SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3142622 - PR (2026/0002885-6)

RELATOR	**:**	**MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**
AGRAVANTE	:	INCORPORADORA HABITACIONAL DE MARINGA - CIAMARINGA LTDA
ADVOGADOS	:	VICENTE TAKAJI SUZUKI - PR038848
		NOROARA DE SOUZA MOREIRA - PR037705
AGRAVADO	:	RAQUEL COSTA CHIAO TRAVENISK
ADVOGADOS	:	MARCELO DANTAS LOPES - PR025726
		ANA RAQUEL DOS SANTOS - PR025965
		MARCIO ZANIN GIROTO - PR040789
AGRAVADO	:	RODOBENS COMPANHIA HIPOTECARIA
ADVOGADO	:	HUDSON SANTANA DA SILVA - PR106728
INTERES.	:	BANCO RODOBENS S/A
ADVOGADO	:	RICARDO GAZZI - SP135319

EMENTA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS SUCUMBENCIAIS. BASE DE CÁLCULO. VALOR DA CAUSA. PRINCÍPIOS DA SUCUMBÊNCIA E DA CAUSALIDADE OBSERVADOS PELA ORIGEM. AUSÊNCIA DE OUTORGA DA ESCRITURA PELA RECORRENTE. ACÓRDÃO EM CONSONÂNCIA COM A JURISPRUDÊNCIA DO STJ.

1. Nas ações de adjudicação compulsória, a base de cálculo dos honorários advocatícios sucumbenciais, quando não houver condenação em quantia diversa ou proveito econômico distinto, corresponde ao valor da causa, que, por sua vez, deve refletir o valor do imóvel objeto do contrato. Precedentes.
2. O princípio da sucumbência impõe a condenação em honorários advocatícios à parte vencida, e o princípio da causalidade atribui os ônus sucumbenciais à parte que deu causa ao ajuizamento da ação, inclusive quando deixa de outorgar escritura definitiva após a quitação do contrato de compra e venda.
3. A revisão, em recurso especial, da conclusão das instâncias ordinárias quanto à parte que deu causa ao ajuizamento da demanda e à existência de resistência à pretensão deduzida em juízo demanda reexame de matéria fático-probatória e encontra óbice na Súmula nº 7/STJ.
4. Agravo conhecido para conhecer parcialmente do recurso especial e, nessa extensão, negar-lhe provimento.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 16/06/2026 a 22/06/2026, por unanimidade, conhecer parcialmente do recurso, mas lhe negar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva.

Os Srs. Ministros Moura Ribeiro, Daniela Teixeira, Nancy Andrighi e Humberto Martins votaram com o Sr. Ministro Relator.

Documento eletrônico VDA57927147 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 24/06/2026 09:01:59
Publicação no DJEN/CNJ de 26/06/2026. Código de Controle do Documento: 3787000b-dc42-4be0-acf9-d9ed64650693

Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Brasília, 22 de junho de 2026.

Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
Relator

Documento eletrônico VDA57927147 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 24/06/2026 09:01:59
Publicação no DJEN/CNJ de 26/06/2026. Código de Controle do Documento: 3787000b-dc42-4be0-acf9-d9ed64650693

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3142622 - PR (2026/0002885-6)

RELATOR	**:**	**MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**
AGRAVANTE	:	INCORPORADORA HABITACIONAL DE MARINGA - CIAMARINGA LTDA
ADVOGADOS	:	VICENTE TAKAJI SUZUKI - PR038848
		NOROARA DE SOUZA MOREIRA - PR037705
AGRAVADO	:	RAQUEL COSTA CHIAO TRAVENISK
ADVOGADOS	:	MARCELO DANTAS LOPES - PR025726
		ANA RAQUEL DOS SANTOS - PR025965
		MARCIO ZANIN GIROTO - PR040789
AGRAVADO	:	RODOBENS COMPANHIA HIPOTECARIA
ADVOGADO	:	HUDSON SANTANA DA SILVA - PR106728
INTERES.	:	BANCO RODOBENS S/A
ADVOGADO	:	RICARDO GAZZI - SP135319

EMENTA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS SUCUMBENCIAIS. BASE DE CÁLCULO. VALOR DA CAUSA. PRINCÍPIOS DA SUCUMBÊNCIA E DA CAUSALIDADE OBSERVADOS PELA ORIGEM. AUSÊNCIA DE OUTORGA DA ESCRITURA PELA RECORRENTE. ACÓRDÃO EM CONSONÂNCIA COM A JURISPRUDÊNCIA DO STJ.

