SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2845324 - DF (2025/0027478-3)

RELATOR	:	**MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE	:	INTERLAGOS AGROPECUÁRIA E COMÉRCIO LTDA
ADVOGADOS	:	BRYAN PHILLIP DE JONGH MARTINS - DF071015 CLÁUDIO DE AZEVEDO BARBOSA - DF064339 ROBERTA NAYARA PEREIRA ALEXANDRE - DF059906 MARCO AURÉLIO ALVES DE OLIVEIRA - DF005948
AGRAVADO	:	ALFREDO FERES NETO
ADVOGADOS	:	LUÍS MAXIMILIANO LEAL TELESCA MOTA - DF014848 VALERIA SIQUEIRA DE FARIA GOMES - DF027953 TÂNIA MARIA MARTINS GUIMARÃES LEÃO FREITAS - DF005108

EMENTA

CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. AÇÃO DE ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA. VIOLAÇÃO DOS ARTS. 489 E 1.022 DO CPC. NÃO OCORRÊNCIA. REQUISITOS DA ADJUDICATÓRIA. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS N. 5 E 7 DO STJ. BASE DE CÁLCULO DA VERBA HONORÁRIA. PROVEITO ECONÔMICO. SÚMULA N. 568 DO STJ. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL PARCIALMENTE 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. Os aclaratórios são espécie de recurso de fundamentação vinculada, exigindo para seu conhecimento a indicação de erro material, obscuridade, contradição ou omissão em que teria incorrido o julgador (arts. 489 e 1.022 do CPC), não se prestando a novo julgamento da causa.

3. No caso, para ultrapassar a conclusão firmada no Tribunal de origem, acerca da adequação da ação adjudicatória para o fim almejado, seria necessária 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. 5 e 7 do STJ.

Documento eletrônico VDA50071547 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 01/09/2025 10:28:14
Publicação no DJEN/CNJ de 03/09/2025. Código de Controle do Documento: ce756184-2d7b-4527-980e-8d578856218f

4. Para efeito de fixação da verba honorária, há que se considerar que o cerne do litígio não recai sobre a propriedade do imóvel em si, mas sobre a exigência do pagamento de taxa 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 que o cálculo dos honorários seja realizado considerando o efetivo proveito econômico obtido pelos autores da ação, conclusão que não se afasta dos critérios previstos no art. 85, § 2º, do CPC, cuja ordem de vocação foi objeto da tese fixada pelo STJ, no julgamento de recurso repetitivo (REsp n. 1.906.618/SP, relator Ministro OG FERNANDES, Corte Especial, julgado aos 16/3/2022, DJe de 31/5/2022).

5. Agravo conhecido. Recurso especial parcialmente 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 19/08/2025 a 25/08/2025, por unanimidade, dar parcial provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 01 de setembro de 2025.

Ministro MOURA RIBEIRO
Relator

Documento eletrônico VDA50071547 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 01/09/2025 10:28:14
Publicação no DJEN/CNJ de 03/09/2025. Código de Controle do Documento: ce756184-2d7b-4527-980e-8d578856218f

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2845324 - DF (2025/0027478-3)

RELATOR	:	**MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE	:	INTERLAGOS AGROPECUÁRIA E COMÉRCIO LTDA
ADVOGADOS	:	BRYAN PHILLIP DE JONGH MARTINS - DF071015 CLÁUDIO DE AZEVEDO BARBOSA - DF064339 ROBERTA NAYARA PEREIRA ALEXANDRE - DF059906 MARCO AURÉLIO ALVES DE OLIVEIRA - DF005948
AGRAVADO	:	ALFREDO FERES NETO
ADVOGADOS	:	LUÍS MAXIMILIANO LEAL TELESCA MOTA - DF014848 VALERIA SIQUEIRA DE FARIA GOMES - DF027953 TÂNIA MARIA MARTINS GUIMARÃES LEÃO FREITAS - DF005108

EMENTA

CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. AÇÃO DE ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA. VIOLAÇÃO DOS ARTS. 489 E 1.022 DO CPC. NÃO OCORRÊNCIA. REQUISITOS DA ADJUDICATÓRIA. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS N. 5 E 7 DO STJ. BASE DE CÁLCULO DA VERBA HONORÁRIA. PROVEITO ECONÔMICO. SÚMULA N. 568 DO STJ. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL PARCIALMENTE 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. Os aclaratórios são espécie de recurso de fundamentação vinculada, exigindo para seu conhecimento a indicação de erro material, obscuridade, contradição ou omissão em que teria incorrido o julgador (arts. 489 e 1.022 do CPC), não se prestando a novo julgamento da causa.

