



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2205766 - MT (2025/0108875-0)

RELATOR : MINISTRO MOURA RIBEIRO
RECORRENTE : MARIA FRANCISCA DE FREITAS
ADVOGADOS : KEZIA GONCALVES DA SILVA SARAGIOTTO
RABELO - MT008370
ELBER RIBEIRO COUTINHO DE JESUS - MT015020B
RECORRIDO : BANCO BRADESCO S/A
ADVOGADO : OMAR FRANCISCO DO SEIXO KADRI - MS007000
RECORRIDO : SUPREMO ITALIA INCORPORACOES LTDA
RECORRIDO : JULIO CESAR DE ALMEIDA BRAZ
RECORRIDO : LUZIENNE CARRIJO FERRO BRAZ
RECORRIDO : OSVALDO TETSUO TAMURA
RECORRIDO : MEIRI NAKAZORA TAMURA
ADVOGADOS : PAULO DURIC CALHEIROS - SP181721
ROSILENE GOMES DA SILVA AMARAL - ES020770

EMENTA

CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS DE TERCEIROS ACOLHIDOS. HONORÁRIOS SUCUMBENCIAIS. APLICAÇÃO DA PRINCÍPIO DA CAUSALIDADE. OFENSA AO ART. 1.022 DO CPC CONFIGURADA. OMISSÃO ACERCA DE QUESTÃO RELEVANTE AO JULGAMENTO DA CAUSA. RECURSO ESPECIAL PARCIALMENTE PROVIDO.

1. "Nos Embargos de Terceiro cujo pedido foi acolhido para desconstituir a constrição judicial, os honorários advocatícios serão arbitrados com base no princípio da causalidade, responsabilizando-se o atual proprietário (embargante), se este não atualizou os dados cadastrais. Os encargos de sucumbência serão suportados pela parte embargada, porém, na hipótese em que esta, depois de tomar ciência da transmissão do bem, apresentar ou insistir na impugnação ou recurso para manter a penhora sobre o bem cujo domínio foi transferido para terceiro" (Tema n. 872/STJ).

2. Ocorre ofensa ao art. 1.022 do CPC quando o Tribunal de origem deixa de se manifestar, expressamente, sobre questão suscitada em embargos de declaração relevante para o julgamento da causa.
3. 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 03/06/2025 a 09/06/2025, por unanimidade, dar parcial provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 10 de junho de 2025.

Ministro MOURA RIBEIRO

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2205766 - MT (2025/0108875-0)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
RECORRENTE : **MARIA FRANCISCA DE FREITAS**
ADVOGADOS : **KEZIA GONCALVES DA SILVA SARAGIOTTO RABELO - MT008370**
: **ELBER RIBEIRO COUTINHO DE JESUS - MT015020B**
RECORRIDO : **BANCO BRADESCO S/A**
ADVOGADO : **OMAR FRANCISCO DO SEIXO KADRI - MS007000**
RECORRIDO : **SUPREMO ITALIA INCORPORACOES LTDA**
RECORRIDO : **JULIO CESAR DE ALMEIDA BRAZ**
RECORRIDO : **LUZIENNE CARRIJO FERRO BRAZ**
RECORRIDO : **OSVALDO TETSUO TAMURA**
RECORRIDO : **MEIRI NAKAZORA TAMURA**
ADVOGADOS : **PAULO DURIC CALHEIROS - SP181721**
: **ROSILENE GOMES DA SILVA AMARAL - ES020770**

EMENTA

CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS DE TERCEIROS ACOLHIDOS. HONORÁRIOS SUCUMBENCIAIS. APLICAÇÃO DA PRINCÍPIO DA CAUSALIDADE. OFENSA AO ART. 1.022 DO CPC CONFIGURADA. OMISSÃO ACERCA DE QUESTÃO RELEVANTE AO JULGAMENTO DA CAUSA. RECURSO ESPECIAL PARCIALMENTE PROVIDO.

1. "Nos Embargos de Terceiro cujo pedido foi acolhido para deconstituir a constrição judicial, os honorários advocatícios serão arbitrados com base no princípio da causalidade, responsabilizando-se o atual proprietário (embargante), se este não atualizou os dados cadastrais. Os encargos de sucumbência serão suportados pela parte embargada, porém, na hipótese em que esta, depois de tomar ciência da transmissão do bem, apresentar ou insistir na impugnação ou recurso para manter a penhora sobre o bem cujo domínio foi transferido para terceiro" (Tema n. 872/STJ).

2. Ocorre ofensa ao art. 1.022 do CPC quando o Tribunal de origem deixa de se manifestar, expressamente, sobre questão suscitada em embargos de declaração relevante para o julgamento da causa.