1. Nas ações de adjudicação compulsória, a base de cálculo dos honorários advocatícios sucumbenciais, quando não houver condenação em quantia diversa ou proveito econômico distinto, corresponde ao valor da causa, que, por sua vez, deve refletir o valor do imóvel objeto do contrato. Precedentes.
2. O princípio da sucumbência impõe a condenação em honorários advocatícios à parte vencida, e o princípio da causalidade atribui os ônus sucumbenciais à parte que deu causa ao ajuizamento da ação, inclusive quando deixa de outorgar escritura definitiva após a quitação do contrato de compra e venda.
3. A revisão, em recurso especial, da conclusão das instâncias ordinárias quanto à parte que deu causa ao ajuizamento da demanda e à existência de resistência à pretensão deduzida em juízo demanda reexame de matéria fático-probatória e encontra óbice na Súmula nº 7/STJ.
4. Agravo conhecido para conhecer parcialmente do recurso especial e, nessa extensão, negar-lhe provimento.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interposto por INCORPORADORA HABITACIONAL DE MARINGÁ – CIAMARINGÁ LTDA. contra a decisão que inadmitiu seu recurso especial.

O apelo extremo, fundamentado no art. 105, inciso III, alíneas "a" e "c", da Constituição Federal, insurge-se contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná assim ementado:

Documento eletrônico VDA57189749 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 29/05/2026 16:16:05
Código de Controle do Documento: d56235c1-16c2-4b78-b705-ffaa07ebda11

> *"APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. CUMULAÇÃO DE PEDIDO INDENIZATÓRIO. SENTENÇA DE PARCIAL PROCEDÊNCIA. INSURGÊNCIA RECURSAL DA AUTORA APENAS QUANTO À BASE DE CÁLCULO DOS HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS DE SUCUMBÊNCIA. ACOLHIMENTO. NECESSIDADE DE LEVAR EM CONTA A VITÓRIA OU DERROTA DAS PARTES EM CADA UM DOS PEDIDOS. SENTENÇA QUE RESTRINGIU A FIXAÇÃO SOBRE A CONDENAÇÃO EM INDENIZAÇÃO DE DANOS MATERIAIS, EMBORA ACOLHIDO O PEDIDO DE ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA DO BEM. VALOR DADO À CAUSA QUE, CORRETAMENTE, REPRESENTA A SOMA DO VALOR DO CONTRATO, UTILIZADO PARA FINS DO PEDIDO DE ADJUDICAÇÃO, E DO VALOR DA INDENIZAÇÃO DE DANOS MATERIAIS REQUERIDA. ARTIGO 292, INCISOS II E VI, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. ÊXITO TOTAL DA AUTORA NO PEDIDO DE ADJUDICAÇÃO E PARCIAL NO PEDIDO DE INDENIZAÇÃO. OBSERVÂNCIA DO CRITÉRIO DO ARTIGO 85, § 2º, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL PARA ARBITRAMENTO DOS HONORÁRIOS DE SUCUMBÊNCIA. REFORMA DA SENTENÇA NO CAPÍTULO IMPUGNADO. RECURSO CONHECIDO E PROVIDO."* (e-STJ fl. 359)

Os embargos de declaração opostos foram rejeitados (e-STJ fls. 389/392).

No recurso especial, a recorrente alega, além de divergência jurisprudencial, violação do art. 85 do Código de Processo Civil, porque o acórdão teria imposto condenação em honorários sucumbenciais sobre o valor do imóvel adjudicado, embora não houvesse pretensão resistida judicialmente quanto ao pedido de adjudicação compulsória, não observando os princípios da causalidade e da sucumbência.

Sustenta que a base de cálculo deve se limitar ao pedido efetivamente controvertido (danos materiais), em respeito ao princípio da causalidade e à ordem do § 2º do art. 85 do CPC.

Com as contrarrazões (e-STJ fls. 445/455), o recurso especial foi inadmitido, dando ensejo à interposição do presente agravo.

É o relatório.

VOTO

Ultrapassados os requisitos de admissibilidade do agravo, passa-se ao exame do recurso especial.

A insurgência não merece prosperar.