3. No caso, para ultrapassar a conclusão firmada no Tribunal de origem, acerca da adequação da ação adjudicatória para o fim almejado, seria necessária 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. 5 e 7 do STJ.

Documento eletrônico VDA50019502 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 29/08/2025 11:31:11
Código de Controle do Documento: 47ed5d5e-a167-4c03-927b-09f545174002

4. Para efeito de fixação da verba honorária, há que se considerar que o cerne do litígio não recai sobre a propriedade do imóvel em si, mas sobre a exigência do pagamento de taxa 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 que o cálculo dos honorários seja realizado considerando o efetivo proveito econômico obtido pelos autores da ação, conclusão que não se afasta dos critérios previstos no art. 85, § 2º, do CPC, cuja ordem de vocação foi objeto da tese fixada pelo STJ, no julgamento de recurso repetitivo (REsp n. 1.906.618/SP, relator Ministro OG FERNANDES, Corte Especial, julgado aos 16/3/2022, DJe de 31/5/2022).
5. Agravo conhecido. Recurso especial parcialmente provido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por INTERLAGOS AGROPECUÁRIA E COMÉRCIO LTDA. (INTERLAGOS) contra decisão que não admitiu seu apelo nobre manejado com fundamento no art. 105, III, alínea *a*, da CF contra acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios, assim ementado:

> *APELAÇÃO. DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. DEFENSORIA PÚBLICA. CURADORIA. AUSENTES. CONTESTAÇÃO. APRESENTAÇÃO. PRECLUSÃO CONSUMATIVA. INOVAÇÃO RECURSAL. VEDAÇÃO. ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA. PARCELAMENTO IRREGULAR. CONTRATO. COMPRA E VENDA. PROPRIEDADE FUTURA. REGULARIZAÇÃO. CONCLUSÃO. CONTRATO. ADIMPLEMENTO INTEGRAL. ESCRITURAS. OUTORGA. OBRIGAÇÃO. HONORÁRIOS. PARÂMETRO. PROVEITO ECONÔMICO. CAUSA. VALOR. IMÓVEL. INDETIDIDADE.*
> *1. O comparecimento espontâneo da parte, após iniciada sua representação pela Defensoria Pública como curadora de ausentes, impõe-lhe o recebimento do processo no estado em que encontra-se. A apresentação de contestação pela Defensoria Pública obsta a apresentação de nova peça de defesa pela parte em razão da preclusão consumativa.*
> *2. As matérias apresentadas em razões de apelação que não foram objeto da contestação e tampouco analisadas na sentença constituem inovação recursal que impede o seu conhecimento.*
> *3. O contrato deve ser analisado com base na intenção dos contratantes ao celebrá-lo e não considerando apenas a nomenclatura que lhe foi conferida*
> *4. Evidenciada a intenção dos contratantes de celebrarem negócio de compra e venda futura de imóvel irregular, mediante concretização da propriedade após a sua regularização, é devida a adjudicação compulsória do imóvel em caso de negativa sem fundamento legal ou contratual da promitente vendedora de outorga da escritura após*

Documento eletrônico VDA50019502 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 29/08/2025 11:31:11
Código de Controle do Documento: 47ed5d5e-a167-4c03-927b-09f545174002

> *cumpridos os requisitos previstos no contrato por parte do promitente comprador.*
> *5. O valor da causa nas ações de adjudicação compulsória confunde-se com o valor do proveito econômico do autor, visto que ambos devem corresponder ao valor do imóvel adjudicado. O valor da causa, portanto, poderá ser utilizado como parâmetro para fixação dos honorários advocatícios nesses casos.*
> *6. Apelação parcialmente conhecida e, na parte conhecida, desprovida* (e-STJ, fls. 1.305-1.307).

