



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3108309 - MS (2025/0450482-3)

RELATOR : MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA
AGRAVANTE : JANAINA MOREIRA MARCON
AGRAVANTE : JOELSON MONTEIRO RAMIRES
ADVOGADOS : JADER EVARISTO TONELLI PEIXER - MS008586
THALLYSON MARTINS PEREIRA - MS020621
AGRAVADO : EMAIS URBANISMO CAMPO GRANDE 40 EMPREENDIMENTOS
IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADO : LEANDRO GARCIA - SP210137

EMENTA

DIREITO CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RESCISÃO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO C/C RESTITUIÇÃO DE VALORES. TERMO INICIAL DOS JUROS MORATÓRIOS E BASE DE CÁLCULO DOS HONORÁRIOS SUCUMBENCIAIS. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo em recurso especial interposto contra decisão que inadmitiu recurso especial.
2. A controvérsia diz respeito a ação de rescisão de contrato de compra e venda de terreno c/c restituição de valores, com discussão sobre o termo inicial dos juros moratórios e a base de cálculo dos honorários.
3. Na sentença, o Juízo de primeiro grau declarou rescindido o contrato, determinou a restituição de 90% dos valores pagos, com correção pelo IGP-M desde cada desembolso e juros de 1% ao mês a partir da citação, e fixou honorários em 10% do valor da condenação.
4. A Corte de origem manteve a sentença, aplicou o art. 67-A da Lei n. 4.591/1964 para limitar a retenção a 10% dos valores pagos, afastou a taxa de fruição por se tratar de lote não edificado, fixou juros de mora a partir da citação conforme o art. 405 do Código Civil, manteve os honorários sobre o valor da condenação e rejeitou os embargos de declaração.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

5. Há três questões em discussão: (i) saber se, em mora *ex re*, os juros moratórios devem incidir desde o vencimento de cada parcela, com violação dos arts. 389, 395, 397 e 407 do Código Civil; (ii) saber se os honorários deveriam incidir sobre o valor atualizado da causa por suposto proveito econômico irrisório, com aplicação dos §§ 8º e 8º-A do art. 85 do CPC e do Tema n. 1.076/STJ; e (iii) saber se há divergência jurisprudencial quanto à base de cálculo dos honorários diante da aplicação dos §§ 8º e 8º-A do art. 85 do CPC.

III. RAZÕES DE DECIDIR

6. Aplica-se a Súmula n. 83 do STJ para manter o termo inicial dos juros moratórios a contar da citação, conforme o art. 405 do Código Civil, em ação de rescisão contratual.

7. Incide a Súmula n. 7 do STJ para obstar a revisão da conclusão sobre irrisoriedade do proveito econômico, mantendo-se a aplicação do art. 85, § 2º, do CPC e afastando-se os §§ 8º e 8º-A, na fixação dos honorários sucumbenciais.

8. O óbice da Súmula n. 7 do STJ impede o conhecimento do recurso especial por divergência jurisprudencial sobre a mesma matéria.

IV. DISPOSITIVO E TESE

9. Agravo em recurso especial desprovido.

Tese de julgamento: “1. Aplica-se a Súmula n. 83 do STJ para manter o termo inicial dos juros moratórios a contar da citação, conforme o art. 405 do Código Civil, em ação de rescisão contratual. 2. Incide a Súmula n. 7 do STJ para obstar a revisão da base de cálculo dos honorários sucumbenciais, mantendo-se a aplicação do art. 85, § 2º, do CPC e afastando-se os §§ 8º e 8º-A. 3. O óbice da Súmula n. 7 do STJ impede o conhecimento do recurso especial por divergência jurisprudencial sobre a mesma matéria”.

Dispositivos relevantes citados: CC, arts. 389, 395, 397, 405 e 407; CPC, arts. 85, §§ 2º, 8º, 8º-A, e 11; Lei n. 4.591/1964, art. 67-A; Lei n. 6.766/1979, art. 32-A.