Acerca da violação do art. 85 do Código de Processo Civil, bem como da divergência jurisprudencial, o Tribunal de origem dirimiu a questão da seguinte forma:

> *"Cinge-se a controvérsia recursal à verificação se o advogado da autora/Apelante faz jus a honorários advocatícios sucumbenciais além daqueles estabelecidos na sentença, ou seja, por conta do proveito econômico obtido com o acolhimento do pedido de adjudicação compulsória de imóvel urbano.*
>
> *No caso, o Juízo a quo, na pessoa da insigne magistrada Dra. Ketbi Astir José, julgou procedente a pretensão de adjudicação compulsória em prol da autora/Apelante do imóvel constituído pelo Apartamento 103 (cento e três), do Bloco D, do Condomínio Residencial Bela Ville, devidamente descrito e identificado na matrícula de nº 38.002 do Registo de Imóveis da Comarca de Sarandi (mov. 1.8/origem) e ante o reconhecimento de sucumbência recíproca, porque houve a cumulação de pedido de indenização de danos materiais, parcialmente acolhido em seu valor, dividiu o pagamento das custas e despesas processuais e de honorários advocatícios de sucumbência entre as partes.*
>
> *Pois bem.*

Documento eletrônico VDA57189749 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 29/05/2026 16:16:05
Código de Controle do Documento: d56235c1-16c2-4b78-b705-ffaa07ebda11

É de ver-se que houve a formação de litisconsórcio passivo na ação, contudo com pleitos distintos em relação às rés. Contra a ré/Apelada INCORPORADORA HABITACIONAL DE MARINGÁ CIA. MARINGÁ LTDA., se requereu a transferência forçada da propriedade sobre determinado imóvel (adjudicação compulsória) e a indenização de danos materiais*, ao passo que contra a ré RODOBENS COMPANHIA HIPOTECÁRIA se requereu a baixa ou cancelamento de gravame hipotecário (ônus real) sobre o imóvel adquirido pela autora/Apelante, eis que tal garantia não teria mais como subsistir.*

Não se tratava, assim, de litisconsórcio necessário e, tampouco, unitário. ***Por outro lado, a decisão de mérito que julgou procedente o pedido de adjudicação compulsória do imóvel não sofreu recurso da parte da ré vencida nesse ponto, a INCORPORADORA HABITACIONAL DE MARINGÁ CIA. MARINGÁ LTDA., de modo que se consolidou sua sucumbência ou derrota no tocante a tal pretensão, a chamar a incidência dos artigos 82, § 2º, 85, caput, e 86, caput, do Código de Processo Civil quanto à distribuição dos encargos processuais****.*

No entanto, como escrita a parte dispositiva da sentença, os honorários advocatícios contemplados levaram em consideração apenas a condenação da ré/Apelada ao pagamento dos danos materiais reconhecidos, no valor de R$ 610,00 (seiscentos e dez reais), isto é, sem refletir com adequação e proporcionalidade as efetivas vitórias e derrotas das partes para o fim de servir de baliza para o arbitramento da verba remuneratória advocatícia discutida.

Confira-se, vez mais, a redação da sentença, agora com destaque (sublinhado e negritado), na parte sensível ao recurso:

> *'(...) Diante da sucumbência recíproca entre a autora e a requerida INCORPORADORA HABITACIONAL DE MARINGÁ CIA MARINGÁ LTDA (art. 86, CPC), condeno as mencionadas partes ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios, os quais, com fundamento no artigo 85, § 2º, do Código de Processo Civil,* ***fixo em 10% sobre o valor da condenação****.*
>
> *Caberá a requerente suportar 30% das verbas de sucumbência, enquanto a requerida INCORPORADORA HABITACIONAL DE MARINGÁ CIA MARINGÁ LTDA suportará os 70% restantes, vedada a compensação (art. 85, §º 14, CPC).'.*

Ainda, como a sentença foi proferida para valer, 'após o trânsito em julgado, como escritura, a qual deverá ser transcrita no Registro Imobiliário competente', sua natureza jurídica não é condenatória, eis que a parte vencida não ficará obrigada à prática de qualquer ato, mas sim constitutiva e na forma do artigo 501 do Código de Processo Civil, o que não significa dizer que a pretensão de adjudicação do bem não possuísse conteúdo econômico*.*

À causa, na emenda da petição inicial de mov. 10.1/origem, foi atribuído o valor de R$ 141.735,38, sendo ele representativo, diante da cumulação efetuada de acordo com o artigo 327, § 1º, incisos I a III, do Código de Processo Civil, e observando a letra do artigo 292, incisos II e VI, do mesmo diploma legal, dos pleitos de adjudicação do imóvel, que seguiu o valor do negócio jurídico contratual que embasou essa pretensão (R$ 139.000,00; mov. 1.5/origem), e de indenização dos danos materiais (R$ 2.735,38).

