55321660 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 24/03/2026 19:24:13
Código de Controle do Documento: 77a6cb91-60b5-4201-b4b7-5b282b758493

O quadro fático assentado pelas instâncias ordinárias é incontroverso. O recorrente quitou integralmente o imóvel em 20/12/2017. A hipoteca constituída pela construtora em favor do Banco Bradesco permaneceu gravando o bem. O recorrente foi impedido de transferir o imóvel para o seu nome, circunstância reconhecida expressamente pela sentença, que registrou: "o autor encontra-se impedido de transferir o apartamento para o seu nome, em razão de a requerida ter hipotecado o imóvel ao Banco Bradesco".

A questão posta ao STJ não é de reexame fático, mas de correta qualificação jurídica de fatos incontroversos. O tribunal de origem classificou a situação como mero aborrecimento. O ponto é saber se essa qualificação contraria a orientação desta Corte.

A jurisprudência do STJ é convergente no sentido de que a manutenção injustificada de gravame hipotecário sobre imóvel quitado, por longo período, ultrapassa o patamar do mero dissabor e configura dano moral indenizável. A Quarta Turma assentou que "a Corte de origem assinalou a existência dos transtornos suportados pela parte agravada, decorrentes da manutenção de gravame no imóvel, inviabilizando a efetiva utilização do bem, circunstância esta que subsidia a fixação do dano moral": AgInt no AREsp n. 2.287.486/RJ, Relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 05/06/2023, DJe 13/06/2023.

No mesmo sentido, a Quarta Turma reconheceu dano moral em caso de atraso de aproximadamente dois anos na transferência do imóvel e na baixa da hipoteca, consignando que "a frustração da legítima expectativa do recorrido extrapolou o mero aborrecimento resultante do descumprimento contratual, acarretando significativa violação ao direito da personalidade": AgInt na PET no AREsp n. 2.127.363/RJ, Relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 04/12/2023, DJe 07/12/2023.

Documento eletrônico VDA55321660 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 24/03/2026 19:24:13
Código de Controle do Documento: 77a6cb91-60b5-4201-b4b7-5b282b758493

A Terceira Turma, por sua vez, firmou que "o longo período de atraso no cumprimento da obrigação contratual, como a entrega de imóvel ou a baixa de gravame, é capaz de gerar dano moral passível de ser reparado": AgInt no REsp n. 2.032.438/MG, Relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 19/08/2024, DJe 22/08/2024.

A Quarta Turma reiterou o entendimento em caso de demora de aproximadamente três anos, reconhecendo que a situação "comporta a compensação por danos morais": AgInt no AREsp n. 2.534.387/RJ, Relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 01/07/2024, DJe 02/08/2024.

Não conflita com esse entendimento a tese firmada no REsp n. 1.881.453/RS, julgado pela Segunda Seção em 30/11/2021, segundo a qual o atraso na baixa de gravame de alienação fiduciária em veículo não caracteriza, por si só, dano moral in re ipsa.

Aquele precedente cuida de bem móvel e de modalidade de garantia distinta, afastando apenas o dano presumido. Os casos de hipoteca sobre imóvel residencial envolvem restrição ao pleno exercício do direito de propriedade e à possibilidade de registro do bem em nome do adquirente, circunstâncias de gravidade substancialmente superior, que reclamam tratamento diferenciado.

No caso dos autos, o recorrente esteve impedido de registrar o imóvel em seu nome por período superior a dois anos após a quitação integral. A construtora foi notificada e permaneceu inerte. Esses fatos, assentados pelas instâncias ordinárias, são suficientes para configurar a violação ao direito de propriedade que esta Corte tem reconhecido como ensejadora de dano moral indenizável.

O tribunal de origem, ao qualificar essa situação como mero aborrecimento, contrariou os arts. 186 e 927 do Código Civil, na interpretação consolidada pelo STJ.

