SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2266301 - PR (2026/0122765-4)

RELATOR	**:**	**MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
RECORRENTE	:	CONSORCIO EMPREENDEDOR DO CATUAI SHOPPING CENTER MARINGA
ADVOGADOS	:	BIANCA FERRARI FANTINATTI - PR066455
		PATRICIA BAZEI - PR095963
		RODOLFO RIPPER FERNANDES - RJ121045
		RICARDO VIEIRA BARBOSA VENANCIO - RJ173840
		DANIELLE ISHIDA - RJ167711
		LUCAS WAGNER LOURENCO - RJ178838
RECORRIDO	:	M.G.A COMERCIO DE PRODUTOS OPTICOS LTDA
ADVOGADOS	:	HENRIQUE MAXIMO DE PAULA - PR121675
		ALCIDES GOELZER DE ARAÚJO VARGAS E PINTO - PR069907

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS À EXECUÇÃO EM CONTRATO DE LOCAÇÃO EM *SHOPPING CENTER*. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO EM PARTE E PROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Recurso especial interposto contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná que, em apelação cível, reformou em parte a sentença e, aplicando a causa madura, declarou inexigíveis honorários contratuais e manteve a iliquidez de encargos variáveis.

2. A controvérsia diz respeito a embargos à execução em que se discutem a vedação à *reformatio in pejus* no julgamento por causa madura, a validade e exigibilidade de honorários contratuais previstos em contrato de locação de *shopping center* e a liquidez dos encargos acessórios variáveis.

3. O Juízo de primeiro grau julgou parcialmente procedentes os embargos, reconheceu excesso de execução e permitiu apenas a cobrança do aluguel mínimo dos meses indicados, fixando honorários de 10% com sucumbência recíproca.

Documento eletrônico VDA59411260 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 25/08/2026 16:17:46
Publicação no DJEN/CNJ de 27/08/2026. Código de Controle do Documento: 90783908-7907-43b1-b9b5-866dced95f35

4. A Corte de origem estendeu a cobrança dos aluguéis até a desocupação, incluiu o fundo de promoção e propagada, manteve a exclusão dos encargos por iliquidez e declarou inexigíveis os honorários contratuais. Os embargos de declaração foram rejeitados.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

5. Há três questões em discussão: (i) saber se ocorreu *reformatio in pejus* pelo julgamento em causa madura ao declarar inexigíveis honorários contratuais não devolvidos por recurso da parte adversa; (ii) saber se a cláusula de honorários contratuais é válida e exigível e se os encargos acessórios variáveis podem ser executados como líquidos; e (iii) saber se há dissídio jurisprudencial sobre a possibilidade de cumulação de honorários contratuais e sucumbenciais.

III. RAZÕES DE DECIDIR

6. Ocorreu ofensa aos arts. 1.013, *caput* e § 3º, II, 141 e 492 do CPC, pois o acórdão, ao aplicar a teoria da causa madura, agravou a situação do único recorrente, declarando a inexigibilidade de honorários contratuais em capítulo não devolvido, o que configura *reformatio in pejus.*

7. Aplica-se a Súmula n. 283 do STF, porque subsiste fundamento autônomo suficiente não impugnado especificamente quanto aos honorários contratuais, consistente na ausência de comprovação de atuação extrajudicial do advogado ou de pagamento que comporte ressarcimento, o que mantém a inexigibilidade.

8. Incidem as Súmulas n. 7 e 5 do STJ, pois a pretensão de executar encargos variáveis (IPTU, energia, água, ar-condicionado e cotas) demanda reexame do acervo fático-probatório e interpretação de cláusulas contratuais sobre rateio e composição, inviabilizando o conhecimento do ponto.

9. Do dissídio jurisprudencial não se pode conhecer por ficar prejudicado ante o provimento do capítulo processual relativo à *reformatio in pejus*.

