



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3134585 - SP (2025/0497073-8)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : MARIA JOSE DOS SANTOS SOARES
ADVOGADOS : ITALO ROGERIO BRESQUI - SP337273
MARIA VALERIA DE ALMEIDA BRESQUI - SP388701
JÚLIO CÉSAR LOPES VIANA - SP432719
LAURA CAMPOS DE FREITAS - SP467787
ITALO BRESCHI SOCIEDADE DE ADVOGADOS - SP026662
AGRAVADO : COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E
URBANO DO ESTADO DE SAO PAULO - CDHU
ADVOGADA : FRANCIANE GAMBERO - SP218958

EMENTA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. COMPENSAÇÃO DE DÍVIDAS. CONTRATO DE MÚTUO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL. POSSIBILIDADE. ÔNUS DA PROVA. TÍTULO EXTRAJUDICIAL. PERDAS E DANOS. INCLUSÃO DOS HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS JUDICIAIS. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 83. AGRAVO CONHECIDO PARA NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL.

1. O sistema processual brasileiro adota, como regra, a teoria da distribuição estática do ônus da prova, segundo a qual cabe ao autor provar o fato constitutivo do direito e ao réu cabe provar o fato impeditivo, modificativo ou extintivo do direito do autor (art. 373 do CPC).

2. No caso em exame, o Tribunal de origem concluiu que a recorrida se desincumbiu de seu ônus de provar o crédito a que faz direito e, ao contrário, a recorrente não comprovou a quitação das parcelas vencidas que devia ao credor, provenientes do contrato de mútuo pactuado entre as partes. Ademais, o acórdão recorrido destacou que o crédito comprovado pela parte recorrida deriva de título executivo extrajudicial, dotado de certeza, liquidez e exigibilidade, o que permite sua legítima compensação com o débito principal perseguido no processo.

3. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça é firme no sentido de que a compensação opera por força de lei (*ipso iure*) no exato momento em que coexistem as dívidas compensáveis dotadas dos requisitos de liquidez, exigibilidade e fungibilidade (arts. 368 e 369 do CC).

4. A orientação sedimentada no STJ é de que os honorários advocatícios contratuais são de incumbência da parte contratante, não podendo ser repassados à parte contrária como perdas e danos, uma vez que o ordenamento jurídico já prevê os honorários de sucumbência como mecanismo de ressarcimento.

5. Estando a decisão em consonância com o entendimento desta Corte Superior, incide, na espécie, o óbice da Súmula 83/STJ.

6. Agravo conhecido 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 19/05/2026 a 25/05/2026, 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, 25 de maio de 2026.

Ministro RAUL ARAÚJO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3134585 - SP(2025/0497073-8)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : MARIA JOSE DOS SANTOS SOARES
ADVOGADOS : ITALO ROGERIO BRESQUI - SP337273
MARIA VALERIA DE ALMEIDA BRESQUI - SP388701
JÚLIO CÉSAR LOPES VIANA - SP432719
LAURA CAMPOS DE FREITAS - SP467787
ITALO BRESCHI SOCIEDADE DE ADVOGADOS - SP026662
AGRAVADO : COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E
URBANO DO ESTADO DE SAO PAULO - CDHU
ADVOGADA : FRANCIANE GAMBERO - SP218958

EMENTA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. COMPENSAÇÃO DE DÍVIDAS. CONTRATO DE MÚTUO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL. POSSIBILIDADE. ÔNUS DA PROVA. TÍTULO EXTRAJUDICIAL. PERDAS E DANOS. INCLUSÃO DOS HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS JUDICIAIS. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 83. AGRAVO CONHECIDO PARA NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL.

