SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 2246254 - DF (2025/0454020-0)

RELATOR	**:**	**MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE	:	JEFERSON GERSON KOCH
AGRAVANTE	:	PAULA DE ARAUJO ALVARES DA SILVA
ADVOGADOS	:	RAFAEL FREITAS MACHADO - DF020737
		GUILHERME CARDOSO LEITE - DF026225
		LEONARDO PIMENTEL BUENO - DF022403
		DHIULIA DE OLIVEIRA SANTOS - DF064310
AGRAVADO	:	MV CONSTRUCOES LTDA
ADVOGADO	:	MURILO DE MENEZES ABREU - DF037221
INTERES.	:	PREMIUM ENGENHARIA SA
ADVOGADO	:	SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS - SE000000M

EMENTA

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. EVICÇÃO. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS CONTRATUAIS NA AÇÃO INDENIZATÓRIA. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS 5 E 7/STJ. SUCUMBÊNCIA MÍNIMA. MULTA DO ART. 1.021, § 4º, DO CPC. AGRAVOS INTERNOS DESPROVIDOS.

1. O art. 450 do Código Civil deve ser interpretado sistemicamente: as despesas indenizáveis pressupõem vínculo causal direto com a perda do bem. As custas e honorários do advogado do evicto referem-se às despesas diretamente ligadas à defesa da posse ou propriedade no processo em que a evicção se concretizou; não abrangem os honorários contratuais pactuados para a posterior ação indenizatória, cujo regime é o do art. 85 do CPC. Precedentes: EREsp 1.507.864/RS, REsp 2.060.972/SP, AgInt nos EDcl no REsp 1.965.171/DF, AgInt no AREsp 1.870.211/PR.

2. Não há cumulação, na mesma demanda, de honorários sucumbenciais com reembolso integral de honorários convencionais livremente ajustados pelo vencedor com seu patrono; a verba contratual não se transfere ao vencido, por ser alheia à sua vontade e disciplinada pelo art. 85 do CPC.

3. Incidem as Súmulas 5 e 7/STJ quanto aos capítulos que exigem interpretação de instrumentos (procuração, permuta, escritura e registros) e reexame do conjunto fático-probatório sobre a posição de alienante, a transferência de riscos e utilidades e a ciência dos adquirentes; a pretensão não

Documento eletrônico VDA60075520 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 16/09/2026 17:26:23
Publicação no DJEN/CNJ de 18/09/2026. Código de Controle do Documento: 3e9ad8df-4995-4a3c-8a0f-54963c80265b

se limita à requalificação jurídica de fatos incontroversos. Aplicação dos arts. 685, 117 e 1.245, *caput* e §§ 1º e 2º, do Código Civil, bem como dos arts. 447, 450 e 457 do Código Civil, conforme premissas fixadas pelo Tribunal de origem.

4. Não há cerceamento de defesa quando o magistrado, destinatário da prova, fundamenta a suficiência dos elementos documentais já constantes dos autos, sendo inviável o reexame dessa conclusão em recurso especial (arts. 355, I, 369 e 370 do CPC). Precedente: AgInt no AREsp 2.883.297/SC.

5. A exclusão dos honorários contratuais representou decaimento mínimo, sem alteração da vitória substancial do autor, mantendo-se a distribuição dos ônus sucumbenciais conforme o art. 86, parágrafo único, do CPC. Precedente: AgInt nos EDcl no AREsp 1.274.020/DF.

6. Inviável a multa do art. 1.021, § 4º, do CPC: o desprovimento unânime, por si só, não autoriza a penalidade, ausente manifesta inadmissibilidade ou caráter protelatório dos agravos internos. Precedente: AgInt nos EREsp 1.120.356/RS.

7. Agravos internos desprovidos, mantendo-se a decisão que conheceu parcialmente do recurso especial e, nessa extensão, deu-lhe provimento para excluir da condenação os honorários advocatícios contratuais relativos à propositura da ação indenizatória por evicção; preservada a distribuição dos ônus sucumbenciais das instâncias ordinárias; afastada a multa do art. 1.021, § 4º, do CPC.

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 08/09/2026 a 14/09/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

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

Brasília, 14 de setembro de 2026.

Ministro RAUL ARAÚJO
Relator

Documento eletrônico VDA60075520 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 16/09/2026 17:26:23
Publicação no DJEN/CNJ de 18/09/2026. Código de Controle do Documento: 3e9ad8df-4995-4a3c-8a0f-54963c80265b

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 2246254 - DF (2025/0454020-0)

RELATOR	**:**	**MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE	:	JEFERSON GERSON KOCH
AGRAVANTE	:	PAULA DE ARAUJO ALVARES DA SILVA
ADVOGADOS	:	RAFAEL FREITAS MACHADO - DF020737
		GUILHERME CARDOSO LEITE - DF026225
		LEONARDO PIMENTEL BUENO - DF022403
		DHIULIA DE OLIVEIRA SANTOS - DF064310
AGRAVADO	:	MV CONSTRUCOES LTDA
ADVOGADO	:	MURILO DE MENEZES ABREU - DF037221
INTERES.	:	PREMIUM ENGENHARIA SA
ADVOGADO	:	SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS - SE000000M

EMENTA

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. EVICÇÃO. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS CONTRATUAIS NA AÇÃO INDENIZATÓRIA. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS 5 E 7/STJ. SUCUMBÊNCIA MÍNIMA. MULTA DO ART. 1.021, § 4º, DO CPC. AGRAVOS INTERNOS DESPROVIDOS.