IV. DISPOSITIVO E TESE

10. Recurso especial conhecido em parte e provido.

Tese de julgamento: "1. Ocorre ofensa aos arts. 1.013, *caput* e § 3º, II, 141 e 492 do CPC quando a instância ordinária, sob o fundamento de causa madura, piora a situação do único recorrente, declarando a inexigibilidade de verba não devolvida por recurso da parte adversa. 2. Aplica-se a Súmula n. 283 do STF diante da subsistência de fundamento autônomo suficiente não impugnado, relativo à ausência de comprovação da atuação extrajudicial do advogado ou de pagamento ressarcível, mantendo a inexigibilidade dos honorários contratuais. 3. Incidem as Súmulas n. 7 e 5 do STJ quando a execução de encargos acessórios variáveis depende do reexame do conteúdo fático-probatório e da interpretação de cláusulas contratuais".

Dispositivos relevantes citados: CPC, arts. 1.013, § 3º, II, 141, 492, 784, VIII, e 786, parágrafo único; Lei n. 8.245/1991, art. 54; CC, arts. 187, 389, 395 e 884.

Jurisprudência relevante citada: STF, Súmula n. 283; STJ, Súmulas n. 7 e 5; STJ, AgInt no AREsp n. 1.987.414/SP, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta

Documento eletrônico VDA59411260 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 25/08/2026 16:17:46
Publicação no DJEN/CNJ de 27/08/2026. Código de Controle do Documento: 90783908-7907-43b1-b9b5-866dced95f35

Turma, julgado em 7/3/2023; STJ, AgInt nos EDcl nos EDcl nos EDcl no REsp n. 1.563.961/BA, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 24/8/2020.

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 18/08/2026 a 24/08/2026, por unanimidade, conhecer parcialmente do recurso e, nessa parte dar-lhe provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

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, 24 de agosto de 2026.

Ministro João Otávio de Noronha
Relator

Documento eletrônico VDA59411260 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 25/08/2026 16:17:46
Publicação no DJEN/CNJ de 27/08/2026. Código de Controle do Documento: 90783908-7907-43b1-b9b5-866dced95f35

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2266301 - PR (2026/0122765-4)

RELATOR	**:**	**MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
RECORRENTE	:	CONSORCIO EMPREENDEDOR DO CATUAI SHOPPING CENTER MARINGA
ADVOGADOS	:	BIANCA FERRARI FANTINATTI - PR066455
		PATRICIA BAZEI - PR095963
		RODOLFO RIPPER FERNANDES - RJ121045
		RICARDO VIEIRA BARBOSA VENANCIO - RJ173840
		DANIELLE ISHIDA - RJ167711
		LUCAS WAGNER LOURENCO - RJ178838
RECORRIDO	:	M.G.A COMERCIO DE PRODUTOS OPTICOS LTDA
ADVOGADOS	:	HENRIQUE MAXIMO DE PAULA - PR121675
		ALCIDES GOELZER DE ARAÚJO VARGAS E PINTO - PR069907

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS À EXECUÇÃO EM CONTRATO DE LOCAÇÃO EM *SHOPPING CENTER*. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO EM PARTE E PROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Recurso especial interposto contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná que, em apelação cível, reformou em parte a sentença e, aplicando a causa madura, declarou inexigíveis honorários contratuais e manteve a iliquidez de encargos variáveis.

2. A controvérsia diz respeito a embargos à execução em que se discutem a vedação à *reformatio in pejus* no julgamento por causa madura, a validade e exigibilidade de honorários contratuais previstos em contrato de locação de *shopping center* e a liquidez dos encargos acessórios variáveis.

3. O Juízo de primeiro grau julgou parcialmente procedentes os embargos, reconheceu excesso de execução e permitiu apenas a cobrança do aluguel mínimo dos meses indicados, fixando honorários de 10% com sucumbência recíproca.