1. O sistema processual brasileiro adota, como regra, a teoria da distribuição estática do ônus da prova, segundo a qual cabe ao autor provar o fato constitutivo do direito e ao réu cabe provar o fato impeditivo, modificativo ou extintivo do direito do autor (art. 373 do CPC).
2. No caso em exame, o Tribunal de origem concluiu que a recorrida se desincumbiu de seu ônus de provar o crédito a que faz direito e, ao contrário, a recorrente não comprovou a quitação das parcelas vencidas que devia ao credor, provenientes do contrato de mútuo pactuado entre as partes. Ademais, o acórdão recorrido destacou que o crédito comprovado pela parte recorrida deriva de título executivo extrajudicial, dotado de certeza, liquidez e exigibilidade, o que permite sua legítima compensação com o débito principal perseguido no processo.
3. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça é firme no sentido de que a compensação opera por força de lei (*ipso iure*) no exato momento em que coexistem as dívidas compensáveis dotadas dos requisitos de liquidez, exigibilidade e fungibilidade (arts. 368 e 369 do CC).
4. A orientação sedimentada no STJ é de que os honorários advocatícios contratuais são de incumbência da parte contratante, não podendo ser repassados à parte contrária como perdas e danos, uma vez que o ordenamento jurídico já prevê os honorários de sucumbência como mecanismo de ressarcimento.
5. Estando a decisão em consonância com o entendimento desta Corte Superior, incide, na espécie, o óbice da Súmula 83/STJ.
6. Agravo conhecido para negar provimento ao recurso especial.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo de decisão que inadmitiu recurso especial interposto por MARIA JOSÉ DOS SANTOS SOARES, fundado no art. 105, III, “a” e “c”, da Constituição Federal, contra v. acórdão do Tribunal de Justiça de São Paulo, assim ementado (fl. 24):

"Agravo de instrumento – Decisão interlocutória que acolheu, em parte, impugnação ao cumprimento de sentença condenatória ao pagamento de indenização por danos morais, com débito de R\$ 10.160,68 [dezembro/2024], autorizando a compensação de R\$ 8.538,39 com o saldo devedor em aberto do contrato mútuo celebrado para a aquisição de imóvel e afastando a necessidade de expedição de ofício requisitório diante do depósito da importância devida a título de honorários de sucumbência – Litigantes que são, ao mesmo tempo, credoras e devedoras uma da outra – Caracterização da figura da compensação, arts. 368 e 369 do Código Civil – Crédito da executada/agravada que se encontra amparado por título executivo extrajudicial – Ônus do devedor de comprovar a quitação da dívida – Pretensão de reserva dos valores relativos à verba honorária contratual que não possui amparo legal – Incognoscibilidade do tópico relativo ao regime de precatórios – Ausência de interesse recursal – Recurso não provido."

Em suas razões recursais, a recorrente alega violação aos arts. 368 e 369 do Código Civil; 373, II, do Código de Processo Civil; 784, III, do Código de Processo Civil; e 404 do Código Civil.

Sustenta que:

i) Houve autorização indevida de compensação entre a indenização por danos morais e um débito contratual porque não há demonstração de certeza, liquidez e exigibilidade do alegado crédito, nem homogeneidade entre as obrigações compensadas;

ii) Houve inversão indevida do ônus da prova ao exigir da recorrente prova de quitação, quando caberia ao credor comprovar de forma inequívoca a existência, liquidez e exigibilidade do crédito utilizado para compensação;

iii) Houve negativa indevida de reserva dos honorários contratuais, apesar de serem despesas necessárias à reparação integral e de existir possibilidade de destaque mediante apresentação do contrato, inexistindo controvérsia entre cliente e patronos.

Foram apresentadas contrarrazões (e-STJ, fls. 43-49).

O recurso especial foi inadmitido na origem, dando ensejo à interposição do presente agravo.

É o relatório.

VOTO

O recurso não merece prosperar.

No caso em epígrafe, não se verifica violação aos artigos 368 e 369 do Código Civil, tampouco aos artigos 373, II, e 784, III, do Código de Processo Civil, uma vez que o Tribunal de origem, soberano na análise do caderno fático-probatório dos autos, concluiu que a recorrida se desincumbiu de seu ônus de provar o crédito a que faz direito e, ao contrário, o recorrente não comprovou a quitação das parcelas vencidas a que devia ao credor/recorrido proveniente do contrato de mútuo pactuado entre as partes para a aquisição de imóvel, pág. 58 dos autos de origem, senão vejamos (fls. 24-25):

"Infundado o recurso, pois foi demonstrado que a CDHU/executada/agravada possui um crédito de R\$ 13.976,45 [dezembro/2024] em face da exequente/agravante, proveniente das prestações inadimplidas do contrato de mútuo pactuado entre as partes para a aquisição de imóvel, pág. 58 dos autos de origem, cuja quitação das parcelas vencidas não foi comprovada pela mutuária, ônus que lhe compete, nos termos da regra do art. 373, II, do Código de Processo Civil."