1. O art. 450 do Código Civil deve ser interpretado sistemicamente: as despesas indenizáveis pressupõem vínculo causal direto com a perda do bem. As custas e honorários do advogado do evicto referem-se às despesas diretamente ligadas à defesa da posse ou propriedade no processo em que a evicção se concretizou; não abrangem os honorários contratuais pactuados para a posterior ação indenizatória, cujo regime é o do art. 85 do CPC. Precedentes: EREsp 1.507.864/RS, REsp 2.060.972/SP, AgInt nos EDcl no REsp 1.965.171/DF, AgInt no AREsp 1.870.211/PR.

2. Não há cumulação, na mesma demanda, de honorários sucumbenciais com reembolso integral de honorários convencionais livremente ajustados pelo vencedor com seu patrono; a verba contratual não se transfere ao vencido, por ser alheia à sua vontade e disciplinada pelo art. 85 do CPC.

3. Incidem as Súmulas 5 e 7/STJ quanto aos capítulos que exigem interpretação de instrumentos (procuração, permuta, escritura e registros) e reexame do conjunto fático-probatório sobre a posição de alienante, a transferência de riscos e utilidades e a ciência dos adquirentes; a pretensão não

Documento eletrônico VDA59762680 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 07/09/2026 13:46:17
Código de Controle do Documento: ac570b86-1edc-40f1-b48c-88c7588b23a7

se limita à requalificação jurídica de fatos incontroversos. Aplicação dos arts. 685, 117 e 1.245, *caput* e §§ 1º e 2º, do Código Civil, bem como dos arts. 447, 450 e 457 do Código Civil, conforme premissas fixadas pelo Tribunal de origem.

4. Não há cerceamento de defesa quando o magistrado, destinatário da prova, fundamenta a suficiência dos elementos documentais já constantes dos autos, sendo inviável o reexame dessa conclusão em recurso especial (arts. 355, I, 369 e 370 do CPC). Precedente: AgInt no AREsp 2.883.297/SC.

5. A exclusão dos honorários contratuais representou decaimento mínimo, sem alteração da vitória substancial do autor, mantendo-se a distribuição dos ônus sucumbenciais conforme o art. 86, parágrafo único, do CPC. Precedente: AgInt nos EDcl no AREsp 1.274.020/DF.

6. Inviável a multa do art. 1.021, § 4º, do CPC: o desprovimento unânime, por si só, não autoriza a penalidade, ausente manifesta inadmissibilidade ou caráter protelatório dos agravos internos. Precedente: AgInt nos EREsp 1.120.356/RS.

7. Agravos internos desprovidos, mantendo-se a decisão que conheceu parcialmente do recurso especial e, nessa extensão, deu-lhe provimento para excluir da condenação os honorários advocatícios contratuais relativos à propositura da ação indenizatória por evicção; preservada a distribuição dos ônus sucumbenciais das instâncias ordinárias; afastada a multa do art. 1.021, § 4º, do CPC.

RELATÓRIO

Trata-se de agravos internos interpostos, de um lado, por JEFERSON GERSON KOCH e PAULA DE ARAÚJO ÁLVARES DA SILVA e, de outro, por MV CONSTRUÇÕES LTDA., contra decisão desta Relatoria que conheceu parcialmente do recurso especial interposto pela sociedade empresária e, nessa extensão, deu-lhe provimento para excluir da condenação os honorários advocatícios contratuais despendidos pelos autores da ação de indenização por evicção, mantendo, quanto aos demais capítulos, o acórdão recorrido.

No primeiro agravo interno, Jeferson Gerson Koch e Paula de Araújo Álvares da Silva insurgem-se exclusivamente contra o capítulo que excluiu os honorários advocatícios contratuais da indenização.

Sustentam que o art. 450, III, do Código Civil assegura ao evicto o ressarcimento das custas judiciais e dos "honorários do advogado por ele constituído", expressão que, segundo afirmam, se refere precisamente aos honorários contratados e pagos pelo adquirente privado do bem.

Alegam que os honorários sucumbenciais são fixados judicialmente e pagos pela parte vencida ao advogado da parte vencedora, de modo que não corresponderiam aos honorários do profissional constituído e remunerado pelo próprio evicto, mencionados no dispositivo legal.

Defendem que a interpretação adotada na decisão agravada esvaziaria o conteúdo do art. 450, III, do Código Civil e impediria a recomposição integral do patrimônio do adquirente,

Documento eletrônico VDA59762680 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 07/09/2026 13:46:17
Código de Controle do Documento: ac570b86-1edc-40f1-b48c-88c7588b23a7

embora a contratação e o efetivo pagamento da quantia de R$ 8.824,00 tenham sido comprovados nos autos.

Afirmam, ainda, que o REsp 1.133.597/MG, da relatoria do Ministro Luis Felipe Salomão, constitui precedente específico sobre evicção e teria reconhecido que a indenização abrange as despesas contratuais, as custas processuais e os honorários advocatícios despendidos pelo adquirente-evicto.

Argumentam que os julgados invocados na decisão monocrática para afastar o ressarcimento dos honorários contratuais tratariam da regra geral aplicável às despesas decorrentes da contratação de advogado para o ajuizamento de demandas, sem enfrentar a disciplina especial da garantia da evicção prevista no art. 450, III, do Código Civil.