Foi apresentada contraminuta (e-STJ, fls. 1.521-1.530).

É o relatório.

VOTO

O agravo é espécie recursal cabível, foi interposto tempestivamente e com impugnação adequada aos fundamentos da decisão recorrida.

CONHEÇO, portanto, do agravo e passo ao exame do recurso especial, que merece prosperar, em parte.

Trata-se de ação de adjudicação compulsória proposta por ALFREDO FERES NETO contra INTERLAGOS, objetivando a outorga de escritura pública de imóvel, cujo pedido foi julgado procedente para conceder ao autor, ora recorrido, 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.

Nas razões de seu apelo nobre interposto com base no art. 105, III, alínea *a*, da CF, INTERLAGOS alegou a violação dos arts. 85, § 2º, 292, II, 489, § 1º, IV, e 1.022, II, do CPC, 1.417 e 1.418 do CC, ao sustentar **(1)** omissão do acórdão recorrido acerca da inadequação da via eleita para a solução da lide; **(2)** que a ação de adjudicação compulsória não poderia ser ajuizada para analisar matéria relacionada à cobrança da denominada "taxa de adequação ambiental", como condição para a outorga da escritura definitiva do imóvel; e **(3)** a fixação dos honorários advocatícios com base no proveito econômico obtido na demanda.

(1) Da violação dos arts. 489, § 1º, IV, e 1.022, I e II, do CPC

Sobre o tema controvertido, ao julgar o recurso de apelação interposto pela ora insurgente, o TJDFT assim se pronunciou:

> *A apelante defende que o Juízo de Primeiro Grau extrapolou os limites da ação adjudicatória ao analisar o contrato firmado entre as partes e afastar cláusulas estabelecidas nele.*

Documento eletrônico VDA50019502 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 29/08/2025 11:31:11
Código de Controle do Documento: 47ed5d5e-a167-4c03-927b-09f545174002

> *Ocorre que a negativa de entrega da escritura do imóvel objeto da presente ação fundamentou-se justamente nas cláusulas contratuais. A apelante alega a todo momento que as exigências feitas por ela seriam lícitas em razão do disposto em contrato.*
> *A análise das disposições contratuais demonstra-se, portanto, indispensável. Não há que se falar em extrapolação dos limites da demanda por parte do Juízo de Primeiro Grau.*
> *A exigência da apelante de pagamento dos custos com a regularização do loteamento como condição para entrega da escritura sequer foi prevista em contrato, conforme bem registrado na sentença. Embora a apelante insista na tese de que o apelado adquiriu apenas os direitos possessórios sobre o imóvel e, assim, não teria direito à adjudicação compulsória não subsiste.*
> *A leitura do CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RURAL juntado aos autos demonstra a intenção inequívoca de compra e venda do imóvel. O documento foi elaborado como se o imóvel fosse previamente regularizado e passível de escrituração, conforme verifica-se em seu conteúdo (id 48080321).*
> *[...]*
> *Observa-se que o único empecilho para a aquisição da propriedade do imóvel à época da celebração do contrato era a ausência de regularização do loteamento. A apelante era responsável pela regularização e optou por realizar a venda dos lotes irregularmente. Ela não pode beneficiar-se da irregularidade que ela mesma deu causa agora que o loteamento foi regularizado e os valores pactuados com os compradores foram quitados.*
> *[...]*
> *Não há óbice legal à adjudicação compulsória do imóvel em favor do apelado, titular de direito real objeto de contrato particular de compra e venda sem cláusula de arrependimento, consoante estabelecem os artigos 1.417 e 1.418 do Código Civil. A obrigação da loteadora, apelante, de realizar de obras de infraestrutura para a finalização do processo de regularização do empreendimento não impede a outorga da escritura pública definitiva de compra e venda e consequente registro imobiliário da propriedade do imóvel em nome do apelado* (e-STJ, fls. 1.311-1.313).

Não há falar, portanto, em negativa de prestação jurisdicional, pois, a pretexto da alegação de ofensa aos arts. 489 e 1.022 do CPC, o que busca INTERLAGOS é apenas manifestar o seu inconformismo com o resultado do julgamento que lhe foi desfavorável, não se prestando a estreita via dos embargos de declaração a promover o rejulgamento da causa, já que inexistentes quaisquer dos vícios elencados nos referidos dispositivos da lei adjetiva civil.