Nesse ponto, portanto, a decisão está de acordo com o entendimento desta Corte Superior, no sentido de que cabe ao autor provar o fato constitutivo de seu direito e ao réu cabe provar o fato impeditivo, modificativo ou extintivo do direito do autor (art. 373 do CPC) - (AgInt no AREsp 2.245.224/SP, Relatora Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, Quarta Turma, julgado em 16/10/2023, DJe de 20/10/2023).

A propósito:

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DECISÃO DA PRESIDÊNCIA. DANOS MORAIS. PRESENÇA DE CORPO ESTRANHO EM BEBIDA. DISTRIBUIÇÃO DA PROVA. FATO CONSTITUTIVO. ÔNUS DO AUTOR. SÚMULA 83/STJ. AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO MÍNIMA. REEXAME DE MATÉRIA PROBATÓRIA. INVIABILIDADE. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. 'O sistema processual brasileiro adotou, como regra, a teoria da distribuição estática do ônus da prova, segundo a qual cabe ao autor provar o fato constitutivo do direito e ao réu cabe provar o fato impeditivo, modificativo ou extintivo do direito do autor (art. 373 do CPC)' (AgInt no AREsp 2.245.224/SP, Relatora Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, Quarta Turma, julgado em 16/10/2023, DJe de 20/10/2023).

2. Conforme entendimento desta Corte Superior, a inversão do ônus da prova não exime a parte autora da prova mínima sobre os fatos constitutivos do seu direito.

3. O entendimento adotado no acórdão recorrido coincide com a jurisprudência assente desta Corte Superior, circunstância que atrai a incidência da Súmula 83/STJ.

4. Agravo interno desprovido."

(AgInt no AREsp n. 2.407.219/PR, relator Ministro **RAUL ARAÚJO**, QUARTA TURMA, julgado em 29/4/2024, DJe de 2/5/2024, g.n.)

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DEFICIÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO. ART. 1.022 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. NÃO CONFIGURADA. ÔNUS DA PROVA. ART. 373 DO CPC. CABIMENTO DO AGRAVO DE INSTRUMENTO. ART. 1.015 DO CPC. PRECEDENTES. DIFERENÇA NO CASO DOS AUTOS. REGRA ESTATICA DO ÔNUS DA PROVA. ENTENDIMENTO DO TRIBUNAL DE ORIGEM. MATÉRIA FÁTICOPROBATÓRIA. SÚMULA 7 DO STJ. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça é pacífica no sentido de que não incorre em negativa de prestação jurisdicional o acórdão que, mesmo sem ter examinado individualmente cada um dos argumentos trazidos pelo vencido, adota fundamentação suficiente para decidir de modo integral a controvérsia, apenas não acatando a tese defendida pela agravante.

2. Sistema processual brasileiro adotou, como regra, a teoria da distribuição estática do ônus da prova, segundo a qual cabe ao autor provar o fato constitutivo do direito e ao réu cabe provar o fato impeditivo, modificativo ou extintivo do direito do autor (art. 373 do CPC).

3. Para dar concretude ao princípio da persuasão racional do juiz, contudo, foi introduzida a faculdade de o magistrado, no exercício dos poderes instrutórios que lhe competem (art. 370 do CPC/2015), atribuir o ônus da prova de modo diverso entre os sujeitos do processo quando diante de

situações peculiares (art. 373, § 1º, do CPC/2015), denominada pela doutrina de 'teoria da distribuição dinâmica do ônus da prova'. Precedentes.

(...)

6. Não sendo o caso de inversão ou redistribuição do ônus probatório, mas simples aplicação da regra estática da prova, não é cabível o agravo de instrumento previsto no inciso XI, do art. 1.015 do Código de Processo Civil.

7. Agravo interno a que se nega provimento."

(AgInt no AREsp n. 2.245.224/SP, relatora Ministra **MARIA ISABEL GALLOTTI**, Quarta Turma, julgado em 16/10/2023, DJe de 20/10/2023 - sem grifo no original).

Do mesmo modo, o acórdão recorrido destacou que o crédito comprovado pela parte recorrida é título executivo extrajudicial e, como tal, é dotado de certeza, liquidez e exigibilidade, o que permite sua compensação com o débito principal perseguido no presente processo, senão vejamos (fl. 25):

"Outrossim, considerando que tal dívida é derivada de título executivo extrajudicial por envolver documento particular assinado por duas testemunhas, art. 784, III, do Código de Processo Civil, com a certeza, liquidez e exigibilidade daí decorrentes, foi legítimo compensá-la com o débito principal aqui perseguido pela exequente/agravante [indenização por danos morais], no valor de R\$ 8.538,39 [dezembro/2024], conforme o permissivo dos arts. 368 e 369 do Código Civil, sobretudo porque, na legislação de regência da matéria, não há qualquer vedação expressa à incidência do instituto da compensação nas hipóteses de reparação imaterial."