Documento eletrônico VDA58352735 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 08/07/2026 19:13:34
Código de Controle do Documento: a161f2a8-6641-4a2c-9c69-da58d8afd0ec

4. A Corte de origem estendeu a cobrança dos aluguéis até a desocupação, incluiu o fundo de promoção e propagada, manteve a exclusão dos encargos por iliquidez e declarou inexigíveis os honorários contratuais. Os embargos de declaração foram rejeitados.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

5. Há três questões em discussão: (i) saber se ocorreu *reformatio in pejus* pelo julgamento em causa madura ao declarar inexigíveis honorários contratuais não devolvidos por recurso da parte adversa; (ii) saber se a cláusula de honorários contratuais é válida e exigível e se os encargos acessórios variáveis podem ser executados como líquidos; e (iii) saber se há dissídio jurisprudencial sobre a possibilidade de cumulação de honorários contratuais e sucumbenciais.

III. RAZÕES DE DECIDIR

6. Ocorreu ofensa aos arts. 1.013, *caput* e § 3º, II, 141 e 492 do CPC, pois o acórdão, ao aplicar a teoria da causa madura, agravou a situação do único recorrente, declarando a inexigibilidade de honorários contratuais em capítulo não devolvido, o que configura *reformatio in pejus.*

7. Aplica-se a Súmula n. 283 do STF, porque subsiste fundamento autônomo suficiente não impugnado especificamente quanto aos honorários contratuais, consistente na ausência de comprovação de atuação extrajudicial do advogado ou de pagamento que comporte ressarcimento, o que mantém a inexigibilidade.

8. Incidem as Súmulas n. 7 e 5 do STJ, pois a pretensão de executar encargos variáveis (IPTU, energia, água, ar-condicionado e cotas) demanda reexame do acervo fático-probatório e interpretação de cláusulas contratuais sobre rateio e composição, inviabilizando o conhecimento do ponto.

9. Do dissídio jurisprudencial não se pode conhecer por ficar prejudicado ante o provimento do capítulo processual relativo à *reformatio in pejus*.

IV. DISPOSITIVO E TESE

10. Recurso especial conhecido em parte e provido.

Tese de julgamento: "1. Ocorre ofensa aos arts. 1.013, *caput* e § 3º, II, 141 e 492 do CPC quando a instância ordinária, sob o fundamento de causa madura, piora a situação do único recorrente, declarando a inexigibilidade de verba não devolvida por recurso da parte adversa. 2. Aplica-se a Súmula n. 283 do STF diante da subsistência de fundamento autônomo suficiente não impugnado, relativo à ausência de comprovação da atuação extrajudicial do advogado ou de pagamento ressarcível, mantendo a inexigibilidade dos honorários contratuais. 3. Incidem as Súmulas n. 7 e 5 do STJ quando a execução de encargos acessórios variáveis depende do reexame do conteúdo fático-probatório e da interpretação de cláusulas contratuais".

Dispositivos relevantes citados: CPC, arts. 1.013, § 3º, II, 141, 492, 784, VIII, e 786, parágrafo único; Lei n. 8.245/1991, art. 54; CC, arts. 187, 389, 395 e 884.

Jurisprudência relevante citada: STF, Súmula n. 283; STJ, Súmulas n. 7 e 5; STJ, AgInt no AREsp n. 1.987.414/SP, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta

Documento eletrônico VDA58352735 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 08/07/2026 19:13:34
Código de Controle do Documento: a161f2a8-6641-4a2c-9c69-da58d8afd0ec

Turma, julgado em 7/3/2023; STJ, AgInt nos EDcl nos EDcl nos EDcl no REsp n. 1.563.961/BA, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 24/8/2020.

RELATÓRIO

Trata-se de recurso especial interposto por CONSÓRCIO EMPREENDEDOR DO CATUAÍ SHOPPING CENTER MARINGÁ com fundamento no art. 105, III, *a* e *c*, da Constituição Federal, contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná em apelação cível nos autos de embargos à execução de título extrajudicial.