O primeiro pedido da autora/Apelada foi acolhido totalmente, enquanto que o segundo foi acolhido parcialmente, contudo, e como visto, os honorários sucumbenciais de seu advogado foram fixados apenas com base no êxito parcial deste último, o que, para além de incorreto, implica num proveito econômico irrisório de R$ 610,00 e que levaria a honorários aviltantes relativamente ao trabalho desenvolvido (10% de 70% de R$ 610,00 = R$ 42,70*).*

Num outro viés, mesmo que se entendesse que a pretensão de adjudicação compulsória não apresentasse um proveito econômico igual ao do contrato de compra e venda do imóvel, eis que atinente apenas a uma das prestações obrigacionais nele previstas e deixadas de cumprir (transferência do domínio), visto que a autora/Apelante já tinha exercendo há anos a posse e o uso do bem, o fato é que a lei define o valor do contrato como o referencial para dar-se o valor da causa, enquanto a ordem legal dos parâmetros para a fixação dos honorários advocatícios de sucumbência prevista no artigo 85 do Código de Processo Civil é, nesta sequência de prioridade, o valor da condenação (quando, evidentemente, esta represente a única pretensão

Documento eletrônico VDA57189749 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 29/05/2026 16:16:05
Código de Controle do Documento: d56235c1-16c2-4b78-b705-ffaa07ebda11

acolhida na sentença), o proveito econômico obtido pela parte vencedora e o valor da causa.

A notar que o valor atribuído à causa não foi impugnado nas contestações e, assim, houve preclusão a respeito, como se extrai do disposto no artigo 293 *do Código de Processo Civil: 'O réu poderá impugnar, em preliminar da contestação, o valor atribuído à causa pelo autor, sob pena de preclusão, e o juiz decidirá a respeito, impondo, se for o caso, a complementação das custas'.*

Vai daí que a sentença deve ser reformada no ponto impugnado neste recurso (CPC, artigo 1.002), para se integrar à base de cálculo dos honorários sucumbenciais devidos ao patrono da autora/Apelante, exclusivamente pela ré/Apelada Incorporadora Habitacional de Maringá – Cia. Maringá Ltda., o acolhimento do pedido de adjudicação compulsória do imóvel, que está representado economicamente no valor atualizado da causa*.*

Nesse sentido, mutatis mutandis, os seguintes julgados do Superior Tribunal de Justiça e desta Corte (destacou-se):

(...)

Destarte, a ratio decidendi do Tema Repetitivo nº 1.076 do Superior Tribunal de Justiça deve ser aplicada no caso concreto, para que os honorários de 10% devidos pela ré/Apelada Incorporadora Habitacional de Maringá – Cia. Maringá Ltda., ao advogado da autora/Apelante, sejam calculados sobre o valor de R$ 139.610,00 (cento e trinta e nove mil reais e seiscentos e dez reais), *a ser atualizado pelo IPCA desde o ajuizamento da ação, e, de consequência, para que os honorários sucumbenciais de 10% devidos pela autora/Apelante aos advogados da referida empresa sejam calculados sobre o valor de R$ 2.125,38 (parte dos danos materiais que foi rejeitada na sentença), atualizado da mesma forma e pelo mesmo índice, assim dando-se cumprimento ao disposto no artigo 85, § 2º, do Código de Processo Civil, e sendo mantida, especificamente quanto às custas e despesas processuais, a divisão de 30% e 70% quanto a responsabilidade das mesmas partes."* (e-STJ fls. 360/364 - grifou-se)

Cabe destacar os termos do julgamento dos aclaratórios:

"A uma, porque embora a Embargante alegue que em contestação e em sede de contrarrazões à Apelação que não apresentou resistência à pretensão da adjudicação compulsória manifestada na ação, ***a procedência do pedido principal pressupõe que havia a pretensão resistida na outorga voluntária da escritura pública para transferência do imóvel à adquirente, de modo que se entende, pela mesma conclusão extraída pela decisão de primeiro grau, que 'restou incontroverso que a ré não outorgou a escritura nos termos ajustados no compromisso de compra e venda.'***

Desse modo, a resistência, no âmbito extrajudicial, em transferir o imóvel, a motivar (dar causa) ao ajuizamento da ação, nos termos dos artigos 344 e 374, inciso III, do Código de Processo Civil, é ponto superado e estabilizado no processo, eis que a ré/Embargante não apelou da sentença." (e-STJ fl. 390)

Ademais, veja-se os termos que interessam da sentença:

"(...)

Em que pese a primeira ré tenha argumentado que seria possível à autora proceder ao registro e transferência do bem, esta não apresentou qualquer prova nesse sentido, limitando-se a alegar que não seria necessária a apresentação de certidão negativa de débitos fiscais federais da incorporadora.

Frisa-se, por oportuno, que a requerida tinha o ônus de comprovar a referida alegação, nos termos da decisão prolatada em mov. 66.1 (confirmada por acórdão autuado em mov. 109.1), e deixou transcorrer o prazo para especificação de provas após a inversão in albis do ônus probatório (conforme ressaltado em decisão de mov. 97.1).

Outrossim, imperioso recordar que, ainda que houvesse comprovação nesse sentido, restou incontroverso que a ré não outorgou a escritura nos termos ajustados no compromisso de compra e venda.

Documento eletrônico VDA57189749 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 29/05/2026 16:16:05
Código de Controle do Documento: d56235c1-16c2-4b78-b705-ffaa07ebda11

Por tais razões, entendo que o pedido adjudicatório faz jus à almejada procedência." (e-STJ fls. 246/247 - grifou-se)

Depreende-se da análise recursal que o Tribunal de origem concluiu, em primeiro lugar, que, diante da procedência do pedido de adjudicação compulsória, consolidou-se a sucumbência da recorrente nesse ponto, atraindo a incidência dos arts. 82, § 2º, 85, *caput*, e 86, *caput*, do CPC.

Destacou, ainda, que o acolhimento da adjudicação compulsória possui conteúdo econômico mensurável, representado pelo valor do contrato do imóvel, refletido no valor atribuído à causa, razão pela qual este deve servir de base de cálculo dos honorários.

Assim, considerou que a fixação realizada na sentença, limitada à condenação em danos materiais, mostrava-se irrisória (R$ 42,70) e, à luz do Tema nº 1.076/STJ, determinou a adoção do valor da causa como parâmetro adequado.

No julgamento dos embargos, o Tribunal destacou que, embora a embargante alegasse ausência de resistência à adjudicação compulsória, a própria procedência do pedido evidencia que houve recusa na outorga da escritura, o que motivou o ajuizamento da ação.

A conclusão do Tribunal sobre a base de cálculo utilizada nos honorários alinha-se à jurisprudência desta corte que tem posicionamento firme no sentido de que, na ação de adjudicação compulsória, a base de cálculo para os honorários advocatícios corresponde ao valor da causa, que, por sua vez, refere-se ao valor do imóvel.

Confiram-se:

> *"AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA. VALOR DA CAUSA. VALOR DO BEM IMÓVEL. HONORÁRIOS DE SUCUMBÊNCIA. EQUIDADE. NÃO CABIMENTO.*
> *1. O Código de Processo Civil impõe que os honorários advocatícios sucumbenciais sejam fixados no patamar de 10% (dez por cento) a 20% (vinte por cento), subsequentemente calculados sobre o valor (I) da condenação, (II) do proveito econômico obtido ou (III) do valor atualizado da causa, nos termos do art. 85, § 2º, do diploma processual.*
> *2. O § 8º do art. 85 do Código de Processo Civil tem aplicação excepcional e restrita às hipóteses em que, havendo ou não condenação, (I) o proveito econômico obtido pelo vencedor for inestimável ou irrisório ou (II) o valor da causa for muito baixo.*
> *3. A fixação dos honorários por apreciação equitativa não incide quando os valores da condenação, da causa ou o proveito econômico da demanda forem elevados. Tema nº 1.076/STJ.*
> *4**. A jurisprudência do Superior Tribunal é firme no sentido de que, na ação de adjudicação compulsória, o valor da causa corresponderá ao valor do imóvel.***
> *5.* ***Na hipótese, a Corte local fixou como base de cálculo dos honorários advocatícios o valor da causa, que consiste no valor do imóvel, tendo em vista a extensão do provimento judicial sem condenação ou proveito econômico diverso do valor do imóvel.***
> *6. Agravo conhecido para conhecer do recurso especial e negar-lhe provimento."*
> (AREsp 2.679.941/GO, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 24/11/2025, DJEN de 1/12/2025 - grifou-se.)