Conforme dicção do art. 368 do CC/2002, *“se duas pessoas forem ao mesmo tempo credor e devedor uma da outra, as duas obrigações extinguem-se, até onde se compensarem”*. Trata-se a compensação, assim, de meio indireto de extinção da obrigação".

A compensação constitui direito potestativo extintivo (SILVA, Jorge Cesar Ferreira da. *Adimplemento e Extinção das obrigações*. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2007, p. 468), podendo ser alegada em sede de contestação, em reconvenção e mesmo em execução (WALD, Arnoldo. *Direito Civil – direito das obrigações e teoria geral dos contratos*. 20 ed. São Paulo: Saraiva, 2011, p. 144).

No direito brasileiro, presentes os requisitos estabelecidos no art. 369 do CC/2002 - dívidas líquidas, vencidas e de coisas fungíveis –, a compensação opera por força de lei. Dito de outro modo, *“a compensação se dá de pleno direito no momento mesmo em que ocorre a coexistência das dívidas, com os requisitos apontados”* (PEREIRA, Caio Mário da Silva. *Instituições de Direito Civil*. Vol. II. 28. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2016, p. 256).

Como consequência, se a compensação é alegada em juízo, a sentença não é constitutiva, mas sim declaratória de direito formativo extintivo e opera efeitos *ex tunc*, retroagindo à data da coexistência dos créditos. Ademais, o efeito retroativo abrange os acessórios da obrigação, de modo que os consectários da mora cessam a partir da concomitância das dívidas (TEPEDINO, Gustavo. *Código Civil Interpretado conforme a Constituição da República*. Vol. I. 3. ed. Rio de Janeiro: Renovar, 2014, p. 677; PONTES DE MIRANDA, Francisco Cavalcanti. *Tratado de direito Privado*. Tomo XXIV. Atualizado por Nelson Nery Jr. E Rosa Maria de Andrade Nery. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2012, p. 420).

Consoante já anotado, para que as dívidas sejam compensáveis, exige-se que elas sejam líquidas, vencidas e de coisas fungíveis (art. 369 do CC/2002), como na espécie.

Nesse sentido é a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça:

"DIREITO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. ARRENDAMENTO MERCANTIL. RESTITUIÇÃO DE VALOR RESIDUAL GARANTIDO (VRG). PARCELAS INADIMPLIDAS. COMPENSAÇÃO. PRAZO PRESCRICIONAL. MOMENTO DA COEXISTÊNCIA DAS DÍVIDAS. RECURSO NÃO PROVIDO.

I. Caso em exame

1. *Recurso especial interposto contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo que negou provimento ao recurso de apelação da parte autora, mantendo a possibilidade de compensação das parcelas inadimplidas do contrato de arrendamento mercantil com o valor a ser restituído a título de Valor Residual Garantido (VRG).*

II. Questão em discussão

2. *Consiste em definir: (i) qual o prazo prescricional aplicável às prestações inadimplidas do contrato de arrendamento mercantil; e (ii) se, ainda que eventualmente prescritas para fins de cobrança autônoma, é possível a compensação dessas parcelas com o valor a ser restituído à arrendatária a título de VRG.*

III. Razões de decidir

3. *A pretensão de cobrança das parcelas inadimplidas em contrato de arrendamento mercantil submete-se ao prazo prescricional quinquenal previsto no art. 206, § 5º, I, do Código Civil, por configurarem dívidas líquidas constantes de instrumento particular.*

4. *Na rescisão antecipada do contrato de arrendamento mercantil por inadimplemento do arrendatário, com reintegração do bem à posse do arrendador, é necessária apuração do saldo a ser restituído a título de Valor Residual Garantido (VRG), podendo-se deduzir as parcelas vencidas e não pagas, por meio de compensação legal, nos termos dos arts. 368 e 369 do Código Civil.*

5. ***A compensação opera por força de lei (ipso iure) no exato momento em que coexistem as dívidas compensáveis dotadas dos requisitos de liquidez, exigibilidade e fungibilidade. A sentença que reconhece a compensação tem natureza declaratória, com efeitos ex tunc.***