3. Recurso especial parcialmente provido.

RELATÓRIO

Trata-se de recurso especial interposto por MARIA FRANCISCA DE FREITAS (MARIA), com fundamento no art. 105, III, alíneas a e c, da CF, contra acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso, assim ementado:

DIREITO CIVIL E DIREITO PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE TERCEIRO. AUSÊNCIA DE REGISTRO DA ESCRITURA PÚBLICA DA COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL. SUCUMBÊNCIA. CAUSALIDADE. SENTENÇA MANTIDA. RECURSO DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

Recurso de Apelação interposto contra sentença que homologou o reconhecimento da procedência do pedido de embargos de terceiro e condenou os embargantes ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios fixados em 10% sobre o valor da causa.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO *A questão em discussão é se o reconhecimento da procedência do pedido de embargos de terceiro, fundamentado na desídia dos embargantes em razão da ausência de registro da escritura pública da compra e venda, no Cartório de Registro de Imóveis, que resultou na penhora do bem, pode revelar como legítima a condenação dos embargantes ao pagamento dos honorários sucumbenciais com base no princípio da causalidade, considerando que o embargado solicitou a desconstituição da penhora ao tomar ciência dos embargos.*

III. RAZÕES DE DECIDIR

A transferência da propriedade de bem imóvel somente se aperfeiçoa com o registro do título translativo no Cartório de Registro de Imóveis, conforme os artigos 1.245, capute §1º, e 1.227 do Código Civil. A desídia da embargante ao não registrar a escritura pública de compra e venda permitiu que a penhora recaísse sobre o bem, ainda formalmente pertencente ao devedor original. A desconstituição da penhora solicitada pelo embargado não configura confissão tácita de erro, já que a penhora foi realizada com base nas informações contidas no registro à época, que ainda indicavam o devedor original como proprietário. Aplica-se o princípio da causalidade, pois a ausência de registro da transferência de propriedade deu causa à constrição judicial, sendo, portanto, legítima a condenação da embargante ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios.

IV. DISPOSITIVO E TESE

Recurso desprovido.

Teses de julgamento: "A ausência de registro da escritura pública de compra e venda do imóvel, no Cartório de Registro de Imóveis, possibilitando a penhora do bem e o reconhecimento da procedência do pedido pelo embargado, o qual além de não oferecer resistência postula a desconstituição da constrição judicial, justifica a condenação do embargante ao pagamento de custas processuais e honorários advocatícios com base no princípio da causalidade" (e-STJ, fls. 295 /297 - destaques do original).

Os embargos de declaração opostos por MARIA foram rejeitados (e-STJ, fls. 393/404).

Nas razões do presente recurso, MARIA alegou a violação dos arts. 85 e 1.022, II, do CPC, ao sustentar **(1)** que o acórdão recorrido não se pronunciou sobre o fato de que, no caso, tão logo reallizada a penhora sobre o imóvel em questão, em atenção aos princípios da boa-fé, cooperação e celeridade processual, o exequente, ora recorrido, BANCO BRADESCO S.A., foi cientificado nos próprios autos da execução, que o referido bem não mais integrava a esfera patrimonial dos devedores, porquanto fora vendido à embargante, ora recorrente, muito antes do próprio ajuizamento do processo de execução. Contudo, apesar da ciência inequívoca acerca do impossibilidade da penhora, o recorrido insistiu na manutenção da constrição, dando, assim, causa aos embargos de terceiro, razão pela qual, em observância ao princípio da causalidade, deve o banco exequente responder pelos ônus sucumbenciais; e **(2)** que seja reconhecida a responsabilidade do banco recorrido pelo pagamento dos honorários sucumbenciais, em consonância com o Tema n. 872 do STJ.

Não foram apresentadas contrarrazões.

É o relatório.

VOTO

O recurso merece prosperar, em parte.

Da violação do art. 1.022, II, do CPC

Nas razões do recurso especial, MARIA indicou ofensa ao disposto no art. 1.022 do CPC ao sustentar que o v. acórdão recorrido se mostrou omissivo acerca da alegação de que, no caso, tão logo reallizada a penhora sobre o imóvel em questão, o exequente, ora recorrido, BANCO BRADESCO S.A., foi cientificado nos próprios autos da execução, de que o referido bem não mais integrava a esfera patrimonial dos devedores, porquanto fora vendido à embargante, ora recorrente, muito antes do próprio ajuizamento do processo de execução. Contudo, apesar da ciência inequívoca acerca do impossibilidade da penhora, o recorrido insistiu na manutenção da constrição, dando, assim, causa aos embargos de terceiro, razão pela qual, em observância ao princípio da causalidade, deve o banco exequente responder pelos ônus sucumbenciais, em consonância com o Tema n. 872 do STJ.

