



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3134793 - PR(2025/0497672-5)

RELATOR : MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA
AGRAVANTE : NEUSA MARIA DOS REIS
ADVOGADO : ALESSANDRO DEDUBIANI - PR062214
AGRAVADO : WASHI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADO : JOÃO LUIZ KAZAKEVICH - PR069874
AGRAVADO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADA : MARIA JOSÉ CONDE CARLESSO - RS062482

EMENTA

DIREITO CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CANCELAMENTO DE HIPOTECA. DISTRIBUIÇÃO DOS ÔNUS SUCUMBENCIAIS À LUZ DO PRINCÍPIO DA CAUSALIDADE. RECURSO ESPECIAL INADMITIDO POR INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 7 DO STJ. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo em recurso especial interposto contra decisão que inadmitiu o recurso especial por incidência da Súmula n. 7 do STJ.
2. A controvérsia versa sobre ação declaratória de ineficácia e obrigação de fazer, com pedido de cancelamento de hipoteca. O valor da causa foi fixado em R\$ 238.000,00.
3. Na sentença, o Juízo de primeiro grau julgou procedente o pedido para declarar a ineficácia da hipoteca e determinar o cancelamento, condenando a construtora ao pagamento de honorários de 10% sobre o valor da causa.
4. A Corte de origem manteve a condenação exclusiva da construtora ao pagamento dos ônus sucumbenciais, afastando a responsabilidade da instituição financeira.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

5. Há duas questões em discussão: (i) saber se a construtora possui legitimidade passiva e se é caso de redistribuição dos ônus sucumbenciais, à luz do princípio da causalidade; e (ii) saber se a instituição financeira deve arcar solidariamente com os ônus sucumbenciais em razão de alegada pretensão resistida.

III. RAZÕES DE DECIDIR

6. Aplica-se a Súmula n. 7 do STJ ao pedido de redistribuição dos ônus sucumbenciais por exigir reexame do conjunto fático-probatório.
7. Não se verifica a alegada violação ao art. 397, parágrafo único, do Código Civil, pois a causalidade foi atribuída à construtora.
8. Não ocorreu a ofensa aos arts. 85, § 1º, e 87, *caput*, do Código de Processo

Civil, diante da conclusão de que os ônus recaem sobre quem deu causa ao litígio. 9. Não demonstrado o dissídio jurisprudencial pela alínea *c* do art. 105, III, da Constituição Federal, por ausência de cotejo analítico e similitude fática, conforme arts. 1.029, § 1º, do CPC, e 255, § 1º, do RISTJ.

IV. DISPOSITIVO E TESE

10. Agravo em recurso especial desprovido.

Tese de julgamento: “1. Aplica-se a Súmula n. 7 do STJ ao pedido de redistribuição dos ônus sucumbenciais por exigir reexame do conjunto fático-probatório. 2. Não se verifica violação ao art. 397, parágrafo único, do Código Civil, ante a atribuição da causalidade à construtora. 3. Não ocorreu ofensa aos arts. 85, § 1º, e 87, *caput*, do CPC, porque os ônus devem recair sobre quem deu causa ao litígio. 4. Não comprovado o dissídio jurisprudencial por ausência de cotejo analítico e similitude fática nos termos dos arts. 1.029, § 1º, do CPC, e 255, § 1º, do RISTJ”.

Dispositivos relevantes citados:

CF, art. 105, III, *a* e *c*; CC, art. 397, parágrafo único; CPC, arts. 85, § 1º, 87, *caput*, e 1.029, § 1º; RISTJ, art. 255, § 1º.

Jurisprudência relevante citada:

STJ, Súmula n. 7; STJ, REsp n. 1.817.475/SP, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 11/6/2024; STJ, AREsp n. 3.042.150/SC, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 9/12/2025.

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 14/04/2026 a 22/04/2026, 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, 23 de abril de 2026.