6. *Dívidas prescritas não são compensáveis por falta do requisito da exigibilidade. No entanto, se a prescrição se consumir após o momento da coexistência das dívidas, ela não impedirá o reconhecimento dos efeitos da compensação já operada por força de lei.*

7. *No contrato de arrendamento mercantil, o momento da coexistência das dívidas compensáveis ocorre quando da rescisão do contrato e venda do bem, instante em que o arrendatário passa a ter direito à restituição do VRG e o arrendador consolida seu direito ao recebimento das parcelas inadimplidas.*

7.1. *No caso presente, o momento da coexistência das dívidas (junho/2010) antecedeu a consumação do prazo prescricional das parcelas inadimplidas (entre dezembro/2014 e abril/2015), sendo legítima a compensação realizada.*

IV. Dispositivo e tese

8. ***Recurso desprovido.***

Tese de julgamento: "1. O prazo prescricional para a cobrança das parcelas inadimplidas é quinquenal. 2. A compensação das parcelas inadimplidas com o VRG é possível quando as dívidas coexistem e são exigíveis. 3. A prescrição posterior ao momento da coexistência das dívidas não impede a compensação já operada por força de lei."

Dispositivos relevantes citados: Código Civil, arts. 205, 206, § 5º, I, 368, 369.

Jurisprudência relevante citada: STJ, AgInt nos EDcl no AREsp 1.951.664/SP, Rel. Min. Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 02.05.2022; STJ, REsp 1.099.212/RJ, Rel. Min. Massami Uyeda, Segunda Seção, julgado em 27.02.2013.

(REsp n. 1.983.238/SP, relator Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, Quarta Turma, julgado em 22/4/2025, DJEN de 29/4/2025, g.n.)

"RECURSO ESPECIAL. CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO REVISIONAL. CONTRATO DE CONTA-CORRENTE. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. AUSÊNCIA. DÍVIDAS PRESCRITAS. COMPENSAÇÃO. NECESSIDADE DE ANÁLISE DO MOMENTO DA COEXISTÊNCIA DAS DÍVIDAS E DA OCORRÊNCIA DA PRESCRIÇÃO.

1. Ação revisional de contrato de conta-corrente ajuizada em 10/6/2011, da qual foi extraído o presente recurso especial, interposto em 10/11/2021 e concluso ao gabinete em 23/5/2022.

2. O propósito recursal consiste em dizer se: a) o acórdão recorrido contém omissão; e b) se dívidas prescritas podem ser objeto de compensação.

3. Na hipótese dos autos, deve ser afastada a existência de vício no acórdão recorrido, pois a matéria impugnada foi enfrentada de forma objetiva e fundamentada no julgamento do recurso, naquilo que o Tribunal a quo entendeu pertinente à solução da controvérsia.

4. A compensação é direito formativo extintivo e, no direito brasileiro, opera por força de lei no momento da coexistência das dívidas. Para que as dívidas sejam compensáveis, elas devem ser exigíveis, motivo pelo qual dívidas prescritas não são compensáveis.

5. A prescrição somente obstará a compensação se ela for anterior ao momento da coexistência das dívidas, de modo que, se o prazo prescricional se completou posteriormente a esse fato, a prescrição não constitui empecilho à compensação dos débitos.

6. Na hipótese dos autos, tendo em vista que a ação revisional foi ajuizada em 10/6/2011 e que a prescrição consumou-se em 11/3/2008, conclui-se que o prazo de prescrição consumou-se antes da coexistência de dívidas compensáveis, o que inviabiliza a compensação pretendida pelo recorrente.

7. Recurso especial não provido."

(REsp n. 2.007.141/PR, relatora Ministra **NANCY ANDRIGHI**, Terceira Turma, julgado em 23/5/2023, DJe de 25/5/2023, g.n.)

Igualmente, não merece prosperar a alegação de violação ao art. 404 do Código Civil. Acerca do tema, o Tribunal de origem se manifestou no seguinte sentido (fl. 25):

"Daí a manutenção da decisão agravada, ficando afastada a pretensão de reserva da importância relativa aos honorários contratuais por inexistir previsão legal para tanto e incognoscível o tópico relativo ao regime dos precatórios, uma vez que a verba de sucumbência já foi depositada nos autos pela agravada/executada."