> *"DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA. INADEQUAÇÃO. REEXAME DAS PROVAS DOS AUTOS. SÚMULA 7/STJ. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. BASE DE CÁLCULO. VALOR DA CAUSA. HARMONIA COM A JURISPRUDÊNCIA. SÚMULA 83/STJ. AGRAVO DESPROVIDO.*

Documento eletrônico VDA57189749 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 29/05/2026 16:16:05
Código de Controle do Documento: d56235c1-16c2-4b78-b705-ffaa07ebda11

I. Caso em exame
1. Agravo interno interposto contra decisão que conheceu do agravo para conhecer em parte do recurso especial, negando-lhe provimento nessa extensão.
2. Nas razões do agravo, a parte agravante defende a desnecessidade de revolvimento das provas dos autos para aferir a inadequação da adjudicação compulsória do imóvel, o que afastaria a incidência da Súmula 7/STJ. Também aponta equívoco quanto à base de cálculo dos honorários sucumbenciais.
II. Questão em discussão
3. A questão em discussão consiste em saber se adequada à hipótese a ação de adjudicação compulsória, e se correta a base de cálculo para os honorários advocatícios.
III. Razões de decidir
4. A Corte local concluiu ser a adjudicação compulsória o procedimento adequado para a recorrida afastar a resistência do titular do domínio do bem em outorgar a escritura definitiva. Nesse contexto, a revisão das conclusões tiradas no acórdão recorrido esbarram no óbice da Súmula 7/STJ.
5. ***A jurisprudência desta Corte superior firmou-se no sentido de ser o valor da causa a base de cálculo para o arbitramento de honorários advocatícios nas ações de adjudicação compulsória.***
IV. Dispositivo
6. Agravo interno a que se nega provimento."
(AgInt nos EDcl no AREsp 2.493.602/DF, relatora Ministra Daniela Teixeira, Terceira Turma, julgado em 5/5/2025, DJEN de 8/5/2025 - grifou-se.)

"CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA COM PEDIDO DE DANOS MATERIAIS E MORAIS. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. IMPUGNAÇÃO. VIOLAÇÃO DO ART. 1022, II, DO NCPC. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL NÃO VERIFICADA. DETERMINAÇÃO DO TÍTULO JUDICIAL DE QUE A VERBA HONORÁRIA INCIDA SOBRE O VALOR DA CONDENAÇÃO. ALEGADA OFENSA À COISA JULGADA E AO ART. 85, § 2º, DO NCPC. PRETENSÃO DE INCLUSÃO DO VALOR DO IMÓVEL (CORRESPONDENTE À OBRIGAÇÃO DE FAZER - ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA E BAIXA DE HIPOTECA) NA BASE DO CÁLCULO DOS HONORÁRIOS DE ADVOGADO. REEXAME DE PROVAS. SÚMULA N.º 7 DO STJ. PRECEDENTES. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO E NÃO PROVIDO. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.
1. A inclusão da expressão econômica da obrigação de fazer no 'valor da condenação' (base de cálculo de honorários da sentença exequenda), contrariando o entendimento da Corte regional no sentido de que a ré não sofreu decréscimo patrimonial em decorrência da adjudicação e baixa de hipoteca em si consideradas, depende de reexame de interpretação com efeito extensivo do título executivo e atrai o óbice da Súmula n.º 7 do STJ.
2. ***Para ações de adjudicação compulsória tem se admitido o valor atualizado da causa como base de cálculo dos ônus sucumbenciais****, sendo que caberia à parte o insurgimento oportuno contra a sentença que restringiu tal base ao valor da condenação.*
3. Não demonstrado o equívoco nos fundamentos da decisão agravada, deve ser mantido o conhecimento do recurso especial e o seu não provimento.
4. Agravo interno não provido."
(AgInt no REsp 1.888.537/RN, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 21/8/2023, DJe de 23/8/2023 - grifou-se.)