Ministro João Otávio de Noronha

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3134793 - PR(2025/0497672-5)

RELATOR : MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA
AGRAVANTE : NEUSA MARIA DOS REIS
ADVOGADO : ALESSANDRO DEDUBIANI - PR062214
AGRAVADO : WASHI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADO : JOÃO LUIZ KAZAKEVICH - PR069874
AGRAVADO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADA : MARIA JOSÉ CONDE CARLESSO - RS062482

EMENTA

DIREITO CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CANCELAMENTO DE HIPOTECA. DISTRIBUIÇÃO DOS ÔNUS SUCUMBENCIAIS À LUZ DO PRINCÍPIO DA CAUSALIDADE. RECURSO ESPECIAL INADMITIDO POR INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 7 DO STJ. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo em recurso especial interposto contra decisão que inadmitiu o recurso especial por incidência da Súmula n. 7 do STJ.
2. A controvérsia versa sobre ação declaratória de ineficácia e obrigação de fazer, com pedido de cancelamento de hipoteca. O valor da causa foi fixado em R\$ 238.000,00.
3. Na sentença, o Juízo de primeiro grau julgou procedente o pedido para declarar a ineficácia da hipoteca e determinar o cancelamento, condenando a construtora ao pagamento de honorários de 10% sobre o valor da causa.
4. A Corte de origem manteve a condenação exclusiva da construtora ao pagamento dos ônus sucumbenciais, afastando a responsabilidade da instituição financeira.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

5. Há duas questões em discussão: (i) saber se a construtora possui legitimidade passiva e se é caso de redistribuição dos ônus sucumbenciais, à luz do princípio da causalidade; e (ii) saber se a instituição financeira deve arcar solidariamente com os ônus sucumbenciais em razão de alegada pretensão resistida.

III. RAZÕES DE DECIDIR

6. Aplica-se a Súmula n. 7 do STJ ao pedido de redistribuição dos ônus sucumbenciais por exigir reexame do conjunto fático-probatório.
7. Não se verifica a alegada violação ao art. 397, parágrafo único, do Código Civil, pois a causalidade foi atribuída à construtora.
8. Não ocorreu a ofensa aos arts. 85, § 1º, e 87, *caput*, do Código de Processo

Civil, diante da conclusão de que os ônus recaem sobre quem deu causa ao litígio. 9. Não demonstrado o dissídio jurisprudencial pela alínea *c* do art. 105, III, da Constituição Federal, por ausência de cotejo analítico e similitude fática, conforme arts. 1.029, § 1º, do CPC, e 255, § 1º, do RISTJ.

IV. DISPOSITIVO E TESE

10. Agravo em recurso especial desprovido.

Tese de julgamento: “1. Aplica-se a Súmula n. 7 do STJ ao pedido de redistribuição dos ônus sucumbenciais por exigir reexame do conjunto fático-probatório. 2. Não se verifica violação ao art. 397, parágrafo único, do Código Civil, ante a atribuição da causalidade à construtora. 3. Não ocorreu ofensa aos arts. 85, § 1º, e 87, *caput*, do CPC, porque os ônus devem recair sobre quem deu causa ao litígio. 4. Não comprovado o dissídio jurisprudencial por ausência de cotejo analítico e similitude fática nos termos dos arts. 1.029, § 1º, do CPC, e 255, § 1º, do RISTJ”.

Dispositivos relevantes citados:

CF, art. 105, III, *a* e *c*; CC, art. 397, parágrafo único; CPC, arts. 85, § 1º, 87, *caput*, e 1.029, § 1º; RISTJ, art. 255, § 1º.

Jurisprudência relevante citada:

STJ, Súmula n. 7; STJ, REsp n. 1.817.475/SP, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 11/6/2024; STJ, AREsp n. 3.042.150/SC, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 9/12/2025.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por NEUSA MARIA DOS REIS contra a decisão que inadmitiu o recurso especial, pelos óbices da Súmula n. 7 do STJ quanto à pretensão de reexame do conjunto fático-probatório relativo à distribuição dos ônus sucumbenciais e ao princípio da causalidade, e, pela mesma Súmula n. 7 do STJ, quanto ao conhecimento pela alínea *c* do art. 105, III, da Constituição Federal, por dissídio apoiado em fatos.

Alega a parte agravante que os pressupostos de admissibilidade do recurso especial foram atendidos.