Requerem, ao final, o provimento do agravo interno para restabelecer integralmente a condenação imposta pelo Tribunal de origem, inclusive quanto aos honorários advocatícios contratuais.

No segundo agravo interno, MV Construções insurge-se contra o não conhecimento dos demais capítulos de seu recurso especial.

Alega que a controvérsia relativa aos arts. 685, 1.245, §§ 1º e 2º, 447, 450 e 457 do Código Civil não demandaria interpretação contratual ou reexame probatório, mas apenas a atribuição das consequências jurídicas adequadas a fatos reconhecidos pelo próprio acórdão recorrido.

Afirma serem incontroversas a celebração de contrato de permuta entre a agravante e CBL Construtora Borges Ltda., a outorga de procuração pública irrevogável e irretratável a Rodrigo de Castro Borges, com poderes para alienar o imóvel e transferi-lo para si, a posterior lavratura da escritura pública e a cadeia registral do bem.

Sustenta que a discussão submetida ao Superior Tribunal de Justiça consistiria em definir se a procuração e o contrato de permuta teriam transferido ao mandatário os riscos, as utilidades e a condução material da negociação, afastando a responsabilidade da proprietária registral pela evicção.

Argumenta que o Tribunal de origem teria exigido, para caracterizar a procuração em causa própria, requisitos não previstos no art. 685 do Código Civil, razão pela qual a controvérsia seria exclusivamente normativa e admitiria requalificação jurídica, sem incidência das Súmulas 5 e 7 do STJ.

Quanto aos arts. 447, 450 e 457 do Código Civil, afirma que a responsabilidade pela evicção deveria recair sobre o alienante material do imóvel e sobre quem efetivamente conduziu a negociação e recebeu o preço, não sobre a sociedade que teria figurado apenas formalmente na matrícula e na escritura.

Em relação aos arts. 369 e 373, § 1º, do Código de Processo Civil, sustenta ter ocorrido cerceamento de defesa. Afirma que requereu a apresentação de comprovantes de pagamento e a produção de prova testemunhal para demonstrar quem conduziu o negócio, quem recebeu os valores e se os adquirentes tinham conhecimento das circunstâncias da alienação.

Documento eletrônico VDA59762680 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 07/09/2026 13:46:17
Código de Controle do Documento: ac570b86-1edc-40f1-b48c-88c7588b23a7

Defende que a legalidade do julgamento antecipado constituiria questão processual de direito, sem necessidade de reexame das provas já produzidas.

A sociedade agravante requer o afastamento das Súmulas 5 e 7 do STJ e o conhecimento do recurso especial quanto às alegadas violações dos arts. 685, 1.245, §§ 1º e 2º, 447, 450 e 457 do Código Civil e dos arts. 369 e 373, § 1º, do Código de Processo Civil.

Postula, ainda, o reconhecimento da sucumbência recíproca, sob o fundamento de que o provimento parcial do recurso especial, com exclusão dos honorários advocatícios contratuais da indenização, teria representado derrota relevante dos autores, impondo a redistribuição proporcional das despesas e dos honorários, nos termos do art. 86 do Código de Processo Civil.

É o relatório.

VOTO

Conheço dos agravos internos, porquanto presentes os requisitos de admissibilidade.

Reexaminadas as questões submetidas ao Colegiado, não identifico fundamento capaz de modificar a decisão agravada, que conheceu parcialmente do recurso especial interposto por MV Construções Ltda. e, nessa extensão, deu-lhe provimento apenas para excluir da condenação os honorários advocatícios contratuais despendidos pelos autores para o ajuizamento da própria ação indenizatória por evicção.

1. **Agravo interno de Jeferson Gerson Koch e Paula de Araújo Álvares da Silva**

Os agravantes insurgem-se contra a exclusão da quantia de R$ 8.824,00, correspondente aos honorários advocatícios convencionais pagos para o ajuizamento desta ação indenizatória.

Sustentam que o art. 450, III, do Código Civil assegura ao evicto, além da restituição integral do preço ou das quantias pagas, o ressarcimento das custas judiciais e dos "honorários do advogado por ele constituído". Defendem que a expressão legal se refere precisamente aos honorários contratados e pagos pelo adquirente privado do bem, pois os honorários sucumbenciais são fixados judicialmente e pertencem ao advogado da parte vencedora.

A argumentação, embora relevante, não conduz à reforma da decisão agravada.

O art. 450 do Código Civil deve ser interpretado em sua integralidade e em conjunto com o regime processual dos encargos decorrentes da atuação em juízo. O inciso II assegura a indenização pelas despesas dos contratos e pelos prejuízos que resultarem diretamente da evicção. O inciso III contempla as custas judiciais e os honorários do advogado constituído pelo evicto. Em ambos os casos, a restituição pressupõe vínculo causal direto entre a perda do bem e a despesa cuja transferência ao alienante é pretendida.

Não se nega que a redação do inciso III se refira ao advogado escolhido pelo próprio evicto. Disso não decorre, porém, que toda contratação de serviços advocatícios posterior à perda

Documento eletrônico VDA59762680 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 07/09/2026 13:46:17
Código de Controle do Documento: ac570b86-1edc-40f1-b48c-88c7588b23a7

do bem deva ser imputada ao alienante, independentemente da finalidade para a qual o profissional foi constituído.

É necessário distinguir duas situações.