Da análise dos autos, verifica-se que as instâncias ordinárias reconheceram que a recorrente, embora tenha alegado ausência de resistência ao pedido de adjudicação, deu causa ao ajuizamento da ação ao deixar de outorgar a escritura, circunstância evidenciada pela procedência do pedido de adjudicação compulsória, restando, assim, vencida na demanda.

A jurisprudência desta Corte entende que o princípio da causalidade impõe a atribuição dos ônus sucumbenciais à parte que deu causa à propositura da ação, o que, no caso, foi imputado à recorrente pelo descumprimento do dever de outorgar a escritura pública após a quitação do contrato de compra e venda, obrigando a

Documento eletrônico VDA57189749 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 29/05/2026 16:16:05
Código de Controle do Documento: d56235c1-16c2-4b78-b705-ffaa07ebda11

recorrida a recorrer ao Judiciário para obter a formalização de um direito já consolidado.

Ademais, o princípio da sucumbência determina a condenação em honorários advocatícios à parte vencida, estando, nesses pontos, o acórdão recorrido em consonância com a jurisprudência do STJ.

Nesse sentido:

> *"DIREITO PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. PRESCRIÇÃO DIRETA. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. BASE DE CÁLCULO.*
> *(...)*
> *4.* ***O critério da sucumbência impõe a condenação em honorários advocatícios à parte vencida, enquanto o critério da causalidade responsabiliza aquele que deu causa ao ajuizamento da ação. Ao propor execução com base em título prescrito, o exequente obrigou o executado a se defender judicialmente, tornando cabível a condenação em honorários advocatícios.***
> *(...)."*
> (REsp 2.171.351/CE, relator Ministro Humberto Martins, Terceira Turma, julgado em 1/12/2025, DJEN de 4/12/2025 - grifou-se.)

> *"DIREITO PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS À EXECUÇÃO JULGADOS PROCEDENTES. RECONHECIMENTO DA INEXIGILIBIDADE DO TÍTULO EXECUTIVO EXTRAJUDICIAL PELA PRESCRIÇÃO. HONORÁRIOS SUCUMBENCIAIS. CABIMENTO. RECURSO PROVIDO.*
> *I. CASO EM EXAME*
> *1. Recurso especial interposto contra acórdão do Tribunal Regional Federal da 2ª Região, que manteve decisão de primeiro grau considerou indevidos os honorários sucumbenciais em embargos à execução julgados procedentes, pelo reconhecimento da inexigibilidade do título executivo extrajudicial pela prescrição.*
> *II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO*
> *2. Há duas questões em discussão: (i) verificar se a extinção da execução, em razão do reconhecimento da prescrição da pretensão executória, enseja a condenação do embargado ao pagamento de honorários advocatícios sucumbenciais; e (ii) definir se o princípio da causalidade justifica a não fixação da verba honorária no caso concreto.*
> *III. RAZÕES DE DECIDIR*
> *3.* ***O critério da sucumbência impõe a condenação em honorários advocatícios à parte vencida.***
> *4****. O critério da causalidade determina que responde pelo custo do processo aquele que haja dado causa a ele, seja ao propor demanda inadmissível ou sem ter razão, seja obrigando quem tem razão a vir a juízo para obter ou manter aquilo a que já tinha direito.***
> *(...)."*
> (REsp 2.073.846/RJ, relatora Ministra Daniela Teixeira, Terceira Turma, julgado em 28/4/2025, DJEN de 5/5/2025 - grifou-se.)

Ademais, para infirmar a conclusão adotada pela origem de que a recorrente deu causa ao ajuizamento da ação de adjudicação compulsória, se faz necessário o revolvimento fático-probatório dos autos, o que esbarra no óbice da Súmula nº 7/STJ.