Jurisprudência relevante citada: STJ, Súmulas n. 7 e 83; STJ, REsp n. 2.045.714/SP, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, julgado em 9/3/2026; STJ, REsp n. 1.952.148/MG, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 2/3/2026; STJ, AgInt no AREsp n. 2.818.088/PR, relator Ministro João Otávio de Noronha, Quarta Turma, julgado em 16/12/2025; STJ, AgInt no AREsp n. 2.603.102/MT, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 24/11/2025; STJ, AREsp n. 2.744.693/CE, relatora Ministra Daniela Teixeira, Terceira Turma, julgado em 27/10/2025; STJ, AgInt no AREsp n. 1.898.375/RS, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 27/6/2022; STJ, AgInt no AREsp n. 1.866.385/DF, relator Ministro Francisco Falcão, Segunda Turma, julgado em 16/5/2022; STJ, AgInt no AREsp n. 1.611.756/GO, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 29/8/2022; STJ, AgInt no AREsp n. 1.724.656/DF, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 22/8/2022; STJ, AgInt no REsp n. 1.503.880/PE, relator Ministro Sérgio Kukina, Primeira Turma, julgado em 27/2/2018.

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 09/06/2026 a 15/06/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

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

Brasília, 15 de junho de 2026.

Ministro João Otávio de Noronha
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3108309 - MS(2025/0450482-3)

RELATOR : MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA
AGRAVANTE : JANAINA MOREIRA MARCON
AGRAVANTE : JOELSON MONTEIRO RAMIRES
ADVOGADOS : JADER EVARISTO TONELLI PEIXER - MS008586
THALLYSON MARTINS PEREIRA - MS020621
AGRAVADO : EMAIS URBANISMO CAMPO GRANDE 40 EMPREENDIMENTOS
IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADO : LEANDRO GARCIA - SP210137

EMENTA

DIREITO CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RESCISÃO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO C/C RESTITUIÇÃO DE VALORES. TERMO INICIAL DOS JUROS MORATÓRIOS E BASE DE CÁLCULO DOS HONORÁRIOS SUCUMBENCIAIS. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo em recurso especial interposto contra decisão que inadmitiu recurso especial.
2. A controvérsia diz respeito a ação de rescisão de contrato de compra e venda de terreno c/c restituição de valores, com discussão sobre o termo inicial dos juros moratórios e a base de cálculo dos honorários.
3. Na sentença, o Juízo de primeiro grau declarou rescindido o contrato, determinou a restituição de 90% dos valores pagos, com correção pelo IGP-M desde cada desembolso e juros de 1% ao mês a partir da citação, e fixou honorários em 10% do valor da condenação.
4. A Corte de origem manteve a sentença, aplicou o art. 67-A da Lei n. 4.591/1964 para limitar a retenção a 10% dos valores pagos, afastou a taxa de fruição por se tratar de lote não edificado, fixou juros de mora a partir da citação conforme o art. 405 do Código Civil, manteve os honorários sobre o valor da condenação e rejeitou os embargos de declaração.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

5. Há três questões em discussão: (i) saber se, em mora *ex re*, os juros moratórios devem incidir desde o vencimento de cada parcela, com violação dos arts. 389, 395, 397 e 407 do Código Civil; (ii) saber se os honorários deveriam incidir sobre o valor atualizado da causa por suposto proveito econômico irrisório, com aplicação dos §§ 8º e 8º-A do art. 85 do CPC e do Tema n. 1.076/STJ; e (iii) saber se há divergência jurisprudencial quanto à base de cálculo dos honorários diante da aplicação dos §§ 8º e 8º-A do art. 85 do CPC.

III. RAZÕES DE DECIDIR

6. Aplica-se a Súmula n. 83 do STJ para manter o termo inicial dos juros moratórios a contar da citação, conforme o art. 405 do Código Civil, em ação de rescisão contratual.

7. Incide a Súmula n. 7 do STJ para obstar a revisão da conclusão sobre irrisoriedade do proveito econômico, mantendo-se a aplicação do art. 85, § 2º, do CPC e afastando-se os §§ 8º e 8º-A, na fixação dos honorários sucumbenciais.

8. O óbice da Súmula n. 7 do STJ impede o conhecimento do recurso especial por divergência jurisprudencial sobre a mesma matéria.

