



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AglInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2927622 - MG (2025/0161202-7)

RELATOR : **MINISTRO MARCO BUZZI**
AGRAVANTE : **ARLEY FERREIRA DE SOUZA**
ADVOGADO : **MARCELO ROBERT SANTOS NEPONUCENO - MG141214**
AGRAVADO : **LEILA CLARET MEDEIROS REGO**
AGRAVADO : **TARCISIO IRAN REGO**
ADVOGADO : **EDSON COSME MARTINS FILHO - MG104535**

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL - AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER- DECISÃO MONOCRÁTICA DA PRESIDÊNCIA DO STJ QUE NÃO CONHECEU DO RECLAMO.

INSURGÊNCIA RECURSAL DO DEMANDANTE.

1. Consoante jurisprudência desta Corte Superior, não implica cerceamento de defesa o julgamento antecipado da lide, sem a dilação probatória requerida, quando as provas já produzidas são suficientes para a resolução da controvérsia. Precedentes. Incidência da Súmula 83 do STJ.

1.1. Rever o entendimento do Tribunal local acerca da suficiência das provas produzidas demandaria o reexame do contexto fático e probatório dos autos, providencia que encontra óbice na Súmula 7 do STJ.

2. "Esta Corte Superior entende que não é nula a sentença proferida em julgamento antecipado da lide, sem prolação de despacho saneador, desde que estejam presentes nos autos elementos necessários e suficientes à sua solução." (REsp n. 2.152.321/SP, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 1/10/2024, DJe de 4/10/2024.).

3. O Superior Tribunal de Justiça compreende que o valor da causa, na ação adjudicatória, corresponde ao valor do imóvel, logo a decisão recorrida está em sintonia com o entendimento jurisprudencial, impondo a aplicação da Súmula 83 do STJ.

3.1. Alterar as conclusões contidas no *decisum* com relação ao valor controverso da causa ensejaria o necessário revolvimento das provas constantes dos autos, providência vedada em sede de recurso especial, ante o óbice estabelecido pela Súmula 7 do STJ. Precedentes.

4. Para acolher a pretensão recursal quanto ao reconhecimento da adjudicação compulsória do imóvel ensejaria o necessário revolvimento das provas constantes dos autos e a reinterpretação de cláusulas contratuais, providências vedadas em sede de recurso especial, ante os óbices estabelecidos pelas Súmulas 5 e 7 do STJ. Precedentes.

5. Agravo interno provido para reconsiderar a decisão singular da Presidência desta Corte e, de plano, conhecer do agravo para negar provimento ao recurso especial.

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 21/10/2025 a 27/10/2025, por unanimidade, dar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros João Otávio de Noronha, Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti e Antonio Carlos Ferreira votaram com o Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 30 de outubro de 2025.

Ministro Marco Buzzi
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2927622 - MG (2025/0161202-7)

RELATOR : MINISTRO MARCO BUZZI
AGRAVANTE : ARLEY FERREIRA DE SOUZA
ADVOGADO : MARCELO ROBERT SANTOS NEPONUCENO - MG141214
AGRAVADO : LEILA CLARET MEDEIROS REGO
AGRAVADO : TARCISIO IRAN REGO
ADVOGADO : EDSON COSME MARTINS FILHO - MG104535

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL - AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER- DECISÃO MONOCRÁTICA DA PRESIDÊNCIA DO STJ QUE NÃO CONHECEU DO RECLAMO.

INSURGÊNCIA RECURSAL DO DEMANDANTE.

1. Consoante jurisprudência desta Corte Superior, não implica cerceamento de defesa o julgamento antecipado da lide, sem a dilação probatória requerida, quando as provas já produzidas são suficientes para a resolução da controvérsia. Precedentes. Incidência da Súmula 83 do STJ.

1.1. Rever o entendimento do Tribunal local acerca da suficiência das provas produzidas demandaria o reexame do contexto fático e probatório dos autos, providencia que encontra óbice na Súmula 7 do STJ.