O recurso especial foi interposto com fundamento no art. 105, III, *a* e *c*, da Constituição Federal, contra acórdão do Tribunal Regional Federal da 4ª Região em apelação cível nos autos de ação declaratória de ineficácia e obrigação de fazer.

O julgado foi assim ementado (fls. 293-294):

EMENTA: DIREITO CIVIL. CANCELAMENTO DE HIPOTECA. PRINCÍPIO DA CAUSALIDADE. ÔNUS DA SUCUMBÊNCIA. APLICAÇÃO DA SÚMULA 308 DO STJ. RECURSOS DESPROVIDOS.

I. CASO EM EXAME

1. O autor ajuizou ação pleiteando a liberação de hipoteca incidente sobre unidade habitacional adquirida e quitada, tendo a sentença acolhido o pedido para determinar a baixa da hipoteca sobre os imóveis arrolados na inicial.
2. A sentença condenou a ré WASHI ao pagamento dos ônus sucumbenciais, não reconhecendo solidariedade com a Caixa Econômica Federal (CEF).
3. Interpostos recursos: (i) pelo autor, requerendo a condenação solidária da CEF nos ônus da sucumbência; e (ii) pela ré WASHI, que sustentou ilegitimidade passiva, inaplicabilidade do princípio da causalidade e outros fundamentos subsidiários para a redistribuição dos ônus sucumbenciais.

II. QUESTÕES EM DISCUSSÃO

4. Há duas questões em discussão: (i) saber se a ré WASHI possui legitimidade passiva, sendo o caso ou não da inaplicabilidade do princípio da causalidade e outros fundamentos subsidiários para a redistribuição dos ônus sucumbenciais; e (ii) saber se a CEF deve arcar solidariamente com os ônus sucumbenciais, em razão da aplicação do princípio da causalidade.

III. RAZÕES DE DECIDIR

5. A CEF não deu baixa na alienação fiduciária por se tratar de garantia contratual do mútuo. A construtora, por sua vez, ofereceu em garantia à CEF imóvel que, posteriormente, deu em pagamento de dívida.
6. Não deverá a Caixa Econômica Federal arcar com os ônus sucumbenciais, que correrão exclusivamente por conta da ré Washi Empreendimentos Imobiliários Ltda., porquanto foi ela quem efetivamente deu causa ao ajuizamento da lide e tem, por isso, configurada a sua legitimidade passiva “ad causam”.
7. Desprovidos ambos os apelos, conforme vem decidindo a Turma, descabe a majoração dos honorários de sucumbência.

IV. DISPOSITIVO E TESE 8. Recursos desprovidos.

9. Tese de julgamento: “A hipoteca firmada entre construtora e agente financeiro é ineficaz perante adquirente de imóvel quitado, nos termos da Súmula 308 do STJ. Os ônus sucumbenciais devem ser suportados por quem deu causa ao litígio, em atenção ao princípio da causalidade.”

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

a) 397, parágrafo único, do Código Civil, porque, constituída a CEF em mora por notificação extrajudicial e ao resistir à baixa do gravame, também deu causa ao processo, devendo suportar os ônus sucumbenciais juntamente com a WASHI; e

b) 85, § 1º, e 87, caput, do Código de Processo Civil, já que os ônus de sucumbência deveriam ser distribuídos pro rata entre CEF e WASHI, em razão da resistência da CEF e do princípio da causalidade.

Requer o provimento do recurso para que se condene a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL ao pagamento dos ônus de sucumbência, juntamente com a WASHI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, de forma pro rata; requer ainda o provimento do recurso para que se reconheça o dissídio e se reforme o acórdão, atribuindo a sucumbência à CEF e WASHI.

É o relatório.

VOTO

I. Contextualização

A controvérsia diz respeito a ação de declaratória de ineficácia e obrigação de fazer, em que a parte autora pleiteou o cancelamento de hipoteca e a condenação da CEF à baixa do gravame. O valor da causa foi fixado em R\$ 238.000,00.