A jurisprudência desta Corte é pacífica ao proclamar que, se os fundamentos adotados bastam para justificar o concluído na decisão, o julgador não está obrigado a rebater, um a um, os argumentos utilizados pela parte.

A propósito:

Documento eletrônico VDA50019502 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 29/08/2025 11:31:11
Código de Controle do Documento: 47ed5d5e-a167-4c03-927b-09f545174002

> *AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CIVIL. PROCESSO CIVIL. RESPONSABILIDADE CIVIL. ACIDENTE DE VEÍCULO. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. AUSÊNCIA DE VIOLAÇÃO DOS ARTS. 489 E 1.022 DO CPC/2015. DANOS MORAIS. DEFICIÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO. SÚMULAS 283 E 284 DO STF. LIMITAÇÃO DE COBERTURA. REEXAME. SÚMULAS 5 E 7 DO STJ. AGRAVO IMPROVIDO.*
>
> ***1. Não há ofensa ao art. 1.022 do CPC/2015, porquanto o Tribunal de origem decidiu a matéria de forma fundamentada. O julgador não está obrigado a rebater, um a um, os argumentos invocados pelas partes, quando tiver encontrado motivação satisfatória para dirimir o litígio****.*
>
> *2. Verifica-se que o Tribunal estadual analisou todas as questões relevantes para a solução da lide, de forma fundamentada, não havendo que se falar em negativa de prestação jurisdicional.*
>
> *3. A falta de impugnação de argumento suficiente para manter, por si só, o acórdão impugna do, a argumentação dissociada bem como a ausência de demonstração da suposta violação à legislação federal impedem o conhecimento do recurso, na esteira dos enunciados n.283 e 284 da Súmula do Supremo Tribunal Federal.*
>
> *4. A revisão das conclusões estaduais demandaria, necessariamente, o revolvimento das cláusulas contratuais e do acervo fático-probatório dos autos, providência vedada na via estreita do recurso especial, ante o óbice disposto nas Súmulas 5 e 7 do STJ.*
>
> *5. Agravo interno a que se nega provimento.*
>
> (AgInt no AREsp 1.500.162/SP, relator Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Terceira Turma, julgado aos 25/11/2019, DJe de 29/11/2019 – sem destaque no original)

Não se verifica, assim, a apontada ofensa à lei processual.

(2) Do cabimento da ação de adjudicação compulsória

Da leitura dos fundamentos transcritos no tópico anterior, verifica-se que a revisão da conclusão do acórdão recorrido, com o consequente acolhimento da pretensão recursal, no sentido da inadequação da ação de adjudicação compulsória para o fim almejado, exigiria 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. 5 e 7 do STJ.

Nesse sentido:

> *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-*

Documento eletrônico VDA50019502 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 29/08/2025 11:31:11
Código de Controle do Documento: 47ed5d5e-a167-4c03-927b-09f545174002

> *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.*
> (AgInt nos EDcl no REsp 2.091.521/DF, relator Ministro RAUL ARAÚJO, Quarta Turma, julgado aos 2/9/2024, DJe de 13/9/2024 – sem destaque no original)

E, ainda, em casos análogos, destaco as seguintes decisões monocráticas proferidas por este Tribunal: AREsp n. 2.527.851/DF, relatora MARIA ISABEL GALLOTTI, DJe de 24/5/2024; AREsp n. 2.540.425/DF, relator Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, DJe 2/5/2024; REsp n. 2.126.515/DF, relatora Ministra NANCY ANDRIGHI, DJe de 20/3/2024; e ARESp n. 2.493.602/DF, relator Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, DJe de 6/3/2024.