A primeira diz respeito às despesas judiciais e advocatícias suportadas pelo adquirente para defender sua posse ou propriedade diante da pretensão do terceiro evictor, no processo em que a evicção se concretizou ou foi discutida. Tais gastos vinculam-se diretamente à tentativa de impedir a perda do bem e podem inserir-se na garantia legal prevista no art. 450, III, do Código Civil, desde que efetivamente demonstrados.

A segunda situação corresponde aos honorários convencionais pactuados para o ajuizamento da posterior ação indenizatória contra o alienante, na qual o adquirente exerce a própria garantia da evicção. Esses honorários decorrem de contrato particular celebrado entre a parte e o profissional por ela escolhido, sem participação do demandado na fixação de seu valor, condições e extensão. Nessa hipótese, os encargos da atuação processual são disciplinados pelo art. 85 do Código de Processo Civil, que impõe à parte vencida os honorários sucumbenciais arbitrados judicialmente.

A verba excluída pela decisão agravada insere-se nessa segunda categoria. O valor de R$ 8.824,00 corresponde aos honorários contratuais pagos pelos autores para o ajuizamento da presente ação indenizatória, e não a despesas advocatícias suportadas nos embargos de terceiro destinados à preservação do imóvel. As despesas relacionadas àquele processo anterior permaneceram incluídas na condenação.

A observação dos agravantes acerca da diferença entre honorários contratuais e sucumbenciais é correta em abstrato. Os honorários sucumbenciais são fixados pelo Juízo e constituem direito do advogado da parte vencedora, enquanto os honorários convencionais decorrem do ajuste entre o profissional e seu cliente. Essa distinção, contudo, não significa que o art. 450, III, autorize a cumulação, na própria ação reparatória, dos honorários sucumbenciais com o reembolso integral da remuneração privada livremente contratada pelo vencedor.

A especialidade do art. 450, III, do Código Civil não afasta a orientação jurisprudencial relativa aos honorários convencionais. A norma especial disciplina as despesas diretamente ligadas à defesa do evicto no contexto da perda do bem. Não regula, de modo específico, os honorários contratados para o ajuizamento da própria demanda indenizatória contra o alienante.

A Corte Especial consolidou o entendimento de que cabe ao vencido suportar os honorários fixados judicialmente em razão da sucumbência, e não aqueles decorrentes de contrato firmado exclusivamente entre a parte contrária e seu advogado, cujas condições são inteiramente alheias à vontade do condenado: EREsp 1.507.864/RS, Relatora Ministra Laurita Vaz, Corte Especial, julgado em 20/4/2016, DJe de 11/5/2016.

A Terceira Turma, ao examinar a distinção entre despesas endoprocessuais e gastos extraprocessuais, reafirmou que os honorários convencionais, ainda que assumidos em razão da necessidade de atuação judicial, permanecem sob responsabilidade da parte contratante e não se

Documento eletrônico VDA59762680 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 07/09/2026 13:46:17
Código de Controle do Documento: ac570b86-1edc-40f1-b48c-88c7588b23a7

transferem ao adversário apenas porque aquela se sagrou vencedora: REsp 2.060.972/SP, Relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 13/6/2023, DJe de 22/6/2023.

No mesmo sentido: AgInt nos EDcl no REsp 1.965.171/DF, Relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 9/5/2022, DJe de 11/5/2022; e AgInt no AREsp 1.870.211/PR, Relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, julgado em 21/2/2022, DJe de 25/2/2022.

A propósito:

> *RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE CONHECIMENTO COM RITO MONITÓRIO. HONORÁRIOS CONTRATUAIS. HONORÁRIOS SUCUMBENCIAIS. CUMULAÇÃO. CONTRATO DE MÚTUO. ENTIDADE FECHADA DE PREVIDÊNCIA COMPLEMENTAR. RELAÇÃO DE CONSUMO. NÃO CONFIGURADA.*
> *1. Ação de conhecimento com rito monitório ajuizada em 01/12/2019, da qual foi extraído o presente recurso especial, interposto em 08/09/2023 e concluso ao gabinete em 26/04/2024.*
> *2. O propósito recursal é decidir se é abusiva a cláusula constante em contrato de mútuo firmado entre entidade fechada de previdência complementar e pessoa física que repassa ao mutuário o dever de arcar com os honorários contratuais caso se torne inadimplente.*
> *3. Não restou caracterizada a violação ao art. 1.022 do CPC.*
> *4. O art. 22, caput, da Lei nº 8.906/1994 é expresso em garantir aos advogados o direito a verbas honorárias e sucumbenciais.*
> *5. Por se entender que os honorários contratuais foram firmados em circunstâncias particulares totalmente alheias à vontade do condenado, em regra, não cabe ao perdedor da ação arcar com os honorários decorrentes de contratos estabelecidos pela parte contrária e seu procurador, mas somente com honorários fixados pelo Juízo em decorrência da sucumbência. Precedentes.*
> *6. A Súmula 563/STJ estabelece que o Código de Defesa do Consumidor é aplicável às entidades abertas de previdência complementar, não incidindo nos contratos previdenciários celebrados com entidades fechadas.*
> *7. Na espécie, não foram circunstâncias alheias à vontade do mutuário que lhe impingiram o dever de pagar os honorários contratuais devidos ao causídico da parte contrária, pois houve expressa anuência neste sentido ao receber o empréstimo.*
> *8. Sendo o saldo da dívida a base de cálculo dos honorários contratuais estipulados, o débito não fica ao arbítrio do mutuante, pois é o comportamento do próprio devedor que determinará se e quanto irá pagar.*
> *9. A onerosidade excessiva capaz de afastar previsão contratual pressupõe (I) contratos de execução continuada ou diferida; (II) superveniência de acontecimento extraordinário e imprevisível; (III) que acarrete prestação excessivamente onerosa para uma das partes;*
> *(IV) extrema vantagem para a outra; e (V) inimputabilidade da excessiva onerosidade da prestação ao lesado, requisitos que não se encontram presentes na hipótese dos autos.*
> *10. Tratando-se de entidade fechada de previdência complementar, eventuais passivos ou ativos serão suportados ou aproveitados pelos seus integrantes. Logo, não se pode desequilibrar o risco previamente calculado para imputar à entidade o dever arcar sozinha com os honorários contratuais que somente foram necessários porque o mutuário deixou de arcar com suas obrigações. Assim, a situação em debate se distingue daquelas em que o mutuante age com fins lucrativos.*
> *11. Recurso especial conhecido e provido.*
> *(REsp n. 2.137.972/SP, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 1/10/2024, DJe de 3/10/2024.)*