Documento eletrônico VDA55321660 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 24/03/2026 19:24:13
Código de Controle do Documento: 77a6cb91-60b5-4201-b4b7-5b282b758493

O recurso especial é provido neste ponto, para restabelecer a condenação em danos morais nos termos fixados na sentença.

IV - Da alegada violação ao art. 85, § 11, do Código de Processo Civil

O recorrente sustenta que o tribunal de origem, ao majorar os honorários advocatícios de 10% para 12%, violou o art. 85, § 11, do Código de Processo Civil e a tese firmada no Tema 1059 desta Corte, pois a majoração pressupõe recurso integralmente desprovido, o que não ocorreu na espécie.

O recurso merece provimento neste ponto.

A sentença fixou os honorários em 10% sobre o valor atualizado da condenação, distribuída a sucumbência na proporção de 70% para a ré e 30% para o autor. O TJMG deu provimento ao recurso da construtora para excluir a condenação em danos morais e majorou os honorários para 12%.

O Tema 1059 desta Corte é expresso: "A majoração dos honorários de sucumbência prevista no art. 85, § 11, do CPC pressupõe que o recurso tenha sido integralmente desprovido ou não conhecido pelo tribunal, monocraticamente ou pelo órgão colegiado competente. Não se aplica o art. 85, § 11, do CPC em caso de provimento total ou parcial do recurso, ainda que mínima a alteração do resultado do julgamento ou limitada a consectários da condenação."

No caso, o recurso de apelação da construtora foi provido. A majoração dos honorários, portanto, não encontra amparo no § 11 do art. 85 do Código de Processo Civil.

O recurso especial é provido neste ponto, para afastar a majoração dos honorários advocatícios imposta pelo tribunal de origem, restabelecendo o percentual de 10% fixado na sentença, distribuída a sucumbência na forma ali determinada.

V - Conclusão

Documento eletrônico VDA55321660 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 24/03/2026 19:24:13
Código de Controle do Documento: 77a6cb91-60b5-4201-b4b7-5b282b758493

Ante o exposto, dou parcial provimento ao recurso especial para: (a) restabelecer a condenação em danos morais nos termos fixados na sentença; (b) afastar a majoração dos honorários advocatícios imposta pelo tribunal de origem, restabelecendo o percentual de 10% fixado na sentença, distribuída a sucumbência na forma ali determinada.

É o voto.

Documento eletrônico VDA55321660 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 24/03/2026 19:24:13
Código de Controle do Documento: 77a6cb91-60b5-4201-b4b7-5b282b758493

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

REsp 2.173.487 / MG

Número Registro: 2024/0362762-8 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
10000191688332005 50056585020198130701

Sessão Virtual de 14/04/2026 a 22/04/2026

Relator

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

RECORRENTE	:	MARCELINO RAUBER
ADVOGADOS	:	MARCELO WENDEL DA SILVA - MG103113
		GLAUBER DE FREITAS SILVA - MG128990
		MARCOS ALVES DA SILVA - MG111808
		CARLOS ROBERTO MOUTINHO DE PAULA - MG103375
RECORRIDO	:	PORTAL CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS LTDA
ADVOGADO	:	JOÃO HENRIQUE RODRIGUES ALMEIDA - MG089929

ASSUNTO : REGISTROS PÚBLICOS - REGISTRO DE IMÓVEIS - CANCELAMENTO DE HIPOTECA

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 14/04/2026 a 22/04/2026, por unanimidade, decidiu conhecer do recurso e lhe dar parcial provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Documento eletrônico VDA56084407 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 23/04/2026 01:32:45
Código de Controle do Documento: 99c74dbd-06a1-4193-b175-f3bc31d2e4ac

Brasília, 22 de abril de 2026

Documento eletrônico VDA56084407 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 23/04/2026 01:32:45
Código de Controle do Documento: 99c74dbd-06a1-4193-b175-f3bc31d2e4ac