O julgado foi assim ementado (fls. 1.013-1.014):

> APELAÇÃO CÍVEL. EMBARGOS À EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL. SHOPPING CENTER. SENTENÇA DE PARCIAL PROCEDÊNCIA. INSURGÊNCIA DO EXEQUENTE.
> 1. Casuística: embargos à execução parcialmente acolhidos, em razão do reconhecimento da ausência de liquidez de parte dos débitos perseguidos pela via executiva.
> 2. Preliminar de ofensa ao princípio da dialeticidade arguida em contrarrazões. Não acolhimento. Apelante que manifestou claro interesse na reforma da sentença, fundamentando adequadamente sua irresignação, especialmente no tocante à regularidade dos encargos objeto da execução.
> 3. Pretensão de execução dos aluguéis inadimplidos até a desocupação do imóvel. Acolhimento. Pedido expresso, na petição inicial, de cobrança dos aluguéis e encargos vincendos durante o processo. Incidência do artigo 323 do Código de Processo Civil. Valores que devem observar a incidência da atualização monetária e ser acrescidos do percentual relativo à contribuição para o fundo de promoção.
> 4. Excesso de execução. Configuração. Encargos da locação, alguns genéricos, outros específicos. Ausência de comprovação dos gastos, de responsabilidade de todos os lojistas, que deveriam ser rateadas no percentual previsto no quadro resumo do contrato. Impossibilidade de apuração mediante simples cálculo aritmético. Iliquidez constatada. Impossibilidade de exigência de alguns dos encargos via demanda executiva.
> 5. Violação ao princípio da congruência (artigo 492 do CPC). Hipótese em que o Juízo a quo deixou de analisar o pedido de inclusão, nos valores executados, dos honorários advocatícios contratuais, proferindo sentença infra petita. Possibilidade de julgamento imediato por esta Corte, porquanto o processo está em condições de julgamento imediato (CPC, artigo 1.013, § 3º, II). Inexigibilidade da verba honorária contratual, considerando a posição consolidada desta Câmara quanto a abusividade do repasse ao locatário de unidade de shopping de obrigação de pagar honorários ao advogado do locador pela prestação de serviços extrajudiciais, especialmente quando não comprovada a atuação extra autos do profissional ou a realização de pagamento

Documento eletrônico VDA58352735 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 08/07/2026 19:13:34
Código de Controle do Documento: a161f2a8-6641-4a2c-9c69-da58d8afd0ec

a ele que comporte ressarcimento.
6. Sentença reformada em parte, com a manutenção da sucumbência recíproca e sem a fixação de honorários recursais.
RECURSO CONHECIDO E PARCIALMENTE PROVIDO.

Os embargos de declaração opostos foram rejeitados.

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

a) 1.013, *caput* e § 3º, II, 141 e 492 do CPC, visto que o acórdão teria apreciado matéria não devolvida pela parte prejudicada, configurando *reformatio in pejus* e extrapolação dos limites do efeito devolutivo;

b) 54 da Lei n. 8.245/1991, 389 e 395 do Código Civil e 784, VIII, do CPC, porque o acórdão, ao declarar inexigíveis honorários contratuais pactuados em contrato de locação em *shopping center*, teria afrontado a autonomia da vontade e o princípio *pacta sunt servanda*, afastado indevidamente sua cobrança a título de perdas e danos, embora alegadamente incluídos na reparação integral como dano emergente, e negado sua execução como encargo acessório da locação, não obstante sua natureza acessória ao aluguel e sua força executiva.

Sustenta que o Tribunal de origem divergiu da orientação do Superior Tribunal de Justiça ao negar validade à cláusula de honorários contratuais em contrato de locação de *shopping center* e exigir prova extracontratual para encargos acessórios, em contraste com o REsp n. 1.910.582/PR e o AgInt no AREsp n. 2.122.403/GO, nos quais teria sido reconhecida a prevalência das condições livremente pactuadas, nos termos do art. 54 da Lei n. 8.245/1991, bem como a distinção entre honorários contratuais e sucumbenciais, à luz dos arts. 389 e 395 do Código Civil, admitindo-se, inclusive, a cumulação das verbas.

