SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2196475 - SC (2025/0040552-0)

RELATORA	**:**	**MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
RECORRENTE	:	CATUAÍ CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA
ADVOGADOS	:	AMANDA GODA GIMENES - PR050253
		MARCELA ROCHA SCALASSARA - SP375882
RECORRIDO	:	CONDOMINIO RESIDENCIAL ILHAS DE SANTA CATARINA
ADVOGADO	:	JOSE LEOPOLDO NEDEL - SC033961

EMENTA

RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER. VÍCIOS CONSTRUTIVOS. SENTENÇA PARCIALMENTE PROCEDENTE. ALEGADO JULGAMENTO *EXTRA PETITA*. INOCORRÊNCIA. PETIÇÃO INICIAL QUE REQUEREU A REPARAÇÃO DE TODOS OS DEFEITOS QUE VIESSEM A SER APURADOS EM PERÍCIA. LAUDO TÉCNICO COMO FUNDAMENTO DA CONDENAÇÃO. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS FIXADOS EM VALOR NÃO EXORBITANTE. REDUÇÃO. IMPOSSIBILIDADE. FIXAÇÃO POR EQUIDADE (ART. 85, § 8º, CPC). AUSÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO ESPECÍFICA A RESPEITO DOS CRITÉRIOS DO § 2º. RESTABELECIMENTO DO VALOR ARBITRADO NA SENTENÇA.

1. Não há julgamento *extra petita* quando a petição inicial, embora não liste individualmente todos os vícios da obra, aduz de forma genérica a existência de defeitos construtivos e condiciona o pedido ao resultado da prova pericial, tendo o julgador formado o seu convencimento com base no laudo.

2. A jurisprudência deste Tribunal admite apenas em caráter excepcional a alteração de valor fixado a título de honorários advocatícios, caso se mostrem irrisórios ou exorbitantes, em clara afronta aos princípios da razoabilidade e da proporcionalidade. Ademais, a fixação de honorários por equidade exige demonstração de que o valor da causa é inestimável, irrisório o proveito econômico ou muito baixo o valor atribuído, observando-se, ainda, os critérios do art. 85, § 2º, CPC e os valores mínimos recomendados pela Ordem dos Advogados do Brasil. Ausente fundamentação específica no acórdão recorrido para afastar os parâmetros da sentença, mostrando-se irrisório o montante fixado, impõe-se o restabelecimento do valor arbitrado em primeiro grau, majorados, nos termos do art. 85, § 11, do CPC/2015, em 15%, observados os limites previstos nos §§ 2º e 3º do referido dispositivo legal, pela atuação recursal do advogado.

3. Recurso especial a que se dá parcial provimento.

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 23/09/2025 a 29/09/2025, por unanimidade, conhecer do recurso e lhe dar parcial provimento, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Antonio Carlos Ferreira, Marco Buzzi, João Otávio de Noronha e Raul Araújo votaram com a Sra. Ministra Relatora.

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

Documento eletrônico VDA50990131 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 30/09/2025 16:21:37
Publicação no DJEN/CNJ de 02/10/2025. Código de Controle do Documento: 64a6b676-b6ee-407d-9aed-a1a37cf8a777

Brasília, 30 de setembro de 2025.

Ministra Maria Isabel Gallotti
Relatora

Documento eletrônico VDA50990131 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 30/09/2025 16:21:37
Publicação no DJEN/CNJ de 02/10/2025. Código de Controle do Documento: 64a6b676-b6ee-407d-9aed-a1a37cf8a777

RECURSO ESPECIAL Nº 2196475 - SC (2025/0040552-0)

RELATORA	**:**	**MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
RECORRENTE	:	CATUAÍ CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA
ADVOGADOS	:	AMANDA GODA GIMENES - PR050253
		MARCELA ROCHA SCALASSARA - SP375882
RECORRIDO	:	CONDOMINIO RESIDENCIAL ILHAS DE SANTA CATARINA
ADVOGADO	:	JOSE LEOPOLDO NEDEL - SC033961