Da análise dos autos, constata-se que o ponto suscitado pelo apelo nobre não foi alvo de manifestação por parte do acórdão recorrido, o que impede que o STJ

examine a matéria, por envolver possível juízo de valor acerca de questão fática, a impedir a aplicação do prequestionamento ficto, nos termos do que dispõe o art. 1.025 do CPC.

Assim, tendo sido o recurso especial interposto por ofensa ao art. 1.022 do CPC e, em face da relevância da questão suscitada, revela-se necessário o debate acerca do ponto acima destacado, de modo que a prestação jurisdicional seja dada de forma completa à recorrente.

Nesse sentido, confirmam-se os seguintes precedentes desta egrégia Corte Superior:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL E NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DECLARATÓRIA. PLANO DE SAÚDE. IMPUGNAÇÃO DA DECISÃO AGRAVADA. FUNDAMENTO NÃO IMPUGNADO. SÚMULA 182. INCIDÊNCIA. RESCISÃO CONTRATUAL. MUDANÇA DE FAIXA ETÁRIA. ART. 1.022 DO CPC/2015. OMISSÃO. OFENSA CONFIGURADA.

1. Não merece conhecimento o agravo que não impugna, especificamente, todos os fundamentos da decisão denegatória de seguimento ao recurso especial.

2. Há ofensa ao art. 1022 do CPC quando o Tribunal de origem deixa de se manifestar expressamente sobre questão suscitada nos autos e relevante para o julgamento da causa.

3. Agravo interno no agravo em recurso especial não provido para manter o não conhecimento do agravo em recurso especial de LUIZ CARLOS STOCKER e o conhecimento e provimento do recurso especial de COMPANHIA DE SEGUROS ALIANÇA DO BRASIL.

(AgInt no REsp n. 1.711.626/RS, relatora Ministra NANCY ANDRIGHI, Terceira Turma, julgado em 2/8/2018, DJe de 10/8/2018 - sem destaque no original)

AGRAVO INTERNO. RECURSO ESPECIAL. CONTRATO DE HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. RESCISÃO DO CONTRATO. ARBITRAMENTO JUDICIAL. HONORÁRIOS DE SUCUMBÊNCIA. DANOS MORAIS. EXORBITÂNCIA. AUSÊNCIA DE EXAME. ARTIGO 1.022 DO CPC/2015.

1. Presente um dos vícios elencados no artigo 1.022 do Código de Processo Civil, é devida a devolução dos autos à origem para rejuízo dos embargos de declaração e completa prestação jurisdicional.

2. Agravo interno provido para dar parcial provimento ao recurso especial.

(AgInt no REsp n. 1.708.003/BA, relator Ministro LÁZARO GUIMARÃES, relatora p/ acórdão Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, Quarta Turma, julgado em 7/8/2018, DJe de 21/8/2018 - sem destaque no original)

É condição *sine qua non* ao conhecimento do especial que as questões de direito e de fato ventiladas nas razões de recurso tenham sido analisadas pelo acórdão objurgado.

Nessas condições, **DOU PARCIAL PROVIMENTO** ao recurso especial, determinando o retorno dos autos ao TJMT para que analise a questão trazida nos embargos de declaração, como entender de direito.

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.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

**REsp 2.205.766 / MT
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2025/0108875-0

Número de Origem:

10266511920188110041 10446642720228110041

Sessão Virtual de 03/06/2025 a 09/06/2025

Relator

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. ROGÉRIO DE PAIVA NAVARRO

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : MARIA FRANCISCA DE FREITAS

ADVOGADOS : KEZIA GONCALVES DA SILVA SARAGIOTTO RABELO -
MT008370

ELBER RIBEIRO COUTINHO DE JESUS - MT015020B

RECORRIDO : BANCO BRADESCO S/A

ADVOGADO : OMAR FRANCISCO DO SEIXO KADRI - MS007000

RECORRIDO : SUPREMO ITALIA INCORPORACOES LTDA

RECORRIDO : JULIO CESAR DE ALMEIDA BRAZ

RECORRIDO : LUZIENNE CARRIJO FERRO BRAZ

RECORRIDO : OSVALDO TETSUO TAMURA

RECORRIDO : MEIRI NAKAZORA TAMURA

ADVOGADOS : PAULO DURIC CALHEIROS - SP181721

ROSILENE GOMES DA SILVA AMARAL - ES020770

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS - COMPRA
E VENDA

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 03/06/2025 a 09/06/2025, por unanimidade, decidiu 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, 09 de junho de 2025