IV. DISPOSITIVO E TESE

9. Agravo em recurso especial desprovido.

Tese de julgamento: “1. Aplica-se a Súmula n. 83 do STJ para manter o termo inicial dos juros moratórios a contar da citação, conforme o art. 405 do Código Civil, em ação de rescisão contratual. 2. Incide a Súmula n. 7 do STJ para obstar a revisão da base de cálculo dos honorários sucumbenciais, mantendo-se a aplicação do art. 85, § 2º, do CPC e afastando-se os §§ 8º e 8º-A. 3. O óbice da Súmula n. 7 do STJ impede o conhecimento do recurso especial por divergência jurisprudencial sobre a mesma matéria”.

Dispositivos relevantes citados: CC, arts. 389, 395, 397, 405 e 407; CPC, arts. 85, §§ 2º, 8º, 8º-A, e 11; Lei n. 4.591/1964, art. 67-A; Lei n. 6.766/1979, art. 32-A.

Jurisprudência relevante citada: STJ, Súmulas n. 7 e 83; STJ, REsp n. 2.045.714/SP, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, julgado em 9/3/2026; STJ, REsp n. 1.952.148/MG, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 2/3/2026; STJ, AgInt no AREsp n. 2.818.088/PR, relator Ministro João Otávio de Noronha, Quarta Turma, julgado em 16/12/2025; STJ, AgInt no AREsp n. 2.603.102/MT, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 24/11/2025; STJ, AREsp n. 2.744.693/CE, relatora Ministra Daniela Teixeira, Terceira Turma, julgado em 27/10/2025; STJ, AgInt no AREsp n. 1.898.375/RS, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 27/6/2022; STJ, AgInt no AREsp n. 1.866.385/DF, relator Ministro Francisco Falcão, Segunda Turma, julgado em 16/5/2022; STJ, AgInt no AREsp n. 1.611.756/GO, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 29/8/2022; STJ, AgInt no AREsp n. 1.724.656/DF, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 22/8/2022; STJ, AgInt no REsp n. 1.503.880/PE, relator Ministro Sérgio Kukina, Primeira Turma, julgado em 27/2/2018.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por JANAINA MOREIRA MARCON e OUTRO contra a decisão que inadmitiu o recurso especial (fls. 478-481). Alega a parte agravante que os pressupostos de admissibilidade do recurso especial foram atendidos.

Contraminuta às fls. 493-500.

O recurso especial foi interposto, com fundamento no art. 105, III, *a e c*, da Constituição Federal, contra acórdão do TJMS em apelação cível, nos autos de ação de rescisão de contrato de compra e venda de terreno c/c restituição.

O julgado foi assim ementado (fl. 341):

EMENTA – APELAÇÕES CÍVEIS – AÇÃO DE RESCISÃO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO C/C RESTITUIÇÃO – PRELIMINAR DE AUSÊNCIA DE INTERESSE PROCESSUAL, REJEITADA – MÉRITO – COMPRA E VENDA DE IMÓVEL COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – INAPLICABILIDADE DO ART. 32-A DA LEI Nº 13.786/2018 – INCIDÊNCIA DO ART. 67-A DA LEI Nº 4.591/64 – RETENÇÃO DE 10% LIMITADA AO VALOR PAGO – TAXA DE FRUIÇÃO AFASTADA – TERRENO SEM EDIFICAÇÃO – JUROS DE MORA CONTADOS DA CITAÇÃO – HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS ARBITRADOS SOBRE O VALOR DA CONDENAÇÃO – PRINCÍPIO DA SUCUMBÊNCIA – SENTENÇA MANTIDA – RECURSOS DESPROVIDOS. 1. Afasta-se preliminar de ausência de interesse processual quando o judiciário é a via útil para que a parte autora obtenha o bem jurídico pretendido. 2. Inviável a aplicação do art. 32-A da Lei nº 13.786/2018 aos contratos regidos pela Lei nº 9.514/97 (alienação fiduciária), devendo incidir o art. 67 -A da Lei nº 4.591/64, que autoriza retenção de até 10% sobre os valores pagos, e não sobre o valor integral do contrato. 3. Indevida a cobrança de taxa de fruição quando se trata de lote não edificado, conforme jurisprudência consolidada do STJ. 4. Juros de mora fixados a partir da citação, nos termos do art. 405 do CC, afastando-se a incidência a partir do trânsito em julgado ou de cada desembolso. 5. Manutenção dos honorários advocatícios fixados em 10% do valor da condenação, por aplicação do princípio da sucumbência; indevida a pretensão de arbitramento sobre o valor da causa.