2. "Esta Corte Superior entende que não é nula a sentença proferida em julgamento antecipado da lide, sem prolação de despacho saneador, desde que estejam presentes nos autos elementos necessários e suficientes à sua solução." (REsp n. 2.152.321/SP, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 1/10/2024, DJe de 4/10/2024.).

3. O Superior Tribunal de Justiça compreende que o valor da causa, na ação adjudicatória, corresponde ao valor do imóvel, logo a decisão recorrida está em sintonia com o entendimento jurisprudencial, impondo a aplicação da Súmula 83 do STJ.

3.1. Alterar as conclusões contidas no *decisum* com relação ao valor controverso da causa ensejaria o necessário revolvimento

das provas constantes dos autos, providência vedada em sede de recurso especial, ante o óbice estabelecido pela Súmula 7 do STJ. Precedentes.

4. Para acolher a pretensão recursal quanto ao reconhecimento da adjudicação compulsória do imóvel ensejaria o necessário revolvimento das provas constantes dos autos e a reinterpretação de cláusulas contratuais, providências vedadas em sede de recurso especial, ante os óbices estabelecidos pelas Súmulas 5 e 7 do STJ. Precedentes.

5. Agravo interno provido para reconsiderar a decisão singular da Presidência desta Corte e, de plano, conhecer do agravo para negar provimento ao recurso especial.

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO MARCO BUZZI (Relator):

Trata-se de agravo interno interposto por **ARLEY FERREIRA DE SOUZA**, contra decisão monocrática de lavra da Presidência do STJ (fls. 333 - 334, e-STJ), que não conheceu do agravo em recurso especial do insurgente.

O apelo extremo, fundamentado no artigo 105, inciso III, alíneas "a" e "c" da Constituição Federal, desafiou acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, assim ementado (fl. 223, e-STJ):

APELAÇÃO CÍVEL – PRETENSÃO DE ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA – REQUISITOS NECESSÁRIOS – QUITAÇÃO – NÃO CONFIGURAÇÃO – PRELIMINARES DE NULIDADE DA SENTENÇA – CERCEAMENTO DEFESA – AUSÊNCIA DE DESPACHO SANEADOR – REJEIÇÃO 1. O procedimento de adjudicação compulsória é instrumento cabível quando, celebrado um compromisso de compra e venda de imóvel, o registro da propriedade do bem é inviabilizado, seja pela resistência da parte contrária, seja em razão de ausência de documentação. 2. A adjudicação compulsória pressupõe a existência de compromisso de compra e venda do imóvel, a quitação contratual, bem como a impossibilidade de efetuar a transferência do bem. 3- Não configura cerceamento de defesa o julgamento antecipado da lide, nas hipóteses em que a prova pretendida é irrelevante ao deslinde da causa. 4- A ausência de despacho saneador não enseja nulidade da sentença nas hipóteses em que estão presentes, no processo, elementos necessários e suficientes à solução da lide de forma segura e motivada.

Nas razões do recurso especial (fls. 237 - 250, e-STJ), o ora agravante alegou ofensa aos arts. 369, 357 e 292, I, do Código de Processo Civil, bem como arts. 252 e 1.418 do Código Civil. Sustentou, em suma: i) nulidade por cerceamento de defesa e ausência de decisão saneadora; ii) valor da causa deve ser retificado; iii) deve haver a adjudicação compulsória do imóvel.

Contrarrazões ao recurso especial às fls. 262 - 276 (e-STJ).

Em juízo de admissibilidade, o Tribunal a quo inadmitiu o recurso especial (fls. 281 - 282, e-STJ), dando ensejo à interposição do agravo (fls. 286 - 298, e-STJ), por meio do qual a parte agravante pretendeu a reforma da decisão impugnada e o processamento do apelo.

Contrarrazões ao agravo em recurso especial às fls. 304 - 322 (e-STJ).

Em decisão monocrática (fls. 333 - 334, e-STJ), a Presidência do STJ não conheceu do agravo, pela ausência de impugnação específica dos fundamentos da decisão que não admitiu o recurso especial, aplicando ao caso o disposto na Súmula 182 do STJ.

Irresignado, o agravante interpôs agravo interno (fls. 338 - 342, e-STJ), no qual se insurge conta a aplicação do referido óbice sumular.