Documento eletrônico VDA59762680 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 07/09/2026 13:46:17
Código de Controle do Documento: ac570b86-1edc-40f1-b48c-88c7588b23a7

A comprovação do pagamento da quantia de R$ 8.824,00 não altera essa conclusão. A decisão agravada não afastou a verba por falta de demonstração do desembolso. Reconheceu que, ainda que efetivamente pago, o valor não possui natureza de dano material transferível às rés, por decorrer do contrato celebrado para a propositura desta ação.

A indenização integral não se confunde com o ressarcimento de todo gasto que a parte tenha decidido realizar após o evento danoso. A reparação pressupõe dano juridicamente imputável ao responsável, nexo causal direto e ausência de disciplina legal que atribua a despesa ao próprio interessado. No âmbito da atividade judicial, o Código de Processo Civil estabelece o regime da sucumbência, sem facultar ao vencedor definir, mediante contrato privado, parcela adicional da condenação a ser suportada pela parte contrária.

Também não prospera a invocação do REsp 1.133.597/MG.

Naquele julgamento, a Quarta Turma examinou a extensão da indenização decorrente de evicção em contrato de arrendamento mercantil e, ao expor o regime geral do art. 450 do Código Civil, mencionou as despesas do contrato, as custas judiciais e os honorários do advogado constituído pelo adquirente-evicto.

O precedente, contudo, não decidiu a questão específica destes autos, consistente em saber se os honorários convencionais pagos para o ajuizamento da própria ação indenizatória por evicção devem ser acrescidos aos honorários sucumbenciais e transferidos ao alienante. A menção aos honorários do advogado constituído integrou a exposição geral da garantia legal, sem constituir razão determinante sobre a indenização dos honorários contratados para a ação reparatória.

Trata-se do REsp 1.133.597/MG, Relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 22/10/2013, DJe de 28/2/2014. A controvérsia então resolvida não se confunde com a definição da natureza dos honorários convencionais desta ação.

Não há, portanto, incompatibilidade entre o referido precedente e a jurisprudência da Corte Especial acerca da impossibilidade de transferência dos honorários particulares à parte adversa. O primeiro não enfrentou a questão específica; a segunda disciplina precisamente a responsabilidade pelo pagamento dos honorários contratados para a atuação judicial da parte vencedora.

Deve ser mantida, assim, a exclusão da quantia correspondente aos honorários advocatícios convencionais despendidos no ajuizamento desta demanda.

1. **Agravo interno de MV Construções Ltda.**

A sociedade agravante pretende afastar a incidência das Súmulas 5 e 7 do STJ. Sustenta que o recurso especial não exigiria reinterpretação dos negócios jurídicos nem reexame probatório, mas apenas nova qualificação jurídica de fatos reconhecidos pelo Tribunal de origem.

A insurgência não merece acolhimento.

2.1. Procuração em causa própria, contrato de permuta e cadeia dominial

A agravante afirma serem incontroversas a celebração do contrato de permuta com CBL Construtora Borges Ltda., a outorga de procuração pública irrevogável e irretratável a

Documento eletrônico VDA59762680 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 07/09/2026 13:46:17
Código de Controle do Documento: ac570b86-1edc-40f1-b48c-88c7588b23a7

Rodrigo de Castro Borges, os poderes conferidos para alienar o imóvel e transferi-lo para si, a lavratura da escritura pública e a cadeia registral do bem.

A existência formal desses documentos não é controvertida. O que se discute são seu conteúdo jurídico concreto, a vinculação entre os diferentes instrumentos e os efeitos que poderiam produzir perante os adquirentes.

O Tribunal de origem não se limitou a reconhecer que havia procuração e contrato de permuta. Assentou que o instrumento de mandato não preenchia os requisitos necessários à caracterização da procuração em causa própria invocada pela recorrente; que não foi demonstrado liame claro entre a procuração e a permuta; que não houve registro capaz de conferir eficácia perante terceiros; que MV Construções continuou figurando como titular registral; e que a escritura pública a identificava como transmitente do domínio, embora representada por procurador. Essas premissas foram expressamente consideradas na decisão agravada.

Para acolher a pretensão da sociedade, não bastaria aplicar abstratamente o art. 685 do Código Civil à existência de uma procuração irrevogável.