Os embargos de declaração opostos foram decididos nestes termos (fl. 365):

EMENTA – EMBARGOS DE DECLARAÇÃO EM APELAÇÃO CÍVEL – HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS – PRETENSÃO DE MODIFICAÇÃO DO JULGADO – IMPOSSIBILIDADE – CRITÉRIOS DO ART. 85, § 2º, CPC – AFASTADA A APLICAÇÃO DO § 8º E 8º-A – TABELA DA OAB/MS NÃO OBRIGATÓRIA – AUSÊNCIA DE OMISSÃO OU CONTRADIÇÃO – REDISCUSSÃO DA MATÉRIA – INVIABILIDADE – RECURSO DESPROVIDO. Os embargantes opuseram recurso contra o acórdão que fixou honorários sucumbenciais com base no valor da condenação. Alegaram contradição

quanto a base de cálculo da verba honorária e defenderam a fixação sobre o valor da causa ou, subsidiariamente, por equidade, com base na tabela da OAB/MS. Contudo, o acórdão embargado observou os critérios do art. 85, § 2º, CPC, cuja aplicação se dá de forma sucessiva e preferencial, não sendo caso de aplicação do § 8º. A decisão embargada enfrentou devidamente a matéria, inexistindo omissão ou contradição. Embargos de declaração desprovidos.

No recurso especial, a parte aponta, além de divergência jurisprudencial, violação dos seguintes artigos:

a) 389, 395, 397 e 407 do Código Civil, porque os juros de mora deveriam incidir a partir do vencimento de cada parcela, haja vista a mora ex re em restituição de valores após rescisão contratual, e o acórdão recorrido fixou a citação como termo inicial; e

b) 85, §§ 2º, 8º e 8º-A, do Código de Processo Civil, já que a base de cálculo dos honorários deve observar o valor atualizado da causa quando o proveito econômico for irrisório, e o acórdão recorrido arbitrou sobre o valor da condenação.

Sustenta que o Tribunal de origem, ao decidir que os honorários sucumbenciais devem ser fixados sobre o valor da condenação e não sobre o valor da causa, divergiu do entendimento do Tema n. 1.076/STJ, bem como de precedentes que tratam da aplicação dos §§ 8º e 8º-A do art. 85 do CPC (fls. 378-380).

Requer o provimento do recurso para que se fixem os juros de mora a partir de cada desembolso e se arbitrem os honorários sobre o valor atualizado da causa, com observância do Tema n. 1.076 do STJ. Requer ainda que se reconheça a possibilidade de fixação por equidade, segundo a Resolução OAB/MS n. 18/2023, quando aplicável.

Contrarrazões às fls. 63-78.

É o relatório.

VOTO

A controvérsia diz respeito a ação de rescisão de contrato de compra e venda de terreno c/c restituição, em que a parte autora pleiteou a rescisão, a restituição das parcelas pagas com correção e juros e a definição da base de cálculo dos honorários.

Na sentença, o Juízo de primeiro grau declarou rescindido o contrato, determinou a restituição de 90% dos valores pagos, com correção pelo IGP-M desde cada desembolso e juros de 1% ao mês a partir da citação, e fixou honorários em 10% do valor da condenação (fls. 222-223).

A Corte de origem manteve a sentença, reafirmou a inaplicabilidade do art. 32 -A da Lei n. 6.766/1979 por se tratar de contrato com alienação fiduciária, aplicou o art. 67-A da Lei n. 4.591/1964 para limitar a retenção a 10% sobre os valores pagos, afastou taxa de fruição por se tratar de lote não edificado, fixou os juros de mora a partir da citação nos termos do art. 405 do Código Civil e manteve os honorários sobre o valor da condenação, negando provimento às apelações (fls. 341-349). Nos embargos de declaração, reiterou a aplicação sucessiva do art. 85, § 2º, do CPC e afastou os §§ 8º e 8º-A, por entender não ser caso de equidade (fls. 365-367).