Não há impugnação

É o relatório.

VOTO

OXMO. SR. MINISTRO MARCO BUZZI (Relator):

No caso, observa-se que a parte agravante impugnou a incidência da Súmula 7 do STJ (fls. 286 - 298, e-STJ), motivo pelo qual, com base no art. 259, § 6º, do RISTJ, **reconsidera-se a decisão da Presidência do STJ e passa-se a análise do recurso especial.**

1. De início, o agravante alega cerceamento de defesa em razão do indeferimento de produção de provas, sendo necessário considerar nulo o julgamento antecipado da lide.

Consoante jurisprudência desta Corte Superior, não implica cerceamento de defesa o julgamento antecipado da lide, sem a dilação probatória requerida, quando as provas já produzidas são suficientes para a resolução da controvérsia

Nesse sentido:

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS. ALEGADO ATRASO NA ENTREGA DE INSUMOS. CONTESTAÇÃO. TEMPESTIVIDADE. PROCURAÇÃO. PODERES PARA CITAÇÃO. AUSÊNCIA. JULGAMENTO ANTECIPADO DA LIDE. DESPACHO SANEADOR. VÍCIO. NULIDADE NÃO CONFIGURADA. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. IMPOSIÇÃO DE MULTA. NÃO CABIMENTO.1. A corte local agiu corretamente ao rejeitar os embargos declaratórios por não identificar omissão, contradição, obscuridade ou erro material no acórdão embargado, ficando patente seu intuito infringente, que objetivava a reforma do julgado por via inadequada.2. **A arguição de cerceamento de defesa deve ser afastada, visto que a jurisprudência desta Corte Superior reconhece que não há cerceamento de defesa no julgamento antecipado da lide quando a instância de origem entende que o feito está suficientemente instruído e indefere a produção de provas adicionais, por serem desnecessárias ou por se tratar de matérias já**

comprovadas documentalmente. Tema Repetitivo 437/STJ.3. A jurisprudência do STJ é firme no sentido de que o conceito constitucional de tratado ou de lei federal, previstos no art. 105, III, "a", devem ser considerados em seu sentido estrito, não compreendendo súmulas de Tribunais, bem como atos administrativos normativos.4. Não cabe a sanção do art. 1.026, § 2º, do CPC, quando não se constatar a intenção manifestamente protelatória na oposição dos embargos de declaração.5. Agravo conhecido para conhecer do recurso espacial e dar-lhe parcial provimento.(AREsp n. 2.869.038/GO, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 28/4/2025, DJEN de 6/5/2025.) grifou-se

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. COMPRA E VENDA. DISTRATO. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO VERIFICADA. CERCEAMENTO DE DEFESA. NÃO CONFIGURADO. INDEFERIMENTO DE PROVA. INCIDÊNCIA DO CDC. FUNDAMENTO NÃO IMPUGNADO. SÚMULA Nº 283/STF.1 Na espécie, não houve violação dos arts. 489 e 1.022 do Código de Processo Civil, visto que agiu corretamente o tribunal de origem ao rejeitar os embargos de declaração por inexistir omissão, contradição, obscuridade ou erro material no acórdão atacado, ficando patente o intuito infringente da irresignação. **2. Não há cerceamento de defesa pelo julgamento antecipado da lide que, de forma fundamentada, revolve a causa sem a produção de prova requerida pela parte em virtude da suficiência dos documentos dos autos.**3. A subsistência de fundamento não impugnado apto a manter a conclusão do aresto recorrido impõe o não conhecimento da pretensão recursal. Súmula nº 283/STF.4. Agravo conhecido para conhecer parcialmente do recurso especial e, nessa extensão, negar-lhe provimento.(AREsp n. 2.836.760/SP, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 25/8/2025, DJEN de 29/8/2025.) grifou-se

Na hipótese, o Tribunal local considerou desnecessária a produção de prova testemunhal, consignando que (fls. 227 - 229, e-STJ):