EMENTA

RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER. VÍCIOS CONSTRUTIVOS. SENTENÇA PARCIALMENTE PROCEDENTE. ALEGADO JULGAMENTO *EXTRA PETITA*. INOCORRÊNCIA. PETIÇÃO INICIAL QUE REQUEREU A REPARAÇÃO DE TODOS OS DEFEITOS QUE VIESSEM A SER APURADOS EM PERÍCIA. LAUDO TÉCNICO COMO FUNDAMENTO DA CONDENAÇÃO. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS FIXADOS EM VALOR NÃO EXORBITANTE. REDUÇÃO. IMPOSSIBILIDADE. FIXAÇÃO POR EQUIDADE (ART. 85, § 8º, CPC). AUSÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO ESPECÍFICA A RESPEITO DOS CRITÉRIOS DO § 2º. RESTABELECIMENTO DO VALOR ARBITRADO NA SENTENÇA.

1. Não há julgamento *extra petita* quando a petição inicial, embora não liste individualmente todos os vícios da obra, aduz de forma genérica a existência de defeitos construtivos e condiciona o pedido ao resultado da prova pericial, tendo o julgador formado o seu convencimento com base no laudo.

2. A jurisprudência deste Tribunal admite apenas em caráter excepcional a alteração de valor fixado a título de honorários advocatícios, caso se mostrem irrisórios ou exorbitantes, em clara afronta aos princípios da razoabilidade e da proporcionalidade. Ademais, a fixação de honorários por equidade exige demonstração de que o valor da causa é inestimável, irrisório o proveito econômico ou muito baixo o valor atribuído, observando-se, ainda, os critérios do art. 85, § 2º, CPC e os valores mínimos recomendados pela Ordem dos Advogados do Brasil. Ausente fundamentação específica no acórdão recorrido para afastar os parâmetros da sentença, mostrando-se irrisório o montante fixado, impõe-se o restabelecimento do valor arbitrado em primeiro grau, majorados, nos termos do art. 85, § 11, do CPC/2015, em 15%, observados os limites previstos nos §§ 2º e 3º do referido dispositivo legal, pela atuação recursal do advogado.

3. Recurso especial a que se dá parcial provimento.

RELATÓRIO

Trata-se de recurso especial interposto por Catuaí Construtora e Incorporadora Ltda., com base no art. 105, III, "a", da Constituição Federal, contra acórdão proferido pela 7ª Câmara de Direito Civil do Tribunal de Justiça de Santa

Documento eletrônico VDA50601870 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 18/09/2025 12:38:18
Código de Controle do Documento: 40f98451-304e-4afb-a87e-5f9d8eb44631

Catarina, que em ação de obrigação de fazer que visava à reparação de supostos vícios construtivos no empreendimento, negou provimento à apelação, mantendo a sentença proferida, nos termos da seguinte ementa:

> APELAÇÃO CÍVEL E RECURSO ADESIVO. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER. DEMANDA PROPOSTA POR CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CONTRA A CONSTRUTORA QUE O EDIFICOU. AVENTADOS VÍCIOS CONSTRUTIVOS. LAUDO PERICIAL QUE IDENTIFICOU DEFEITOS EM ALGUNS DOS ITENS APONTADOS PELO AUTOR. SENTENÇA DE PARCIAL PROCEDÊNCIA. APELAÇÃO CÍVEL DO RÉU EM QUE ESTE APONTOU A OCORRÊNCIA DE JULGAMENTO ALÉM DO PEDIDO. INSUBSISTÊNCIA. REQUERENTE QUE PLEITEOU A CONDENAÇÃO DA RÉ EM TODOS OS DEFEITOS QUE VIESSEM A SER CONSTATADOS NA PERÍCIA. PROVA TÉCNICA ADEQUADAMENTE CONDUZIDA SOB O CRIVO DO CONTRADITÓRIO, SOBRE A QUAL PUDERAM MANIFESTAR-SE OS LITIGANTES. RECURSO ADESIVO DO DEMANDANTE. AVENTADA A EXISTÊNCIA DE INCONFORMIDADES E VÍCIOS NÃO IDENTIFICADOS PELO "EXPERT" EM RAZÃO DE TER REALIZADO OS REPAROS POR CONTA PRÓPRIA, ANTES DA PERÍCIA. NÃO ACOLHIMENTO. HAVENDO A NECESSIDADE DE EFETUAR OS CONSERTOS O DEMANDANTE DEVERIA TÊ-LOS COMPROVADO ANTECIPADAMENTE. A IMPOSSIBILIDADE DO "EXPERT" IDENTIFICAR A VERACIDADE DAS ALEGAÇÕES DO REQUERENTE, QUE NÃO SE DESINCUMBIU DO SEU ÔNUS PROBATÓRIO. ADEQUAÇÃO DOS HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS DE SUCUMBÊNCIA EM ATENÇÃO A DISCIPLINA DO ART. 85, §2º, DO CPC (TEMA 1076 DO STJ). RECURSOS CONHECIDOS E NÃO PROVIDOS.