(3) Da base de cálculo da verba honorária

Sobre o tema, a Corte Especial do STJ uniformizou o entendimento de que o NCPC instituiu, no 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, 3°, 4°, 5°, 6º E 8º, DO CPC. HONORÁRIOS SUCUMBENCIAIS. VALORES DA CONDENAÇÃO, DA CAUSA OU PROVEITO ECONÔMICO DA*

Documento eletrônico VDA50019502 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 29/08/2025 11:31:11
Código de Controle do Documento: 47ed5d5e-a167-4c03-927b-09f545174002

DEMANDA ELEVADOS. IMPOSSIBILIDADE DE FIXAÇÃO POR APRECIAÇÃO EQUITATIVA. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO E PROVIDO. RECURSO JULGADO SOB A SISTEMÁTICA DOS ARTS. 1.036 E SEGUINTES DO CPC/2015, C/C OS ARTS. 256-N E SEGUINTES 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

Documento eletrônico VDA50019502 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 29/08/2025 11:31:11
Código de Controle do Documento: 47ed5d5e-a167-4c03-927b-09f545174002

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

Documento eletrônico VDA50019502 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 29/08/2025 11:31:11
Código de Controle do Documento: 47ed5d5e-a167-4c03-927b-09f545174002

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 aquilatando-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

Documento eletrônico VDA50019502 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 29/08/2025 11:31:11
Código de Controle do Documento: 47ed5d5e-a167-4c03-927b-09f545174002

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, §§ 3°, 4°, 5° 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.

(REsp n. 1.906.618/SP, relator Ministro OG FERNANDES, Corte Especial, julgado aos 16/3/2022, DJe de 31/5/2022)

No caso em análise, o TJDFT negou provimento ao recurso de apelação da parte ré, porém, reformou a sentença de ofício para alterar o parâmetro de cálculo dos honorários advocatícios, fixando-os em 10% do valor atualizado da causa (R$ 42.978,76 – quarenta e dois mil, novecentos e setenta e oito reais e setenta e seis centavos), que corresponde ao valor do imóvel e, portanto, ao proveito econômico obtido pelo apelado (e-STJ, fl. 1.317).

Documento eletrônico VDA50019502 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 29/08/2025 11:31:11
Código de Controle do Documento: 47ed5d5e-a167-4c03-927b-09f545174002

Com efeito, o tema é recorrente no âmbito das Turmas que integram a colenda Segunda Seção desta Corte, envolvendo o Condomínio Belvedere Green, e tem prevalecido o entendimento, para efeito de fixação da verba honorária, de que o cerne do litígio não recai sobre a propriedade do imóvel em si, mas sobre a exigência do pagamento da taxa 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 que o cálculo dos honorários seja realizado considerando o efetivo proveito econômico obtido pelos autores da ação, conclusão que não se afasta dos critérios previstos no art. 85, § 2º, do CPC, cuja ordem de vocação foi objeto da tese fixada no julgamento do recurso repetitivo, acima mencionado.

Por esse prisma, a decisão do Tribunal distrital que fixou os honorários de sucumbência com base no valor da causa, em consonância com o art. 85, § 8º, do CPC, não se encontra em sintonia com a jurisprudência do STJ sobre a matéria, devendo o aresto combatido ser reformado no ponto .

Nesse sentido, confiram-se os seguintes precedentes:

> *DIREITO CIVIL. DIREITO PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA. TAXA DE TRANSFERÊNCIA. CONDIÇÃO PARA TRANSFERÊNCIA DA TITULARIDADE. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS SUCUMBENCIAIS. PROVEITO ECONÔMICO.*
> *I. Hipótese em exame 1. Ação de adjudicação compulsória ajuizada em 17/3/2022, da qual foi extraído o presente recurso especial, interposto em 23/4/2024 e concluso ao gabinete em 19/6/2024.*
> *II. Questão em discussão*
> *2. O propósito recursal consiste em decidir qual a base de cálculo para fixar honorários sucumbenciais, em ação adjudicatória, em que se discute a legalidade de taxas como condição para transferência de titularidade do imóvel.*
> *III. Razões de decidir*
> *3. Segue ainda muito atual o antigo posicionamento de que, na ação de adjudicação compulsória, o valor da causa corresponderá ao valor do imóvel.*
> *4. A jurisprudência desta Corte consolidou o entendimento de que há ordem decrescente de preferência de critérios (ordem de vocação) para fixação da base de cálculo dos honorários, na qual a subsunção do caso concreto a uma das hipóteses legais prévias impede o avanço para outra categoria.*
> *5. Na ação de adjudicação compulsória, a condenação em honorários sucumbenciais deve respeitar a ordem pré-determinada pela lei, assim, a base de cálculo será "o valor da condenação, do proveito econômico obtido ou, não sendo possível mensurá-lo, sobre o valor atualizado da causa". Precedente.*
> *6. Tratando-se de critério subsidiário, o valor da causa será utilizado como parâmetro sucumbencial apenas quando não houver outro valor de condenação ou de proveito econômico.*
> *7. No recurso sob julgamento, uma vez declarada indevida a taxa, o*