É cediço que o cerceamento do direito à produção da prova constitui grave violação aos direitos processuais da parte. A produção da prova é um direito amparado em normas constitucionais e processuais, mormente nas normas contidas no art. 5º, incisos XXXV, LIV e LV, da Constituição da República, incluídos entre os direitos e as garantias fundamentais. Lado outro, conforme se depreende do art. 464 do Código de Processo Civil, o julgador pode indeferir as provas que considerar desnecessárias ao julgamento da causa. Com efeito, analisando-se as circunstâncias do processo, tenho que o julgamento antecipado da lide não configura cerceamento de defesa. A prova se destina à formação da convicção do Magistrado. Assim, o Juiz que indefere a realização de prova testemunhal, por considerar que as provas documentais produzidas são suficientes para a formação do seu convencimento, fundamentando sua decisão com exposição satisfatória das razões que determinam a rejeição ou acolhimento do pedido, não comete nenhuma afronta aos princípios do devido processo legal e da ampla defesa. **Na hipótese em comento, repito, a ausência de prova testemunhal não importa em cerceamento de defesa, sobremaneira porquanto resta incontroversa a ausência de quitação do imóvel. (...)** A jurisprudência é uníssona no sentido da desnecessidade do despacho saneador, desde que estejam presentes no processo elementos necessários e suficientes à solução da lide de forma segura e motivada. (...) Rejeito a preliminar de nulidade da sentença por ausência de despacho saneador.

Observa-se que a decisão recorrida está em consonância com o entendimento do STJ, visto que foram produzidas provas suficientes e necessárias para julgamento, logo não há que se falar em cerceamento de defesa e nulidade de julgamento.

Ademais, rever o entendimento do Tribunal local acerca da suficiência das provas produzidas demandaria o reexame do contexto fático e probatório dos autos, providencia que encontra óbice na Súmula 7 do STJ.

Destaca-se o seguinte precedente:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CERCEAMENTO DE DEFESA. NÃO OCORRÊNCIA. REVISÃO INVIÁVEL. SÚMULA 7/STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO. 1. Quanto à violação aos arts. 9º, 10 e 369 do CPC/2015, de acordo com a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, **não configura cerceamento de defesa o julgamento da causa sem a produção da prova solicitada pela parte quando devidamente fundamentado e demonstrado pelas instâncias de origem que o feito se encontrava suficientemente instruído, afirmando-se, assim, a presença de dados bastantes à formação do seu convencimento.** 2. **A alteração do acórdão impugnado com relação à suficiência das provas acostadas aos autos demandaria o reexame do conjunto fático-probatório, o que é inviável no âmbito do recurso especial, a teor da Súmula 7/STJ.** 3. Agravo interno desprovido. (AgInt no AgInt no AREsp n. 2.132.845/SP, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 20/3/2023, DJe de 22/3/2023.) grifou-se

Portanto, incide, na espécie, o teor das Súmulas 83 e 7 do STJ.

2. Outrossim, "Esta Corte Superior entende que não é nula a sentença proferida em julgamento antecipado da lide, sem prolação de despacho saneador, desde que estejam presentes nos autos elementos necessários e suficientes à sua solução." (REsp n. 2.152.321/SP, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 1/10/2024, DJe de 4/10/2024.)

No mesmo sentido:

AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. VIOLAÇÃO AOS ARTS. 489 E 1.022 DO CPC/2015. OMISSÃO NÃO CONFIGURADA. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO REGRESSIVA. FALHA NO FORNECIMENTO DE ENERGIA ELÉTRICA. INCÊNDIO EM IMÓVEL SEGURADO. RESPONSABILIDADE OBJETIVA. CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR. CERCEAMENTO DE DEFESA AFASTADO. NO CASO, FOI OPORTUNIZADA A DILAÇÃO PROBATÓRIA E HOUVE PEDIDO EXPRESSO DE JULGAMENTO ANTECIPADO DA LIDE. REVISÃO. NÃO CABIMENTO. SÚMULA 7/STJ. AUSÊNCIA DE SANEAMENTO, POR SI SÓ, NÃO IMPLICA NULIDADE. PRECEDENTES DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA. 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 encontra motivação satisfatória para dirimir o litígio. 2. **Nos termos da jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, não é nula a sentença proferida em julgamento antecipado, sem prolação de despacho saneador, desde que estejam presentes nos autos elementos necessários e suficientes à solução da lide.** 3. A alteração das conclusões adotadas pela Corte de origem demandaria, necessariamente, novo exame do acervo fático-probatório

constante dos autos, providência vedada em recurso especial, conforme o óbice previsto nos enunciados sumulares n. 5 e 7 deste Tribunal Superior.4. Agravo interno improvido.(AgInt nos EDcl no AREsp n. 2.490.098/RS, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 17/6/2024, DJe de 19/6/2024 .)