Opostos embargos de declaração, foram acolhidos apenas para fixar os honorários por apreciação equitativa, inicialmente, em R$ 1.000,00 e, posteriormente, para R$ 3.000,00.

No recurso especial, a construtora recorrente alega violação aos arts. 141 e 492 do Código de Processo Civil, alegando julgamento extra petita por ter sido condenada em itens não listados na petição inicial; aos arts. 186 e 927 do Código Civil, por ausência de dano nos itens relativos a portas e acabamento de muros; e ao art. 85 do CPC, por fixação de honorários em valor irrisório e sem observância dos critérios legais.

Foram apresentadas contrarrazões pelo condomínio, pugnando pelo desprovimento do recurso e defendendo que o pedido inicial abrangeu todos os vícios apurados em perícia, não havendo excedendo os limites da lide.

É o relatório.

VOTO

Trata-se, neste caso, de ação de obrigação de fazer ajuizada pelo Condomínio Ilhas de Santa Catarina contra Catuaí Construtora e Incorporadora, visando a que fossem sanadas irregularidades detectadas quando da entrega do empreendimento.

Analisando o caso em primeira instância, o Juiz, baseando-se na perícia realizada, julgou parcialmente procedentes os pedidos formulados, condenando a ré

Documento eletrônico VDA50601870 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 18/09/2025 12:38:18
Código de Controle do Documento: 40f98451-304e-4afb-a87e-5f9d8eb44631

"na obrigação de reparar os muros externos, proceder à substituição das portas do condomínio, adequando-as à previsão do Memorial Descritivo da Obra, substituir a cerâmica do piso da entrada do bloco quatro, recompactar o aterro e substituir os três postes de concreto armado que estão corroídos" (fl. 498).

Interposta apelação pela ré, o Tribunal de Justiça de Santa Catarina, afastando a tese de julgamento extra petita, a ela negou provimento, destacando que "não houve julgamento além do pedido, pois na sentença esclareceu o Magistrado que na exordial o requerente pleiteou a condenação da ré em todos os defeitos que viessem a ser constatados na perícia, de forma que não houve a limitação dos requerimentos aos itens elencados na peça inicial" (fl. 671).

Opostos embargos de declaração, foram acolhidos apenas para fixar os honorários por apreciação equitativa, inicialmente, em R$ 1.000,00 e, posteriormente, em R$ 3.000,00.

Irresignada, a ré interpôs o presente recurso especial o qual merece parcial provimento.

Quanto à alegada violação aos arts. 141 e 492 do CPC, a insurgência, neste ponto, não merece acolhida.

Conforme expressamente pontuado pelo acórdão recorrido, a sentença consignou que o autor, além de indicar vícios específicos na inicial, requereu a condenação da construtora na reparação de “todos os defeitos que viessem a ser constatados na perícia”.

O acórdão recorrido ainda confirmou que o laudo técnico detectou defeitos não conhecidos pelo condomínio e que a ré teve oportunidade de se manifestar sobre todos eles, respeitando o contraditório e a ampla defesa.

Não se configura julgamento *extra petita* quando a causa de pedir é ampla e a inicial submete à prova pericial a individualização dos vícios, limitando-se a condenação ao que foi efetivamente apurado no laudo. O julgador não extrapola os limites da lide ao vincular a decisão ao resultado técnico requerido pela própria parte autora na petição inicial.

Registro que este Superior Tribunal de Justiça possui o entendimento pacífico no sentido de que "a interpretação lógico-sistemática da petição inicial, com a extração daquilo que a parte efetivamente pretende obter com a demanda, não implica julgamento extra ou ultra petita". (REsp n. 1.711.492/AL, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 24/10/2023, DJe de 6/11/2023.), de forma que a análise sobre eventual julgamento ultra petita, portanto, não fica adstrita à parte conclusiva da petição inicial.