I - Arts. 389, 395, 397 e 407 do Código Civil

No recurso especial, a parte recorrente alega que, tratando-se de mora *ex re*, os juros moratórios deveriam incidir desde o vencimento de cada parcela, e não da citação, apontando violação aos arts. 389, 395, 397 e 407 do Código Civil.

O acórdão recorrido concluiu que não é caso de termo inicial no trânsito em julgado e fixou a citação como termo inicial dos juros, com fundamento no art. 405 do Código Civil, afastando a incidência “a partir do trânsito em julgado ou de cada desembolso” (fls. 341-349).

O entendimento do Tribunal recorrido está alinhado à jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, a qual estabelece que o termo inicial dos juros moratórios na hipótese de rescisão contratual de compra e venda de imóvel incide a contar da citação.

A propósito:

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA. BEM IMÓVEL. INADIMPLÊNCIA. VENDEDOR. REINTEGRAÇÃO INTEGRAL. PAGAMENTO. BENEFÍCIO DA JUSTIÇA GRATUITA. PRESUNÇÃO RELATIVA. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. INADMISSIBILIDADE. SÚMULA N. 7/STJ. PETIÇÃO INICIAL. INÉPCIA. INEXISTÊNCIA. JUROS. TERMO INICIAL. CITAÇÃO. DISTRIBUIÇÃO DA SUCUMBÊNCIA. ANÁLISE DE PROVAS. RECURSO DESPROVIDO.

I. Razões de decidir

1. Inexiste afronta aos arts. 489 e 1.022 do CPC quando a Corte local pronunciou-se, de forma clara e suficiente, acerca das questões suscitadas, manifestando-se sobre todos os argumentos que, em tese, poderiam infirmar a conclusão adotada pelo Juízo.

2. O benefício da assistência judiciária gratuita pode ser pleiteado a qualquer tempo, bastando que a pessoa física declare não possuir condições de arcar com as custas processuais sem prejuízo do próprio sustento ou de sua família. Essa presunção de veracidade da declaração, contudo, é relativa (art. 99, § 3º, do CPC), de modo que a parte contrária pode impugná-la mediante a comprovação da inexistência do alegado estado de hipossuficiência econômica, assim como o magistrado pode indeferir o pedido de ofício, caso identifique nos autos elementos que evidenciem a incompatibilidade entre a situação patrimonial da parte requerente e a declaração por ela apresentada.

3. O recurso especial não comporta o exame de questões que impliquem revolvimento de elementos fático-probatórios dos autos(Súmula n. 7/STJ).

4. É inviável a alegação de inépcia da petição inicial quando fornecidos de forma satisfatória os elementos necessários à formação da lide, com narração adequada dos fatos que permita a compreensão da causa de pedir, do pedido e de sua fundamentação jurídica.

Precedentes.

5. Segundo jurisprudência dessa Corte Superior, "constado pela Tribunal local a culpa do vendedor, cabível a resolução do contrato e devolução integral dos valores pagos. Súmula 543 STJ. [...]. A revisão dessas premissas quanto a mora do

devedor demandaria reexame de cláusulas contratuais, fatos e provas. Óbice das Súmulas 5 e 7/STJ" (AgInt no AREsp n. 2.603.102/MT, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 24/11/2025, DJEN de 27/11/2025).

6. No caso de rescisão do compromisso de compra e venda imobiliário fundamentada no inadimplemento da vendedora do imóvel, os juros moratórios incidentes sobre os valores objeto de reembolso ao adquirente são devidos a partir da citação, e não do trânsito em julgado. Precedentes.

7. "A redistribuição da sucumbência envolve avaliação do êxito e da derrota, do caráter mínimo ou recíproco e da proporcionalidade. A modificação dessas premissas exige reabertura do suporte fático, atraindo a Súmula n. 7 do STJ" (AgInt no AREsp n. 2.818.088/PR, relator Ministro João Otávio de Noronha, Quarta Turma, julgado em 16/12/2025, DJEN de 22/12/2025).

II. Dispositivo

8. Recurso especial desprovido. (REsp n. 2.045.714/SP, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, julgado em 9/3/2026, DJEN de 12/3/2026.)

DIREITO CIVIL. RECURSOS ESPECIAIS. RESCISÃO CONTRATUAL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. RETENÇÃO DE VALORES PAGOS. INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA E JUROS DE MORA. PARCIAL PROVIMENTO.