Nesse contexto, verifica-se que o entendimento esposado no v. acórdão recorrido está em consonância com a pacífica jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, assente no sentido de que os honorários advocatícios convencionais são de incumbência da parte contratante, de modo que somente cabe à parte contrária os honorários de sucumbência. A propósito:

"DIREITO CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. LOCAÇÃO DE IMÓVEL. MULTAS CONTRATUAIS. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS CONTRATUAIS. GARANTIAS LOCATÍCIAS. RECURSO ESPECIAL PARCIALMENTE CONHECIDO E, NESSA EXTENSÃO, DESPROVIDO.

1. Agravo contra decisão que inadmitiu recurso especial interposto contra acórdão que julgou parcialmente procedente ação de despejo cumulada com cobrança de aluguéis e encargos locatícios.

2. A interpretação das cláusulas do contrato de locação e a análise das circunstâncias fáticas levaram à conclusão da existência de dupla garantia locatícia. A alteração de tal conclusão é vedada pelas Súmulas 5 e 7 do STJ.

3. A jurisprudência admite a cumulação de multa moratória com multa compensatória apenas quando os fatos geradores são distintos. No caso

concreto, as instâncias ordinárias concluíram que ambas as multas decorrem do mesmo fato gerador, o inadimplemento dos aluguéis, o que impede a cumulação, nos termos da Súmula 7 do STJ.

4. Os honorários advocatícios contratuais, por derivarem de pacto particular entre a parte e seu advogado, não podem ser repassados à parte contrária como perdas e danos, conforme entendimento consolidado do STJ. O ordenamento jurídico já prevê os honorários de sucumbência como mecanismo de ressarcimento.

5. Recurso especial parcialmente conhecido e, nessa extensão, desprovido." (AREsp n. 2.310.215/SP, relator Ministro **RAUL ARAÚJO**, QUARTA TURMA, julgado em 10/11/2025, DJEN de 17/11/2025, g.n.)

"PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. RECURSO ESPECIAL. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA DECORRENTE DE ACORDO HOMOLOGADO EM AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO. LOCAÇÃO EM SHOPPING CENTER. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS CONTRATUAIS. AUTONOMIA DA VONTADE. REPARAÇÃO INTEGRAL. CUMULAÇÃO COM HONORÁRIOS SUCUMBENCIAIS. CONTROLE JUDICIAL DE CLÁUSULA CONTRATUAL DESPROPORCIONAL. SÚMULA 7/STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. COTEJO ANALÍTICO. AUSÊNCIA. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO.

1. Trata-se de recurso especial interposto contra acórdão da 18ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, que, em agravo de instrumento, reconhece excesso de execução para excluir honorários contratuais de 20% dos cálculos em cumprimento de sentença de acordo homologado em ação de despejo por falta de pagamento, mantendo a exigibilidade das cláusulas penais e fixando honorários sucumbenciais sobre o excesso verificado (e-STJ, fls. 48-50).

2. O objetivo recursal é decidir se (i) a autonomia da vontade nas locações de shopping center (art. 54 da Lei nº 8.245/1991) permite a cobrança de honorários contratuais em execução judicial; (ii) a exclusão dessa verba viola o princípio da reparação integral previsto no art. 389 do Código Civil; e (iii) é possível a cumulação dos honorários contratuais, de natureza indenizatória, com os honorários sucumbenciais, de natureza processual

3. A autonomia privada nos contratos de locação em shopping center admite controle judicial quando verificada cláusula desproporcional; os honorários contratuais remuneram atuação extrajudicial e não incidem em cobrança judicial, na qual se aplicam os honorários de sucumbência fixados pelo magistrado, evitando duplicidade de remuneração e enriquecimento indevido.

4. Acórdão que delimita a incidência da verba contratual à solução pré-processual (purga da mora ou composição extrajudicial) e, judicializada a cobrança, afasta a cumulação com honorários sucumbenciais, por bis in idem, preservando a reparação pelos custos do processo via honorários sucumbenciais.

5. O dissídio jurisprudencial não se configura pela ausência de cotejo analítico e da demonstração da similitude fática, sendo vedado o reexame de cláusulas e fatos em recurso especial (Súmula 5 e 7/STJ). A incidência da Súmula 7 do STJ prejudica a análise do dissídio

6. Recurso especial não conhecido."

(REsp n. 2.169.439/PR, relator Ministro **MOURA RIBEIRO**, TERCEIRA TURMA, julgado em 3/11/2025, DJEN de 6/11/2025, g.n.)