No tocante à apontada violação aos arts. 186 e 927 do Código Civil, também não procede a insurgência.

A análise da responsabilidade civil demanda a verificação de ato, dano e nexo causal. No caso, o acórdão recorrido manteve a condenação referente às portas

Documento eletrônico VDA50601870 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 18/09/2025 12:38:18
Código de Controle do Documento: 40f98451-304e-4afb-a87e-5f9d8eb44631

e ao acabamento dos muros com base em elementos técnicos constantes do laudo pericial, que descreveu incompatibilidades construtivas e qualitativas nesses itens em relação ao padrão projetado (memorial descritivo da obra).

Cumpre registrar que, em sede de recurso especial, é inviável o reexame do conjunto fático-probatório dos autos (Súmula 7/STJ). Assim, constatando-se que a instância ordinária, amparada na prova pericial, concluiu pela existência de desconformidades imputáveis à construtora, não há como reconhecer violação aos arts. 186 e 927 do Código Civil, pois a condenação não se divorcia dos elementos técnicos constantes do processo.

Por fim, procede a alegação de ofensa ao art. 85 do CPC.

Ao dispor sobre a distribuição da sucumbência, a sentença estabeleceu-a na proporção de 30% para a ré e 70% para o autor, ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios, arbitrando-os em R$ 5.000,00 (art. 85, *caput* e § 8º, do CPC).

O Tribunal de origem reduziu o valor arbitrado na sentença para R$ 1.000,00 e depois elevou para R $ 3.000,00, invocando o art. 85, § 8º, Código de Processo Civil.

A redução dos honorários advocatícios em segunda instância impõe a devolução da matéria mediante apelação, revelando-se indevida a redução ex officio, sob pena de inequívoca *reformatio in pejus*.

Da leitura das razões recursais de fls. 504 a 511, não se vê ter sido a questão devolvida ao conhecimento da segunda instância, de sorte que a alteração dos honorários só seria admitida para os fins do § 11 (art. 85 do Código de Processo Civil).

Ademais, a fixação de honorários por equidade, fosse o caso, nos termos dos §§ 8º e 8º-A daquele dispositivo, exigiria fundamentação clara e objetiva de que o valor da causa se mostrava inestimável, irrisório o seu proveito econômico ou muito baixo o valor a ela atribuído, desafiando, a partir da hipótese cabível, a observância dos critérios estabelecidos pelo § 2º ou dos parâmetros mínimos fixados pela Ordem dos Advogados do Brasil.

Ausente fundamentação e fixado montante desproporcional ao trabalho desenvolvido, impõe-se restabelecer o valor arbitrado na sentença, que observou critérios percentuais compatíveis com o art. 85, § 2º, Código de Processo Civil.

Em face do exposto, dou parcial provimento ao recurso especial, apenas para restabelecer os honorários advocatícios fixados na sentença.

É como voto.

Documento eletrônico VDA50601870 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 18/09/2025 12:38:18
Código de Controle do Documento: 40f98451-304e-4afb-a87e-5f9d8eb44631

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

REsp 2.196.475 / SC

Número Registro: 2025/0040552-0 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
00061731920118240064

Sessão Virtual de 23/09/2025 a 29/09/2025

Relator

Exma. Sra. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

RECORRENTE	:	CATUAÍ CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA
ADVOGADOS	:	AMANDA GODA GIMENES - PR050253
		MARCELA ROCHA SCALASSARA - SP375882
RECORRIDO	:	CONDOMINIO RESIDENCIAL ILHAS DE SANTA CATARINA
ADVOGADO	:	JOSE LEOPOLDO NEDEL - SC033961

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS - COMPROMISSO

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 23/09/2025 a 29/09/2025, por unanimidade, decidiu conhecer do recurso e lhe dar parcial provimento, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Antonio Carlos Ferreira, Marco Buzzi, João Otávio de Noronha e Raul Araújo votaram com a Sra. Ministra Relatora. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 29 de setembro de 2025

Documento eletrônico VDA50971482 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 30/09/2025 00:44:28
Código de Controle do Documento: a1d94817-2f01-4a5c-9374-2fec36eae51c