1. O acórdão recorrido analisou as questões essenciais ao deslinde da controvérsia, não havendo omissão, contradição ou obscuridade que caracterizem negativa de prestação jurisdicional.

2. O valor da indenização por danos morais, fixado em R\$ 8.000,00, foi considerado razoável e proporcional à ofensa, não sendo irrisório ou exorbitante, conforme jurisprudência do STJ.

3. Em casos de responsabilidade contratual, a correção monetária sobre indenização por danos morais incide desde o arbitramento definitivo (Súmula 362/STJ), e os juros de mora fluem da citação, conforme o art. 405 do Código Civil.

4. A retenção de até 25% dos valores pagos pelo comprador é admitida pela jurisprudência do STJ em casos de rescisão contratual por culpa do promitente-comprador, sendo o percentual de 10% considerado inadequado.

5. Não há nulidade por decisão extra petita, pois a devolução dos valores em parcela única decorre logicamente do pedido de restituição imediata formulado pelo autor, e o afastamento da indenização por fruição do imóvel está em conformidade com a jurisprudência do STJ, que considera indevida a cobrança de taxa de ocupação em lote não edificado.

6. A rescisão contratual por notificação extrajudicial, com fundamento no art. 473 do Código Civil, é válida em contratos sinalagmáticos de execução continuada, sendo eficaz para resolver o contrato por culpa do promitente-comprador.

7. A pretensão de rediscutir os honorários de sucumbência fixados em 16% do valor da condenação esbarra na Súmula 7 do STJ, por depender de reexame de circunstâncias fáticas e valorativas.

8. Recurso especial do autor desprovido. Recurso especial da ré parcialmente provido. (REsp n. 1.952.148/MG, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 2/3/2026, DJEN de 11/3/2026.)

Incide no caso, pois, a Súmula n. 83 do STJ.

II - Art. 85, §§ 2º, 8º e 8º-A, do Código de Processo Civil

A parte recorrente afirma que os honorários deveriam incidir sobre o valor atualizado da causa, por ser irrisório o proveito econômico, e invoca o Tema n. 1.076 do STJ.

O acórdão recorrido manteve a fixação sobre o valor da condenação, destacando que o § 2º do art. 85 do CPC estabelece parâmetros sucessivos e preferenciais, com aplicação sobre a condenação ou o proveito econômico e, apenas quando não mensurável, sobre o valor da causa (fls. 349; 365-367).

Assim, afastar as conclusões do Tribunal local quanto à não se tratar de condenação de valor irrisório implicaria reexame de questões fático-probatórias presentes nos autos, o que é inviável, conforme o enunciado da Súmula n. 7 desta Corte.

Nesse sentido:

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS SUCUMBENCIAIS. FIXAÇÃO PELO CRITÉRIO PERCENTUAL. ALEGAÇÃO DE OMISSÃO. INOCORRÊNCIA. PEDIDO DE FIXAÇÃO POR EQUIDADE E APLICAÇÃO DO ART. 85, § 8º-A, DO CPC. IMPOSSIBILIDADE. INCIDÊNCIAS DAS SÚMULAS 7 E 83/STJ. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo em recurso especial interposto por Cleto Gomes - Advogados Associados contra decisão que inadmitiu recurso especial fundado no art. 105, III, "a", da Constituição Federal. O recurso especial impugnava acórdão que, em ação de cobrança de aluguéis não residenciais, manteve a obrigação de pagamento e fixou honorários sucumbenciais em 10% sobre o proveito econômico, resultando em valor considerado irrisório pelo recorrente.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. Há três questões em discussão: (i) definir se houve negativa de prestação jurisdicional por omissão no acórdão recorrido quanto à fixação dos honorários; (ii) estabelecer se os honorários poderiam ser fixados por equidade, nos termos do art. 85, § 8º-A, do CPC; (iii) determinar se o valor obtido (R \$ 911,19) caracteriza proveito econômico irrisório, apto a justificar o afastamento da regra do art. 85, § 2º, do CPC.