Na sentença, o Juízo de primeiro grau julgou procedente o pedido para declarar a ineficácia da hipoteca e determinou o cancelamento, condenando a WASHI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA ao pagamento de honorários advocatícios fixados em 10% sobre o valor da causa.

A Corte de origem, em apelação, manteve a sentença e desproveu ambos os apelos, concluindo que os ônus sucumbenciais correm exclusivamente por conta da WASHI, por ter dado causa ao litígio, afastando a condenação da CEF.

Em embargos de declaração, rejeitou a alegada omissão.

II. Arts. 397, parágrafo único, do Código Civil, e 85, § 1º, e 87, caput, do CPC

No recurso especial a agravante alega que a notificação extrajudicial constituiu a CEF em mora e que sua resistência enseja sucumbência conjunta com a WASHI, devendo os honorários ser distribuídos pro rata.

O acórdão recorrido assentou, com base no contexto dos autos, que a responsabilidade sucumbencial recai exclusivamente sobre a WASHI, por ter dado causa à demanda, não havendo condenação da CEF.

Confira-se: (fls. 293-294):

Não deverá a Caixa Econômica Federal arcar com os ônus sucumbenciais, que correrão exclusivamente por conta da ré Washi Empreendimentos Imobiliários Ltda., porquanto foi ela quem efetivamente deu causa ao ajuizamento da lide.

O Tribunal de origem analisando o acervo probatório dos autos concluiu que a atribuição dos ônus sucumbenciais decorreu da definição de quem deu causa ao litígio, à luz da prova produzida e da dinâmica fática.

A propósito:

RECURSOS ESPECIAIS. PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS À EXECUÇÃO. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. **PRINCÍPIO DA CAUSALIDADE.** RESPONSABILIDADE DO EXEQUENTE. RECONHECIMENTO. ILEGITIMIDADE DE LITISCONORTE. EXCLUSÃO. CRITÉRIO PARA FIXAÇÃO DOS HONORÁRIOS. ART. 338, PARÁGRAFO ÚNICO, DO CPC/2015. POSSIBILIDADE DE SE CRIAR SITUAÇÕES INUSITADAS. **REGRA DO ART. 87 DO CPC/2015.** NECESSIDADE. CRITÉRIO DA EQUIDADE. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO AOS FUNDAMENTOS DO ACÓRDÃO RECORRIDO. SÚMULA 283/STF.

RECURSO ESPECIAL DA INSTITUIÇÃO FINANCEIRA PARCIALMENTE CONHECIDO E, NESSA EXTENSÃO, DESPROVIDO. RECURSO ESPECIAL DA EXECUTADA CONHECIDO E DESPROVIDO.

1. O sistema processual civil se pauta em uma orientação de caráter objetivo, qual seja, havendo sucumbência, em regra, são devidos honorários, o que, contudo, não pode ser considerado de forma absoluta, devendo-se atentar para o princípio da causalidade, de acordo com o qual aquele que deu causa à instauração da lide deve suportar as despesas dela decorrentes.

2. O banco exequente não tomou as precauções necessárias para concessão do mútuo, aceitando o aval fraudulento de sociedade empresária que já se encontrava com os atos de arquivamento suspensos pela JUCESP. Assim, atuando de forma negligente e incluindo indevidamente a executada no polo passivo, imputa-se ao exequente a responsabilidade pelo pagamento dos ônus sucumbenciais.

3. Na hipótese de se reconhecer a ilegitimidade passiva de um dos litisconsortes, com o prosseguimento da ação contra os demais demandados, não se mostra viável a incidência dos percentuais mínimos e máximos previstos no art. 85, § 2º, do CPC/2015 sobre o valor da causa.

4. A aplicação do parágrafo único do art. 338 do CPC/2015 a situações análogas à dos autos não afasta a possibilidade de se chegar a situações incomuns, nas quais os valores dos honorários sucumbenciais se tornem manifestamente desproporcionais e não razoáveis, seja por se alcançarem valores exorbitantes, seja por se chegar a quantias irrisórias.

5. A regra do art. 87 do CPC/2015 melhor se aplica à hipótese, pois permite que o julgador possa equalizar as situações concretas, de acordo com suas peculiaridades, corrigindo eventuais distorções sem as limitações do parágrafo único do art. 338 daquele mesmo diploma processual.