Requer o provimento do recurso para que se declare a nulidade do acórdão recorrido por violação dos 1.013, 141 e 492 do CPC, restabelecendo-se a

Documento eletrônico VDA58352735 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 08/07/2026 19:13:34
Código de Controle do Documento: a161f2a8-6641-4a2c-9c69-da58d8afd0ec

sentença no ponto em que mantinha os honorários contratuais; para que se reconheça a violação dos arts. 54 da Lei n. 8.245/1991, 389 e 395 do CC e 784, VIII, do CPC, validando-se a cláusula de honorários de 20% e determinando-se sua inclusão na execução; para que se reconheça a liquidez dos encargos acessórios (IPTU, ar-condicionado, energia, água, cotas) e se restabeleça sua cobrança; subsidiariamente, para que se reforme o acórdão recorrido pela alínea *c*, aplicando-se a orientação do STJ quanto à validade e exigibilidade dos honorários contratuais em contratos de locação de espaço em *shopping center*.

Contrarrazões às fls. 1.127-1.133.

O recurso especial foi admitido.

É o relatório.

VOTO

A controvérsia diz respeito a ação de embargos à execução em que a parte autora pleiteou a extinção da execução de título extrajudicial e a procedência dos embargos, alegando a iliquidez e a inexigibilidade de encargos variáveis (IPTU, ar-condicionado, energia, água, cotas), além da ilegalidade da cobrança de honorários contratuais.

O Juízo de primeiro grau julgou parcialmente procedentes os embargos, reconheceu o excesso de execução, manteve a cobrança apenas do aluguel mínimo vencido em abril, maio e junho de 2017 e fixou honorários advocatícios em 10% sobre o valor da condenação, com sucumbência recíproca.

A Corte estadual reformou parcialmente a sentença para estender a cobrança dos aluguéis até a efetiva desocupação do imóvel, com atualização contratual e inclusão do Fundo de Promoção e Propaganda (20%); manteve a exclusão dos demais encargos por iliquidez; e declarou inexigíveis os honorários

Documento eletrônico VDA58352735 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 08/07/2026 19:13:34
Código de Controle do Documento: a161f2a8-6641-4a2c-9c69-da58d8afd0ec

contratuais, com redistribuição dos ônus sucumbenciais e arbitramento de honorários em 18% nos termos do acórdão.

I - Arts. 1.013, *caput* e § 3º, II, 141 e 492 do CPC

O recorrente sustenta que o Tribunal de origem, ao julgar a apelação por ele interposta, extrapolou os limites da devolução recursal e agravou sua própria situação processual, pois declarou inexigíveis honorários contratuais cuja exclusão não havia sido postulada pela parte contrária.

Afirma, assim, que a aplicação da teoria da causa madura, com fundamento no art. 1.013, § 3º, II, do CPC, não autorizaria o Tribunal a incorrer em *reformatio in pejus*, em violação dos arts. 141 e 492 do CPC.

O acórdão recorrido, por sua vez, compreendeu que a omissão da sentença quanto aos honorários contratuais configuraria julgamento *infra petita*, passível de correção imediata pelo Tribunal, por aplicação da teoria da causa madura. Acrescentou que a matéria poderia ser examinada em razão da devolução reflexa e da natureza de ordem pública da congruência da decisão judicial.

A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, contudo, orienta-se no sentido de que a aplicação da teoria da causa madura e o eventual reconhecimento de matéria de ordem pública não autorizam o agravamento da situação jurídica do único recorrente, quando inexistente recurso da parte adversa.

Nesse sentido, assentou-se que, se não houve recurso da parte prejudicada quanto a determinado capítulo ou parâmetro decisório, não cabe ao tribunal, de ofício, piorar a situação daquele que recorreu isoladamente, sob pena de *reformatio in pejus*: AgInt no AREsp n. 1.987.414/SP, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 7/3/2023, DJe de 13/4/2023.

Na mesma linha, a Terceira Turma afirmou que a *reformatio in pejus* se configura quando o tribunal piora a situação processual do único recorrente,

Documento eletrônico VDA58352735 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 08/07/2026 19:13:34
Código de Controle do Documento: a161f2a8-6641-4a2c-9c69-da58d8afd0ec

retirando-lhe vantagem reconhecida na sentença, sem pedido expresso da parte contrária: AgInt nos EDcl nos EDcl nos EDcl no REsp n. 1.563.961/BA, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 24/8/2020, DJe de 31/8/2020.