III. RAZÕES DE DECIDIR

3. A decisão recorrida afasta a alegada omissão, uma vez que o Tribunal de origem examinou de forma suficiente e fundamentada os critérios utilizados para fixar os honorários advocatícios, inexistindo negativa de prestação jurisdicional (arts. 489 e 1.022 do CPC).

4. O art. 85, § 2º, do CPC constitui regra geral e obrigatória, que fixa os honorários sucumbenciais entre 10% e 20% sobre o valor da condenação, do proveito econômico ou do valor da causa.

5. A aplicação do § 8º e do § 8º-A do art. 85 do CPC, que autorizam a fixação por equidade e a observância da tabela da OAB, tem caráter excepcional, somente cabível quando o proveito econômico for inestimável ou irrisório, ou o valor da causa for muito baixo, situações não verificadas no caso concreto.

6. A revisão da conclusão da instância de origem quanto à irrisoriedade do valor exigiria reexame de fatos e provas, providência inviável em recurso especial, conforme a Súmula 7 do STJ.

7. O acórdão recorrido está em consonância com a jurisprudência consolidada do STJ acerca da aplicação do art. 85, §§ 2º e 8º, do CPC, atraindo a incidência da Súmula 83/STJ.

8. O agravo não supera os óbices de admissibilidade, pois não demonstra precedentes contemporâneos ou distinção capaz de afastar a jurisprudência aplicada, tampouco apresenta fundamentação suficiente para infirmar a decisão agravada.

IV. DISPOSITIVO

9. Agravo em recurso especial não conhecido. (AREsp n. 2.744.693/CE, relatora Ministra Daniela Teixeira, Terceira Turma, julgado em 27/10/2025, DJEN de 30/10/2025.)

III - Divergência jurisprudencial

A parte alega dissídio quanto à base de cálculo dos honorários, com invocação do Tema n. 1.076 do STJ e precedentes que versam sobre aplicação dos §§ 8º e 8º-A do art. 85 do CPC.

No tocante ao apontado dissídio, ressalte-se que a incidência da Súmula n. 7 do STJ quanto à interposição pela alínea *a* do permissivo constitucional

impede o conhecimento do recurso especial pela divergência jurisprudencial sobre a mesma questão.

Nesse sentido: AgInt no AREsp n. 1.898.375/RS, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 27/6/2022, DJe de 30/6/2022; AgInt no AREsp n. 1.866.385/DF, relator Ministro Francisco Falcão, Segunda Turma, julgado em 16/5/2022, DJe de 18/5/2022; AgInt no AREsp n. 1.611.756/GO, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 29/8/2022, DJe de 1º/9/2022; AgInt no AREsp n. 1.724.656/DF, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 22/8/2022, DJe de 24/8/2022; e AgInt no REsp n. 1.503.880/PE, relator Ministro Sérgio Kukina, Primeira Turma, julgado em 27/2/2018, DJe de 8/3/2018.

VIII - Conclusão

Ante o exposto, **nego provimento ao agravo em recurso especial.**

Nos termos do § 11 do art. 85 do CPC, majoro, em 8% sobre o valor já arbitrado nas instâncias de origem, os honorários advocatícios em desfavor da parte ora recorrente, observados, se aplicáveis, os limites percentuais previstos no § 2º do referido artigo e ressalvada eventual concessão de gratuidade de justiça.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

AREsp 3.108.309 / MS
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2025/0450482-3

Número de Origem:

08026339720238120045

0802633972023812004550002

8026339720238120045

802633972023812004550002

Sessão Virtual de 09/06/2026 a 15/06/2026

Relator

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : JANAINA MOREIRA MARCON

AGRAVANTE : JOELSON MONTEIRO RAMIRES

ADVOGADOS : JADER EVARISTO TONELLI PEIXER - MS008586

THALLYSON MARTINS PEREIRA - MS020621

AGRAVADO : EMAIS URBANISMO CAMPO GRANDE 40 EMPREENDIMENTOS
IMOBILIARIOS LTDA

ADVOGADO : LEANDRO GARCIA - SP210137

ASSUNTO : DIREITO DO CONSUMIDOR - RESPONSABILIDADE DO FORNECEDOR -
RESCISÃO DO CONTRATO E DEVOLUÇÃO DO DINHEIRO

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 09/06/2026 a 15/06/2026, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 15 de junho de 2026