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CIVIL E PROCESSO CIVIL(CPC/2015). AÇÃO DE DESPEJO. ALEGADO ERRO MATERIAL NA CONDENAÇÃO. NÃO OCORRÊNCIA. INCLUSÃO DE HONORÁRIOS CONTRATUAIS. IMPOSSIBILIDADE DE COBRANÇA EM CASO DE ATUAÇÃO EM JUÍZO. PRECEDENTES. SÚMULA N. 83/STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. A orientação jurisprudencial da Segunda Seção do Superior Tribunal de Justiça, sedimentada por ocasião do julgamento dos EREsp 1.155.527/MG, (Rel. Ministro Sidnei Beneti, DJe 28/6/2012), é no sentido de que apenas os honorários contratuais pagos para a adoção de providências extrajudiciais

decorrentes do inadimplemento são compreendidos pelo termo 'honorários de advogado' previsto pelos arts. 389, 395 e 404 do Código Civil, excluindo-se os honorários contratados para a atuação judicial.

2. Agravo interno desprovido."

(AgInt no AREsp n. 2.482.522/ES, relator Ministro **MARCO AURÉLIO BELLIZZE**, TERCEIRA TURMA, julgado em 15/4/2024, DJe de 17/4/2024, g.n.)

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS. DESTITUIÇÃO IRREGULAR DO CARGO DE SÍNDICO. INEXISTÊNCIA DE DANOS MATERIAIS OU MORAIS. MEROS DISSABORES. SÚMULA 7 DO STJ. VIOLAÇÃO AO ART. 1.022 DO CPC NÃO CARACTERIZADA. RELEVÂNCIA DA OMISSÃO. HONORÁRIOS CONTRATUAIS DA PARTE VENCEDORA. ÔNUS QUE NÃO PODE SER IMPOSTO AO SUCUMBENTE. SÚMULA 83 DO STJ. AGRAVO NÃO PROVIDO.

1. In casu, a Corte de origem afastou a legitimidade passiva dos condôminos para responder pela destituição irregular do agravante do cargo de síndico, atestou a inexistência danos materiais ou morais, bem como determinou que o agravante arque com as despesas condominiais no período em que não exerceu a função de síndico, sob pena de enriquecimento sem causa, ao passo que alterar tais conclusões encontra óbice na Súmula 7 do STJ.

2. A incidência da Súmula 7/STJ prejudica o exame do recurso especial pela alínea "c" do permissivo constitucional.

3. Inexiste violação ao art. 1.022, II do CPC quando, embora rejeitados os embargos de declaração, a matéria em exame foi devidamente enfrentada pelo Tribunal de origem, que emitiu pronunciamento de forma fundamentada, ainda que em sentido contrário à pretensão da parte recorrente.

4. Não se prestam os aclaratórios ao simples reexame de questões já analisadas, com o intuito de dar efeito infringente ao recurso integrativo, como almeja a parte recorrente.

5. É necessária a relevância da omissão e a utilidade e necessidade para que se determine, em sede de recurso especial, a realização de novo julgamento dos embargos de declaração pelo tribunal de origem, o que não se verifica no caso em tela.

6. A Corte Especial e a Segunda Seção do STJ já se pronunciaram no sentido de ser incabível a condenação da parte sucumbente aos honorários contratuais despendidos pela vencedora. Precedentes: EREsp. 1.507.864/RS, Relatora Ministra LAURITA VAZ, CORTE ESPECIAL, julgado em 20/4/2016, DJe 11/5/2016 e EREsp 1.155.527/MG, Rel. Ministro SIDNEI BENETI, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 13/6/2012, DJe 28/6/2012).

7. Agravo interno não provido."

(AgInt no AREsp n. 1.254.623/MG, relator Ministro **LUIS FELIPE SALOMÃO**, QUARTA TURMA, julgado em 25/6/2019, DJe de 28/6/2019, g.n.)

Assim, estando a conclusão perfilhada pela Corte Estadual em consonância com o entendimento jurisprudencial desta Corte Superior quanto ao ônus probatório, incide, na espécie, o óbice da Súmula 83/STJ.