Confiram-se as ementas desses precedentes:

> AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA. ALEGAÇÃO DE ILIQUIDEZ E INEXIGIBILIDADE DA DÍVIDA. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULAS N. 282 E 356 DO STF. QUESTÃO DE ORDEM PÚBLICA. JUROS DE MORA. FIXADOS DESDE A DATA DA CITAÇÃO PELA SENTENÇA. ALTERAÇÃO DO TERMO INICIAL DOS JUROS PELA CORTE DE ORIGEM PARA A DATA DO VENCIMENTO DA OBRIGAÇÃO, SEM QUE HOUVESSE RECURSO DA PARTE INTERESSADA. SITUAÇÃO QUE OCASIONOU PREJUÍZO À ÚNICA PARTE QUE INTERPÔS APELAÇÃO. REFORMATIO IN PEJUS. CONFIGURAÇÃO.
>
> 1. Ausente o prequestionamento, exigido inclusive para as matérias de ordem pública, incidem os óbices das Súmulas n. 282 e 356 do STF.
>
> 2. **As questões de ordem pública devem ser apreciadas de ofício, desde que haja oportunidade processual hábil para tanto. A oportunidade se dá, amplamente, no julgamento da causa, em primeiro grau de jurisdição, quando o juiz, à vista do pedido e da causa de pedir, deve aplicar o direito à espécie e fazer incidir todos os consectários legais, mesmo que não expressamente requeridos pelo autor.**
>
> **3. Em grau de recurso deve ser considerado o limite da devolução compreendida no apelo. Matérias de ordem pública devem ser consideradas, dentro dos limites do recurso apresentado.**
>
> **4. Nesse contexto, se não houve recurso da parte prejudicada com determinado tópico da sentença, mesmo que acessório, não cabe ao julgador, de ofício, piorar a situação da única parte recorrente, alterando parâmetros de cálculo de acessórios, com os quais se conformou a parte adversária, sob pena de incorrer em reformatio in pejus.**
>
> 5. Agravo interno a que se dá provimento. (AgInt no AREsp n. 1.987.414/SP, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 7/3/2023, DJe de 13/4/2023, destaquei.)

> AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS À EXECUÇÃO. INTEMPESTIVIDADE. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO OPOSTOS À SENTENÇA. PRECLUSÃO. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. REFORMATIO IN PEJUS CONFIGURADA.
>
> 1. Recurso especial interposto contra acórdão publicado na vigência do Código de Processo Civil de 1973 (Enunciados Administrativos nºs 2 e 3/STJ).

Documento eletrônico VDA58352735 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 08/07/2026 19:13:34
Código de Controle do Documento: a161f2a8-6641-4a2c-9c69-da58d8afd0ec

> 2. Configura-se a preclusão quando a parte não se insurge na primeira oportunidade em que se manifesta nos autos, só apontando suposto error in procedendo anterior após novo pronunciamento judicial desfavorável.
>
> 3. **As questões de ordem pública, embora passíveis de conhecimento de ofício nas instâncias ordinárias, não prescindem, no estreito âmbito do recurso especial, do requisito do prequestionamento.**
>
> **4. Dá-se a reformatio in pejus quando o tribunal piora a situação processual do único recorrente, retirando-lhe vantagem dada pela sentença, sem que tenha havido pedido expresso da parte contrária.**
>
> 5. Agravo interno não provido. (AgInt nos EDcl nos EDcl nos EDcl no REsp n. 1.563.961/BA, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 24/8/2020, DJe de 31/8/2020, destaquei.)

No caso concreto, a Corte estadual, embora provocada apenas pelo recurso do próprio exequente, afastou a exigibilidade dos honorários contratuais, agravando a posição jurídica do recorrente em capítulo que não fora devolvido por recurso da parte contrária.

A circunstância de ter sido reconhecida omissão na sentença, ou de se invocar a teoria da causa madura, não autoriza a superação da vedação à reforma para pior.

Desse modo, a tese recursal merece acolhimento no ponto.