Documento eletrônico VDA50019502 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 29/08/2025 11:31:11
Código de Controle do Documento: 47ed5d5e-a167-4c03-927b-09f545174002

> *ganho da recorrente se reflete na dispensa de pagamento de R$ 11.900,00. É esse, portanto, o proveito econômico obtido por meio do presente processo e a base de cálculo para fixar o percentual sucumbencial 8. Em virtude do exame do mérito, por meio do qual foram rejeitadas as teses sustentadas pelos recorrentes, fica prejudicada a análise da divergência jurisprudencial.*
> *IV. Dispositivo 9. Recurso especial conhecido e desprovido.*
> (REsp n. 2.149.639/DF, relatora Ministra NANCY ANDRIGHI, Terceira Turma, julgado em 3/6/2025, DJEN de 9/6/2025)

> *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. 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. 2.709.812/DF, relator Ministro MARCO BUZZI, DJe de 17/12/2024; REsp n. 2.147.696/DF, relatora Ministra NANCY ANDRIGHI, DJe de 23/10/2024; e AREsp n. 2.527.851/DF, relatora Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, DJe de 24/5/2024.

Incide, à hipótese, o comando da Súmula n. 568 do STJ.

Nessas condições, **CONHEÇO** do agravo para **DAR PARCIAL PROVIMENTO** ao recurso especial a fim de determinar que o cálculo dos honorários sucumbenciais seja realizado com base no proveito econômico obtido pelo autor, aferido pelas instâncias ordinárias em R$ 11.900,00 (onze mil e novecentos reais).

É o voto.

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.

Documento eletrônico VDA50019502 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 29/08/2025 11:31:11
Código de Controle do Documento: 47ed5d5e-a167-4c03-927b-09f545174002

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

AREsp 2.845.324 / DF

Número Registro: 2025/002747-83 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
07233220420218070001

Sessão Virtual de 19/08/2025 a 25/08/2025

Relator
Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

Presidente da Sessão
Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Subprocuradora-Geral da República
Exma. Sra. MARIA SOARES CAMELO CORDIOLI

Secretária
Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	:	INTERLAGOS AGROPECUÁRIA E COMÉRCIO LTDA
ADVOGADOS	:	MARCO AURÉLIO ALVES DE OLIVEIRA - DF005948
		ROBERTA NAYARA PEREIRA ALEXANDRE - DF059906
		CLÁUDIO DE AZEVEDO BARBOSA - DF064339
		BRYAN PHILLIP DE JONGH MARTINS - DF071015
AGRAVADO	:	ALFREDO FERES NETO
ADVOGADOS	:	TÂNIA MARIA MARTINS GUIMARÃES LEÃO FREITAS - DF005108
		LUÍS MAXIMILIANO LEAL TELESCA MOTA - DF014848
		VALERIA SIQUEIRA DE FARIA GOMES - DF027953
ASSUNTO	:	ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIAPROPRIEDADE - ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIACOISAS - ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIAPROPRIEDADE - ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIADIREITO CIVIL - ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIAPROPRIEDADE - ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIACOISAS - ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIAPROPRIEDADE - ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 19/08/2025 a 25/08/2025, por unanimidade, decidiu dar parcial provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Documento eletrônico VDA50023631 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 29/08/2025 14:41:30
Código de Controle do Documento: 806cd621-f2ad-4c97-83a8-6690f2ba9c27

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

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 25 de agosto de 2025

Documento eletrônico VDA50023631 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 29/08/2025 14:41:30
Código de Controle do Documento: 806cd621-f2ad-4c97-83a8-6690f2ba9c27