No ponto, o Tribunal local assim entendeu (fl. 228, e-STJ):

A jurisprudência é uníssona no sentido da desnecessidade do despacho saneador, desde que estejam presentes no processo elementos necessários e suficientes à solução da lide de forma segura e motivada. (...) Rejeito a preliminar de nulidade da sentença por ausência de despacho saneador.

Portanto, o acórdão recorrido está em consonância com a jurisprudência desta Corte Superior sobre o tema, incidindo, na espécie, o disposto na Súmula 83 do STJ.

3. Outrossim, o agravante se insurge contra a retificação do valor da causa, afirmando que deve corresponder ao valor controverso do feito.

De início, destaca-se que o Superior Tribunal de Justiça compreende que o valor da causa, na ação adjudicatória, corresponde ao valor do imóvel.

A propósito:

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 discussão2. 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 decidir3. **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 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 Andrichi, Terceira Turma, julgado em 3/6/2025, DJEN de 9/6/2025.) grifou-se

CIVIL. AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA.

HONORÁRIOS SUCUMBENCIAIS. VALOR DA CAUSA. BASE DE CÁLCULO. VALOR DO IMÓVEL. AGRAVO INTERNO PROVIDO. RECURSO ESPECIAL PROVIDO.1. **Para ações de adjudicação compulsória, admite-se o valor atualizado da causa, que corresponde ao valor do imóvel a ser adjudicado, como base de cálculo dos ônus sucumbenciais.**2. Agravo interno provido, para dar provimento ao recurso especial.(AgInt nos EDcl no REsp n. 2.079.648/DF, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 23/9/2024, DJe de 1/10/2024.) grifou-se

No particular, ficou expressamente consignado no acórdão recorrido (fls. 230 - 231, e-STJ):

Em sede recursal, o apelante pugna pela redução do aludido valor, para R\$20.977,13, que entende ser o valor controvertido, haja vista o pagamento parcial do imóvel. Pois bem. Razão não assiste ao apelante. A uma, porquanto a teor do art. 292, II, do CPC, **é cediço que, nas adjudicatórias, o valor da causa deve ser equivalente ao valor do imóvel**, constante do contrato. (...) A duas, porquanto, ao contrário do que afirma o apelante, o valor controverso não se restringe a R\$20.977,13. (...) Pois bem, diante de tal cenário, considerando as notificações e planilha de atualização do débito, juntadas pelos requeridos /apelados, (documentos de ordem 28 a 32), conclui-se que o valor controverso é bem superior ao indicado pelo apelante. Destarte, mantendo o valor da causa conforme retificado pelo Juízo de origem.

Logo, estando o acórdão recorrido em sintonia com o entendimento deste Tribunal Superior, de rigor a aplicação do óbice contido na Súmula 83 do STJ.

Por outro lado, derruir as conclusões contidas no *decisum* com relação ao valor controverso da causa ensejaria o necessário revolvimento das provas constantes dos autos, providência vedada em sede de recurso especial, ante o óbice estabelecido pela Súmula 7 do STJ.