II - Arts. 54 da Lei n. 8.245/1991, 389 e 395 do CC e 784, VIII, do CPC

Quanto aos honorários contratuais, aplica-se a Súmula n. 283 do STF, pois o acórdão recorrido assentou a inexigibilidade da verba também na ausência de comprovação da atuação extrajudicial do profissional ou do efetivo pagamento que comportasse ressarcimento.

Esse fundamento fático, autônomo e suficiente para manter a conclusão adotada pela Corte de origem, não foi especificamente infirmado nas razões do recurso especial.

Documento eletrônico VDA58352735 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 08/07/2026 19:13:34
Código de Controle do Documento: a161f2a8-6641-4a2c-9c69-da58d8afd0ec

Ainda em relação aos honorários contratuais, incidem as Súmulas n. 7 e 5 do STJ, pois a alteração da conclusão do acórdão recorrido quanto à ausência de comprovação da atuação extrajudicial ou do pagamento exigiria reexame do conjunto fático-probatório, além de interpretação da cláusula contratual relativa aos honorários de 20%.

No tocante aos encargos acessórios, vinculados ao art. 784, VIII, do CPC, incidem também as Súmulas n. 7 e 5 do STJ.

O acórdão recorrido concluiu pela iliquidez dos encargos variáveis em razão da ausência de documentos-base, da insuficiência de critérios de rateio verificáveis e da impossibilidade de apuração por simples cálculo, com apoio nas cláusulas contratuais indicadas.

A modificação desse entendimento demandaria reexame da suficiência das planilhas e da prova pré-constituída, bem como interpretação das cláusulas contratuais de rateio e encargos.

III - Divergência jurisprudencial

Está prejudicado o exame da divergência jurisprudencial, pois o acolhimento da tese relativa à ocorrência de *reformatio in pejus*, deduzida no item I, já é suficiente para afastar o capítulo do acórdão recorrido que declarou inexigíveis os honorários contratuais.

IV - Conclusão

Ante o exposto, **conheço em parte do recurso especial e dou-lhe provimento para afastar o capítulo do acórdão recorrido que declarou inexigíveis os honorários contratuais, por configurar *reformatio in pejus*, restabelecendo, no ponto, a sentença**.

É o voto.

Documento eletrônico VDA58352735 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 08/07/2026 19:13:34
Código de Controle do Documento: a161f2a8-6641-4a2c-9c69-da58d8afd0ec

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

REsp 2.266.301 / PR

Número Registro: 2026/0122765-4 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
00110153020198160017 00199511520178160017 00277087920258160017 00299026220198160017
110153020198160017 277087920258160017 299026220198160017
19951152017816001700299026220198160017 199511520178160017

Sessão Virtual de 18/08/2026 a 24/08/2026

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

RECORRENTE	: CONSORCIO EMPREENDEDOR DO CATUAI SHOPPING CENTER MARINGA
ADVOGADOS	: RODOLFO RIPPER FERNANDES - RJ121045
	BIANCA FERRARI FANTINATTI - PR066455
	RICARDO VIEIRA BARBOSA VENANCIO - RJ173840
	DANIELLE ISHIDA - RJ167711
	LUCAS WAGNER LOURENCO - RJ178838
	PATRICIA BAZEI - PR095963
RECORRIDO	: M.G.A COMERCIO DE PRODUTOS OPTICOS LTDA
ADVOGADOS	: ALCIDES GOELZER DE ARAÚJO VARGAS E PINTO - PR069907
	HENRIQUE MAXIMO DE PAULA - PR121675

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS - LOCAÇÃO DE IMÓVEL - COBRANÇA DE ALUGUÉIS - SEM DESPEJO

Documento eletrônico VDA59394418 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 25/08/2026 01:22:06
Código de Controle do Documento: f38f233c-93aa-4e96-8b51-4d2ea9cab594

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 18/08/2026 a 24/08/2026, por unanimidade, conheceu parcialmente do recurso e, nessa parte deu-lhe provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

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, 24 de agosto de 2026

Documento eletrônico VDA59394418 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 25/08/2026 01:22:06
Código de Controle do Documento: f38f233c-93aa-4e96-8b51-4d2ea9cab594