6. A manutenção de argumento que, por si só, sustenta o acórdão recorrido, torna inviável o conhecimento do recurso especial, atraindo a aplicação do enunciado n. 283 da Súmula do Supremo Tribunal Federal.

7. Recurso especial de Banco Santander (Brasil) S.A. parcialmente conhecido e, nessa extensão, desprovido. Recurso Especial de ITW Imaden Comércio e Serviços Ltda. conhecido e não provido.

(REsp n. 1.817.475/SP, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 11/6/2024, DJe de 14/6/2024.)

Nesse sentido:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DECLARATÓRIA CUMULADA COM RESCISÃO CONTRATUAL. EXTINÇÃO SEM RESOLUÇÃO DO MÉRITO. PERDA SUPERVENIENTE DO OBJETO. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS SUCUMBENCIAIS. **PRINCÍPIO DA CAUSALIDADE**. RESPONSABILIDADE AFERIDA NO MOMENTO DA PROPOSITURA DA AÇÃO. TÍTULO DE PROPRIEDADE VÁLIDO E AMPARADO POR DECISÃO TRANSITADA EM JULGADO. PERDA

POSTERIOR POR AÇÃO RESCISÓRIA. EVENTO FUTURO E INCERTO. AUSÊNCIA DE CAUSALIDADE DO RÉU. REEXAME FÁTICO-PROBATÓRIO. NÃO OCORRÊNCIA. **SÚMULA 7/STJ**. INAPLICABILIDADE. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL PROVIDO.

1. Extinto o processo sem resolução de mérito por perda superveniente do objeto, a responsabilidade pelos ônus sucumbenciais rege-se pelo princípio da causalidade, devendo arcar com as despesas processuais aquele que deu causa à instauração da demanda.

2. A controvérsia sobre aplicação do princípio da causalidade, quando fundada em fatos incontroversos já delineados no acórdão recorrido, constitui questão eminentemente jurídica, afastando a incidência da Súmula 7/STJ.

3. Agravo conhecido para dar provimento ao recurso especial.

(AREsp n. 3.042.150/SC, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 9/12/2025, DJEN de 16/12/2025.)

Rever tal entendimento demandaria o reexame de provas, o que é incabível em recurso especial ante o óbice da Súmula n. 7 do STJ.

III. Divergência jurisprudencial

Sustenta dissídio pela alínea *c* do art. 105, III, da Constituição Federal, apontando precedentes que condenaram a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL ao pagamento dos ônus sucumbenciais em razão da pretensão resistida.

Para a interposição de recurso especial fundado na alínea *c* do permissivo constitucional, é necessário o atendimento dos requisitos essenciais para a comprovação do dissídio jurisprudencial, conforme prescrições dos arts. 1.029, § 1º, do Código de Processo Civil e 255, § 1º, do RISTJ.

Isso porque não basta a simples transcrição de ementas; deve a parte proceder ao devido confronto analítico, demonstrando a similitude fática entre os julgados, o que não foi atendido no caso.

Portanto, está prejudicada a apreciação do dissídio jurisprudencial, ante a ausência de similitude fática e de cotejo analítico.

III - Conclusão

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

Nos termos do § 11 do art. 85 do CPC, majoro, de 10% para 12% sobre o valor atualizado atribuído à causa, os honorários advocatícios em desfavor da parte ora recorrente, ressalvada eventual concessão de gratuidade de justiça

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

**AREsp 3.134.793 / PR
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2025/0497672-5

Número de Origem:
50211409020234047003

Sessão Virtual de 14/04/2026 a 22/04/2026

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 : NEUSA MARIA DOS REIS

ADVOGADO : ALESSANDRO DEDUBIANI - PR062214

AGRAVADO : WASHI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

ADVOGADO : JOÃO LUIZ KAZAKEVICH - PR069874

AGRAVADO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

ADVOGADA : MARIA JOSÉ CONDE CARLESSO - RS062482

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - HIPOTECA

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 14/04/2026 a 22/04/2026, 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, 22 de abril de 2026