Seria necessário examinar se o instrumento continha negócio em causa própria, qual era o seu objeto, a causa econômica da outorga, sua relação com a permuta anteriormente celebrada, a existência de preço ou contraprestação, a quitação, a destinação dos valores, os riscos efetivamente assumidos pelo mandatário e o conhecimento dos adquirentes acerca dessa estrutura negocial.

Também seria indispensável definir se a procuração conferia apenas poderes de representação para a prática de atos de alienação ou se incorporava negócio material autônomo pelo qual o mandatário teria adquirido, em caráter definitivo, as utilidades e os riscos econômicos do imóvel.

Essas questões dependem da interpretação conjugada da procuração, do contrato de permuta, da escritura pública e dos demais documentos da cadeia de transmissão. Incide a Súmula 5 do STJ.

A reforma pretendida também pressupõe revisão das conclusões estaduais acerca da atuação dos participantes, do recebimento do preço, da relação entre os instrumentos e da ciência dos compradores. Incide, igualmente, a Súmula 7 do STJ.

Não se trata de simples requalificação jurídica. A requalificação admitida em recurso especial pressupõe que todos os fatos necessários à aplicação da norma estejam incontroversos e definitivamente estabelecidos no acórdão recorrido. Na hipótese, a agravante pretende partir da existência formal dos documentos para extrair premissas que a Corte local não reconheceu, especialmente a efetiva transferência dos riscos e das utilidades ao mandatário, a vinculação necessária entre a permuta e a procuração e a oponibilidade desses ajustes aos compradores.

Também não procede a alegação de que o Tribunal local teria criado requisitos não previstos no art. 685 do Código Civil.

A Corte de origem não exigiu fórmula sacramental, referência expressa ao número do dispositivo legal ou denominação específica do instrumento. Examinou se o negócio

Documento eletrônico VDA59762680 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 07/09/2026 13:46:17
Código de Controle do Documento: ac570b86-1edc-40f1-b48c-88c7588b23a7

concretamente documentado possuía conteúdo suficiente para caracterizar mandato em causa própria e produzir os efeitos exoneratórios pretendidos.

O art. 685 do Código Civil disciplina os efeitos da procuração em causa própria, como a irrevogabilidade do mandato, sua não extinção pela morte das partes e a dispensa de prestação de contas. A incidência desses efeitos pressupõe, antes, que o instrumento revele efetivamente negócio em causa própria. A identificação dessa natureza não decorre apenas da presença de cláusula de irrevogabilidade ou da autorização para o mandatário contratar consigo mesmo.

A faculdade prevista no art. 117 do Código Civil, que permite ao representante celebrar negócio consigo mesmo quando autorizado, não se confunde com a configuração de mandato em causa própria. A primeira afasta a vedação ao autocontrato. A segunda pressupõe negócio celebrado no interesse do mandatário, com atribuição material dos efeitos econômicos do ato e observância das formalidades correspondentes ao objeto negociado.

A jurisprudência desta Corte reconhece que a procuração em causa própria destinada à transferência de direitos reais sobre imóvel deve observar a forma exigida para o negócio que pretende viabilizar, bem como as formalidades necessárias à produção dos efeitos jurídicos próprios do instituto: AgInt no REsp 1.894.758/DF, Relator Ministro Luis Felipe Salomão, Relatora para acórdão Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 19/10/2021, DJe de 15/12/2021.

No caso, a Corte estadual não negou em tese os efeitos do mandato em causa própria. Concluiu que a documentação apresentada não afastava a posição jurídica assumida por MV Construções perante os adquirentes.

A escritura pública foi celebrada tendo a sociedade como vendedora, representada por Rodrigo de Castro Borges. A atuação do procurador em nome da pessoa jurídica não altera, perante os compradores, a identidade da parte alienante. O representante pratica o ato por conta do representado, e os efeitos do negócio regularmente concluído inserem-se na esfera jurídica deste.

O registro imobiliário também indicava MV Construções como transmitente do domínio. Nos termos do art. 1.245, caput e §§ 1º e 2º, do Código Civil, a propriedade imobiliária se transfere mediante registro do título translativo, permanecendo o alienante havido como dono enquanto o registro não for efetuado e subsistindo a aquisição enquanto o respectivo registro não for invalidado e cancelado.

Ainda que a procuração e a permuta produzissem efeitos obrigacionais entre seus participantes, essa circunstância não seria suficiente, sem exame mais amplo dos instrumentos e da cadeia negocial, para afastar a responsabilidade da sociedade que figurou como alienante na escritura e no registro.

Eventuais ajustes internos quanto ao recebimento do preço, à distribuição dos riscos ou à responsabilidade entre MV Construções, CBL Construtora Borges Ltda. e Rodrigo de Castro Borges poderão, conforme o caso, fundamentar pretensão regressiva entre os respectivos

Documento eletrônico VDA59762680 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 07/09/2026 13:46:17
Código de Controle do Documento: ac570b86-1edc-40f1-b48c-88c7588b23a7

participantes. Não eliminam, porém, a garantia devida aos adquirentes pela pessoa jurídica que se apresentou formalmente como alienante.

2.2. Responsabilidade pela evicção

A sociedade agravante sustenta que a responsabilidade prevista nos arts. 447 e 450 do Código Civil deveria recair sobre o alienante material, isto é, sobre quem conduziu a negociação e recebeu o preço, e não sobre a pessoa jurídica que teria figurado apenas formalmente na matrícula e na escritura.

A tese depende da premissa de que MV Construções não ocupou a posição de alienante no negócio. Essa premissa foi expressamente afastada pelo acórdão recorrido.