A propósito:

> *"AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE EXECUÇÃO. EXTINÇÃO. DÍVIDA. PRORROGAÇÀO. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. PRINCÍPIO DA CAUSALIDADE. REEXAME FÁTICO-PROBATÓRIO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA Nº 7/STJ. VALOR. REDUÇÃO À METADE. RAZÕES RECURSAIS DISSOCIADAS. SÚMULA Nº 284/STF. FIXAÇÃO POR EQUIDADE. BENEFÍCIO ECONÔMICO. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SÚMULA Nº 211/STJ. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL. COTEJO ANALÍTICO. FALTA. NÃO DEMONSTRAÇÃO.*

Documento eletrônico VDA57189749 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 29/05/2026 16:16:05
Código de Controle do Documento: d56235c1-16c2-4b78-b705-ffaa07ebda11

1. ***Na hipótese, rever o entendimento firmado pelas instâncias ordinárias para imputar ao banco honorários em virtude de ter dado causa ao ajuizamento da execução, demandaria a análise de circunstâncias fático-probatórias dos autos, procedimento inviável em recurso especial devido à incidência da Súmula nº 7/STJ.***
(...)."
(AREsp 3.048.304/GO, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 16/3/2026, DJEN de 19/3/2026 - grifou-se.)

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ADMISSIBILIDADE. RECONSIDERAÇÃO. AÇÃO DE BUSCA E APREENSÃO. EXTINÇÃO. ÔNUS SUCUMBENCIAIS. PRINCÍPIO DA CAUSALIDADE. RECURSO DESPROVIDO.
(...)
7. O Tribunal de origem, com fundamento no princípio da causalidade, afastou a condenação da parte autora quanto ao pagamento dos ônus sucumbenciais, concluindo que quem deu causa ao ajuizamento da ação foi a própria devedora.
(...)
2. ***A análise da aplicação do princípio da causalidade para fixação de verba honorária sucumbencial implica em reexame de provas, inviável em instância especial****".*
(...)."
(AgInt no AREsp 2.675.922/MS, relator Ministro João Otávio de Noronha, Quarta Turma, julgado em 31/3/2025, DJEN de 3/4/2025 - grifou-se.)

Ante o exposto, conheço do agravo para conhecer em parte do recurso especial e, nessa extensão, negar-lhe provimento.

Na origem, os honorários sucumbenciais foram fixados em 10% (dez por cento) sobre o valor da causa, representado pelo valor do imóvel adjudicado, que no caso, representa o montante de R$ 139.610,00 (cento e trinta e nove mil, seiscentos e dez reais - e-STJ fl. 363), os quais devem ser majorados para o patamar de 15% (quinze por cento) sobre o referido valor, em favor do advogado da parte recorrida, nos termos do art. 85, § 11, do Código de Processo Civil, observado o benefício da gratuidade da justiça, se for o caso.

É o voto.

Documento eletrônico VDA57189749 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 29/05/2026 16:16:05
Código de Controle do Documento: d56235c1-16c2-4b78-b705-ffaa07ebda11

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

AREsp 3.142.622 / PR

Número Registro: 2026/0002885-6 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
00089932120208160160 00096646820258160160 89932120208160160 96646820258160160

Sessão Virtual de 16/06/2026 a 22/06/2026

Relator

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra DANIELA TEIXEIRA

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: INCORPORADORA HABITACIONAL DE MARINGA - CIAMARINGA LTDA
ADVOGADOS	: VICENTE TAKAJI SUZUKI - PR038848
	NOROARA DE SOUZA MOREIRA - PR037705
AGRAVADO	: RAQUEL COSTA CHIAO TRAVENISK
ADVOGADOS	: MARCELO DANTAS LOPES - PR025726
	ANA RAQUEL DOS SANTOS - PR025965
	MARCIO ZANIN GIROTO - PR040789
AGRAVADO	: RODOBENS COMPANHIA HIPOTECARIA
ADVOGADO	: HUDSON SANTANA DA SILVA - PR106728
INTERES.	: BANCO RODOBENS S/A
ADVOGADO	: RICARDO GAZZI - SP135319

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - PROMESSA DE COMPRA E VENDA

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 16/06/2026 a 22/06/2026, por unanimidade, conheceu parcialmente do recurso, mas lhe negou provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva.

Os Srs. Ministros Moura Ribeiro, Daniela Teixeira, Nancy Andrighi e Humberto Martins votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Documento eletrônico VDA57899777 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 23/06/2026 01:01:06
Código de Controle do Documento: fd64dc71-d425-46c3-bb0b-bcb1df55fe2f

Brasília, 22 de junho de 2026

Documento eletrônico VDA57899777 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 23/06/2026 01:01:06
Código de Controle do Documento: fd64dc71-d425-46c3-bb0b-bcb1df55fe2f