No mesmo sentido o seguinte precedente:

RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA. VALOR DA CAUSA. IMPUGNAÇÃO. IMÓVEL. ACORDO JUDICIAL. PROVEITO ECONÔMICO. ARBITRAMENTO POR ESTIMATIVA. POSSIBILIDADE. VALOR DO BEM. NEGÓCIO JURÍDICO ANTIGO. ATUALIZAÇÃO. NECESSIDADE. REEXAME FÁTICO-PROBATÓRIO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA Nº 7/STJ. HONORÁRIOS DESUCUMBÊNCIA. BASE DE CÁLCULO. CONDENAÇÃO. ART. 85, §§ 2º e 8º, CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. REGRA GERAL. OBSERVÂNCIA. EQUIDADE. INAPLICABILIDADE. TEMA Nº 1.076/STJ. VALOR ATUALIZADO DA CAUSA.1. **Discute-se nos autos acerca do valor atribuído à causa em ação de adjudicação compulsória de imóvel decorrente de acordo judicial realizado em outra ação e da base de cálculo dos honorários de sucumbência.**2. O Superior Tribunal de Justiça firmou entendimento no sentido de que é possível a correção do valor da causa pelo julgador quando se verificar que o montante atribuído na inicial não corresponde ao conteúdo patrimonial ou ao proveito econômico da demanda. **Precedentes.**3. No caso, a recorrente pretendeu a fixação do valor da causa no montante correspondente ao valor do imóvel à época da celebração do negócio jurídico, o que ocorreu há mais de 19 (dezenove) anos, motivo pelo qual patente a necessidade de atualização.4. **É inviável rever o entendimento firmado pelas instâncias ordinárias sem a análise dos fatos e das provas da causa, o que atrai a incidência da Súmula nº 7/STJ.**5. O Código de Processo Civil impõe que os honorários advocatícios sucumbenciais sejam fixados no patamar de 10% (dez por cento) a 20% (vinte por cento), subsequentemente calculados sobre o valor

(I) da condenação, (II) do proveito econômico obtido ou (III) do valor atualizado da causa, nos termos do art. 85, § 2º, do diploma processual.6. O § 8º do art. 85 do Código de Processo Civil tem aplicação excepcional e restrita às hipóteses em que, havendo ou não condenação, (I) o proveito econômico obtido pelo vencedor for inestimável ou irrisório ou (II) o valor da causa for muito baixo.7. A fixação dos honorários por apreciação equitativa não incide quando os valores da condenação, da causa ou o proveito econômico da demanda forem elevados. Tema nº 1.076/STJ.8. Recurso especial parcialmente conhecido e não provido. (REsp n. 2.112.497/MS, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 26/5/2025, DJEN de 30/5/2025.)

De rigor, pois, a incidência do óbice das Súmulas 83 e 7 do STJ.

4. Por fim, o agravante defende a necessidade da adjudicação compulsória do imóvel.

O Tribunal local entendeu pela manutenção da sentença que julgou improcedente a adjudicatória (fls. 231 - 233, e-STJ):

Da análise dos autos, percebo que a adjudicação compulsória postulada pelo promitente comprador, ora apelante, se embasa na suposta recusa dos apelados em receber a diferença ainda não paga do valor do imóvel. Analisando-se as circunstâncias do caso, sobremaneira o contrato de compra e venda de ordem 4, não há como se concluir pela configuração de recusa no recebimento. Conforme se depreende do item “a” da cláusula III do contrato, o pagamento em crédito na loja de material de construção do apelante era opcional. Não procedendo, os apelados, à compra de materiais na loja, a diferença devida deveria ser paga “pelo comprador com recursos próprios”. Ademais, é cediço que a prova da quitação é requisito imprescindível para a procedência da pretensão adjudicatória. (...) Feitas tais considerações, considerando incontroversa a inexistência de quitação referente ao contrato de compra e venda objeto da demanda, a manutenção da sentença que julgou improcedente a adjudicatória é medida que se impõe.

Logo, a Corte local analisou a questão de maneira fundamentada, com base nos elementos concretos dos autos, de maneira que rever tal entendimento demandaria promover a interpretação das cláusulas contratuais, bem como o reexame do arcabouço fático probatório dos autos, providências vedadas na via eleita, a teor dos óbices das Súmulas 5 e 7 do STJ.