A escritura pública indicou MV Construções como vendedora, representada por seu procurador, e a matrícula imobiliária a identificou como transmitente do domínio aos autores. A participação de mandatário na negociação não transforma o representante em alienante quando o título foi celebrado em nome da sociedade representada.

O art. 447 do Código Civil atribui ao alienante, nos contratos onerosos, a garantia pela evicção. A responsabilidade decorre da posição ocupada no negócio translativo e independe da demonstração de culpa ou da prova de que o alienante recebeu pessoalmente a integralidade do preço.

Afastar a responsabilidade da sociedade e atribuí-la exclusivamente ao procurador ou à empresa participante da permuta exigiria reconstruir a dinâmica material do negócio, identificar quem recebeu os valores, definir em nome de quem atuou cada participante e interpretar os ajustes internos. Essas providências encontram os óbices das Súmulas 5 e 7 do STJ.

Também não prospera a invocação do art. 457 do Código Civil.

O dispositivo afasta a garantia quando o adquirente sabia que a coisa era alheia ou litigiosa. O Tribunal local não reconheceu essa circunstância. Ao contrário, assentou que, no momento da aquisição, não havia ônus inscrito na matrícula capaz de revelar aos compradores o risco de perda do bem e que a constrição decorreu de decisão posteriormente proferida em execução fiscal movida contra Premium Engenharia S.A.

Para concluir que os adquirentes conheciam a alegada titularidade econômica do mandatário, a permuta, os riscos da cadeia anterior ou a possibilidade concreta de constrição, seria necessário reexaminar os documentos, as informações prestadas na contratação e as circunstâncias subjetivas da aquisição. Incide a Súmula 7 do STJ.

2.3. Cerceamento de defesa

A agravante afirma que requereu a apresentação de comprovantes de pagamento e a produção de prova testemunhal para demonstrar quem conduziu o negócio, quem recebeu os valores e se os compradores conheciam as circunstâncias da alienação.

Sustenta que a legalidade do julgamento antecipado seria questão exclusivamente processual, suscetível de exame sem reavaliação do conjunto probatório.

Não lhe assiste razão.

O direito à prova assegurado pelo art. 369 do Código de Processo Civil não possui caráter absoluto. Deve ser exercido em conformidade com a pertinência, a necessidade e a

Documento eletrônico VDA59762680 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 07/09/2026 13:46:17
Código de Controle do Documento: ac570b86-1edc-40f1-b48c-88c7588b23a7

utilidade dos elementos requeridos. O art. 355, I, autoriza o julgamento antecipado quando não houver necessidade de produção de outras provas, enquanto o art. 370 atribui ao magistrado o poder de determinar as provas necessárias e indeferir, em decisão fundamentada, diligências inúteis ou protelatórias.

O Tribunal de origem concluiu que o conjunto documental era suficiente para a solução da controvérsia. Registrou que a matrícula, a escritura pública, a procuração, o contrato de permuta e os documentos relativos aos prejuízos já estavam incorporados aos autos e permitiam identificar a titularidade formal, a posição contratual das partes e os danos decorrentes da evicção.

Para reconhecer o cerceamento, seria necessário afirmar que permaneciam fatos relevantes não esclarecidos, que a prova existente era insuficiente e que os depoimentos ou documentos requeridos possuíam aptidão concreta para modificar o resultado. Essa análise pressupõe o confronto entre o objeto da prova, os fatos controvertidos e os elementos já produzidos, o que demanda incursão no acervo fático-probatório.

A jurisprudência desta Corte orienta que não caracteriza cerceamento de defesa o julgamento antecipado quando o magistrado, destinatário da prova, considera fundamentadamente suficientes os elementos dos autos, sendo inviável rever essa conclusão em recurso especial sem o reexame vedado pela Súmula 7 do STJ: AgInt no AREsp 2.883.297/SC, Relator Ministro João Otávio de Noronha, Quarta Turma, julgado em 1º/9/2025, DJEN de 4/9/2025.

A invocação do art. 373, § 1º, do Código de Processo Civil também não modifica o resultado. A distribuição dinâmica do ônus probatório pressupõe peculiaridades da causa relacionadas à impossibilidade ou à excessiva dificuldade de uma parte cumprir o encargo, ou à maior facilidade da parte contrária em produzir a prova, mediante decisão fundamentada e oportunidade de cumprimento do ônus atribuído.

O acórdão não promoveu redistribuição do ônus da prova nem julgou a demanda com base em surpresa decorrente de encargo probatório não previamente definido. Concluiu que os fatos relevantes estavam demonstrados por documentos e que a dilação requerida era desnecessária. Para afastar essa premissa, seria indispensável reexaminar a suficiência dos elementos existentes.

Permanecem, portanto, aplicáveis as Súmulas 5 e 7 do STJ aos capítulos não conhecidos do recurso especial.

1. **Distribuição dos ônus sucumbenciais**

MV Construções requer o reconhecimento da sucumbência recíproca, sob o argumento de que a exclusão dos honorários convencionais representou derrota relevante dos autores.

O pedido não merece acolhimento.

A aferição da sucumbência deve considerar o resultado substancial da demanda, a relevância jurídica e econômica dos capítulos decididos e a proporção entre o objeto acolhido e a

Documento eletrônico VDA59762680 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 07/09/2026 13:46:17
Código de Controle do Documento: ac570b86-1edc-40f1-b48c-88c7588b23a7

parcela rejeitada. Não decorre apenas da circunstância formal de ter havido provimento parcial de recurso.