Por fim, destaco que “a incidência de óbices sumulares processuais inviabiliza o recurso especial também pela alínea 'c' do inciso III do art. 105 da Constituição Federal”, ficando, portanto, prejudicado o exame da divergência jurisprudencial (AgInt no REsp 1.900.682/SP, Relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 29/3/2021, DJe de 6/4/2021). No mesmo sentido:

"AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. NULIDADE DE AVALIAÇÃO E IMPENHORABILIDADE DE BEM DE FAMÍLIA. PRECLUSÃO. MATÉRIAS JÁ DECIDIDAS ANTERIORMENTE. DECISÃO MANTIDA.

1. Deve ser reconhecida a preclusão a respeito da tese de nulidade do laudo de avaliação quando a parte, intimada da decisão, opta por não interpor o recurso cabível.

2. A falta de impugnação do recorrente ao único fundamento adotado pelo acórdão recorrido enseja o não conhecimento do recurso, nos termos da Súmula 284 do STF, por analogia.

3. Nos termos da jurisprudência do STJ, as matérias já decididas anteriormente no processo estão sujeitas à preclusão, ainda que sejam de ordem pública.

4. No caso, alterar a conclusão do Tribunal de origem sobre o preenchimento dos requisitos para caracterização do imóvel como bem de família exigiria o reexame de fatos e provas, providência vedada pela Súmula 7 do STJ.

5. A incidência de óbices sumulares processuais inviabiliza o recurso especial também pela alínea 'c' do inciso III do art. 105 da Constituição Federal.

6. Agravo interno a que se nega provimento."

(AgInt no AREsp n. 2.862.189/GO, relatora Ministra **MARIA ISABEL GALLOTTI**, Quarta Turma, julgado em 27/10/2025, DJEN de 3/11/2025, g. n.)

"PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL COM MEDIDA INFERIOR À ACORDADA. VENDA AD MENSURAM. HIPÓTESE QUE CONTA COM REGRAMENTO DECADENCIAL IDENTIFICADO NO ACÓRDÃO RECORRIDO. FUNDAMENTO NÃO IMPUGNADO. RAZÕES DE RECORRER DISSOCIADAS. SÚMULA 284/STF. INCIDÊNCIA. APLICAÇÃO DO ART. 501 DO CC. INTERPRETAÇÃO CONFORME O ENTENDIMENTO DESTA CORTE. SÚMULA 83/STJ. APLICAÇÃO. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. ALEGAÇÃO. PREJUÍZO.

(...)

2. A impossibilidade de compreensão da argumentação oferecida pela recorrente atrai o óbice da Súmula n. 284/STF ('É inadmissível o recurso extraordinário, quando a deficiência na sua fundamentação não permitir a exata compreensão da controvérsia').

(...)

4. Não se conhece do recurso especial pela divergência, quando a orientação do Tribunal se firmou no mesmo sentido da decisão recorrida. Incidência da Súmula n. 83 do STJ.

5. O dissídio não pode ser conhecido, seja pela deficiência do cotejo analítico apresentado, seja porque os mesmos óbices impostos à admissão do recurso pela alínea "a" do art. 105 da CF impedem a análise recursal pela alínea 'c' do mesmo dispositivo constitucional, ficando prejudicada a apreciação do dissídio jurisprudencial referente ao mesmo dispositivo de lei federal apontado como violado ou à tese jurídica.

Agravo interno improvido."

(AgInt no AREsp n. 2.831.183/SP, relator Ministro **HUMBERTO MARTINS**, Terceira Turma, julgado em 16/6/2025, DJEN de 23/6/2025, g.n.)

Ante o exposto, conheço do agravo para negar provimento ao recurso especial.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

**AREsp 3.134.585 / SP
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2025/0497073-8

Número de Origem:

00019573020248260411

10020562220208260411

19573020248260411

1957302024826041110020562220208260411 20549270820258260000

Sessão Virtual de 19/05/2026 a 25/05/2026

Relator

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : MARIA JOSE DOS SANTOS SOARES

ADVOGADOS : ITALO ROGERIO BRESQUI - SP337273

MARIA VALERIA DE ALMEIDA BRESQUI - SP388701

JÚLIO CÉSAR LOPES VIANA - SP432719

LAURA CAMPOS DE FREITAS - SP467787

ITALO BRESCHI SOCIEDADE DE ADVOGADOS - SP026662

AGRAVADO : COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E
URBANO DO ESTADO DE SAO PAULO - CDHU

ADVOGADA : FRANCIANE GAMBERO - SP218958

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS - SISTEMA
FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 19/05/2026 a 25/05/2026, 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, 25 de maio de 2026