No mesmo sentido os seguintes julgados:

CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. RECURSOS ESPECIAIS ISOLADOS. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. AÇÃO DE ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA. RECURSO DE INTERLAGOS. VIOLAÇÃO DO ART. 1.022 DO CPC. NÃO OCORRÊNCIA. PREENCHIMENTO DOS REQUISITOS PARA A AÇÃO DE ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA. REVOLVIMENTO DO ENTENDIMENTO ADOTADO PELO TRIBUNAL DISTRITAL. IMPOSSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS N.ºS 5 E 7 DO STJ. BASE DE CÁLCULO DA VERBA HONORÁRIA. PROVEITO ECONÔMICO. ART. 85, §2º, DO CPC. FIXAÇÃO. SÚMULA N. 568 DO STJ. RECURSO ESPECIAL PARCIALMENTE CONHECIDO E PROVIDO. RECURSO DE BELINE E VILMA. BASE DE CÁLCULO DA VERBA HONORÁRIA. PROVEITO ECONÔMICO. ART. 85, §2º, DO CPC. FIXAÇÃO. SÚMULA N. 568 DO STJ. RECURSO ESPECIAL NÃO 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 distrital, 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.ºs 5 e 7 do STJ.**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.º 1.906.618/SP, relator Ministro OG FERNANDES, Corte Especial, julgado aos 16/3/2022, DJe de 31/5/2022).5. Recurso especial de INTERLAGOS parcialmente provido. Recurso especial de BELINE e VILMA não provido.(REsp n. 2.069.457/DF, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 19/5/2025, DJEN de 26/5/2025.) grifou-se

PROCESSUAL CIVIL. RECURSOS ESPECIAIS ISOLADOS. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. AÇÃO DE ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA. RECURSO DE INTERLAGOS. PREENCHIMENTO DOS REQUISITOS PARA A AÇÃO DE ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA. REVOLVIMENTO DO ENTENDIMENTO ADOTADO PELO TRIBUNAL DISTRITAL. IMPOSSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS N.ºS 5 E 7 DO STJ. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO. RECURSO DE ALAN E OUTROS. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. FIXAÇÃO COM BASE NO PROVEITO ECONÔMICO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N.º 83 DO STJ. RECURSO ESPECIAL NÃO 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. **Ultrapassar a conclusão firmada no Tribunal distrital acerca da adequação da ação adjudicatória para o fim almejado, demanda 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.ºs 5 e 7 do STJ.**3. No caso, "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" (EDcl no AgInt no REsp n.º 2.079.648 /DF, relator Ministro RAUL ARAÚJO, Quarta Turma, julgado aos 9/12/2024, DJe de 19/12/2024). Incidência da Súmula n.º 83 do STJ.4. Recurso especial de INTERLAGOS não conhecido. Recurso especial de ALAN e outros não provido. (REsp n. 2.120.053/DF, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 19/5/2025, DJEN de 26/5/2025.) grifou-se

Portanto, de rigor a incidência das Súmulas 5, 7 e 83 do STJ, não sendo possível reconhecer o dissídio jurisprudencial.

5. Agravo interno provido para reconsiderar a decisão singular da Presidência desta Corte e, de plano, conhecer do agravo para negar provimento ao recurso especial.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

AgInt no AREsp 2.927.622 / MG
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2025/0161202-7

Número de Origem:

10000243545043003 50258121520228130433

Sessão Virtual de 21/10/2025 a 27/10/2025

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro MARCO BUZZI

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : ARLEY FERREIRA DE SOUZA

ADVOGADO : MARCELO ROBERT SANTOS NEPONUCENO - MG141214

AGRAVADO : LEILA CLARET MEDEIROS REGO

AGRAVADO : TARCISIO IRAN REGO

ADVOGADO : EDSON COSME MARTINS FILHO - MG104535

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - PROPRIEDADE - ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : ARLEY FERREIRA DE SOUZA

ADVOGADO : MARCELO ROBERT SANTOS NEPONUCENO - MG141214

AGRAVADO : LEILA CLARET MEDEIROS REGO

AGRAVADO : TARCISIO IRAN REGO

ADVOGADO : EDSON COSME MARTINS FILHO - MG104535

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 21/10/2025 a 27/10/2025, por unanimidade, decidiu dar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros João Otávio de Noronha, Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti e Antonio Carlos Ferreira votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 27 de outubro de 2025