Os autores permaneceram vencedores quanto ao núcleo da ação. Foram mantidos o reconhecimento da evicção, a responsabilidade das rés, a indenização correspondente ao valor do imóvel, o ressarcimento das despesas relacionadas aos embargos de terceiro e os demais prejuízos admitidos pelas instâncias ordinárias.

A verba excluída, no montante de R$ 8.824,00, representa parcela inferior a 4% da condenação originária de R$ 224.781,69 e possui caráter acessório diante da pretensão principal. A reforma parcial não alterou a posição substancial dos autores como vencedores da demanda.

Incide, assim, o art. 86, parágrafo único, do Código de Processo Civil, segundo o qual, quando um litigante sucumbir em parte mínima do pedido, o outro responderá integralmente pelas despesas e pelos honorários.

A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça reconhece que a definição da proporção em que cada litigante foi vencedor ou vencido e a distinção entre sucumbência mínima e recíproca dependem da relevância concreta dos capítulos da demanda: AgInt nos EDcl no AREsp 1.274.020/DF, Relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 31/8/2020, DJe de 9/9/2020.

Mantém-se, portanto, a distribuição dos ônus sucumbenciais estabelecida pelas instâncias ordinárias, observada a redução da base econômica da condenação resultante da exclusão dos honorários contratuais.

1. **Multa do art. 1.021, § 4º, do Código de Processo Civil**

Não se mostra cabível a aplicação da multa prevista no art. 1.021, § 4º, do Código de Processo Civil.

O desprovimento unânime do agravo interno não constitui fundamento suficiente para a imposição da penalidade. Exige-se a demonstração de que o recurso é manifestamente inadmissível ou de que sua improcedência se apresenta tão evidente que a interposição revele caráter abusivo ou protelatório.

Essa orientação foi firmada no AgInt nos EREsp 1.120.356/RS, Relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Segunda Seção, julgado em 24/8/2016, DJe de 29/8/2016.

No caso, os adquirentes suscitaram questão juridicamente relevante acerca do alcance do art. 450, III, do Código Civil e da pertinência do REsp 1.133.597/MG. MV Construções, por sua vez, apresentou argumentação identificável sobre os limites entre requalificação jurídica, interpretação dos instrumentos negociais e reexame probatório.

Embora os fundamentos não sejam suficientes para alterar a decisão monocrática, não se evidencia utilização abusiva ou finalidade meramente protelatória.

Ante o exposto, conheço dos agravos internos e nego-lhes provimento, mantendo a decisão que conheceu parcialmente do recurso especial e, nessa extensão, deu-lhe provimento para excluir da condenação os honorários advocatícios contratuais.

Documento eletrônico VDA59762680 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 07/09/2026 13:46:17
Código de Controle do Documento: ac570b86-1edc-40f1-b48c-88c7588b23a7

Mantenho a distribuição dos ônus sucumbenciais estabelecida pelas instâncias ordinárias, diante do decaimento mínimo dos autores, observada a redução da base econômica da condenação decorrente da exclusão da referida parcela.

Deixo de aplicar a multa prevista no art. 1.021, § 4º, do Código de Processo Civil.

É como voto.

Documento eletrônico VDA59762680 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 07/09/2026 13:46:17
Código de Controle do Documento: ac570b86-1edc-40f1-b48c-88c7588b23a7

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

AgInt no REsp 2.246.254 / DF

Número Registro: 2025/0454020-0 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
07038738920238070001 7038738920238070001

Sessão Virtual de 08/09/2026 a 14/09/2026

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

RECORRENTE	: MV CONSTRUCOES LTDA
ADVOGADO	: MURILO DE MENEZES ABREU - DF037221
RECORRIDO	: JEFERSON GERSON KOCH
RECORRIDO	: PAULA DE ARAUJO ALVARES DA SILVA
ADVOGADOS	: RAFAEL FREITAS MACHADO - DF020737
	GUILHERME CARDOSO LEITE - DF026225
	LEONARDO PIMENTEL BUENO - DF022403
	DHIULIA DE OLIVEIRA SANTOS - DF064310
RECORRIDO	: PREMIUM ENGENHARIA SA
ADVOGADO	: SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS - SE000000M

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - FATOS JURÍDICOS - ATO / NEGÓCIO JURÍDICO - EVICÇÃO OU VICIO REDIBITÓRIO

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE	: JEFERSON GERSON KOCH
AGRAVANTE	: PAULA DE ARAUJO ALVARES DA SILVA
ADVOGADOS	: RAFAEL FREITAS MACHADO - DF020737
	GUILHERME CARDOSO LEITE - DF026225
	LEONARDO PIMENTEL BUENO - DF022403

Documento eletrônico VDA60022557 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 15/09/2026 00:46:27
Código de Controle do Documento: 6add277f-6de9-4f30-bcbf-40f32ed74c40

DHIULIA DE OLIVEIRA SANTOS - DF064310
AGRAVADO : MV CONSTRUCOES LTDA
ADVOGADO : MURILO DE MENEZES ABREU - DF037221
INTERES. : PREMIUM ENGENHARIA SA
ADVOGADO : SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS - SE000000M

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 08/09/2026 a 14/09/2026, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 14 de setembro de 2026

Documento eletrônico VDA60022557 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 15/09/2026 00:46:27
Código de Controle do Documento: 6add277f-6de9-4f30-bcbf-40f32ed74c40