



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

### RECURSO ESPECIAL Nº 2092798 - DF (2023/0290766-0)

**RELATORA** : **MINISTRA NANCY ANDRIGHI**  
RECORRENTE : KARLA ANDRADE COSTA LACOMBE  
RECORRENTE : DALILA SANTOS DE ABREU  
ADVOGADOS : KARLA ANDRADE COSTA LACOMBE (EM CAUSA PRÓPRIA) - DF032208  
DALILA SANTOS DE ABREU (EM CAUSA PRÓPRIA) - DF038572  
RECORRIDO : LB10 INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA  
OUTRO NOME : LB10 INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - EM RECUPERAÇÃO  
JUDICIAL  
ADVOGADOS : GUILHERME SUEKI CARDOSO YOSHINAGA - DF030024  
FRANCISCO ANTONIO SALMERON JUNIOR - DF033896  
FERNANDO RUDGE LEITE NETO - DF035977  
BRUNO GAZZANIGA RIBEIRO - DF026484  
BRUNA FONSECA MEIRA - DF050331  
EDUARDO MACHADO DIAS - DF025507  
RECORRIDO : BANCO DO BRASIL SA  
ADVOGADOS : GUILHERME PEREIRA DOLABELLA BICALHO - DF029145  
EDVALDO COSTA BARRETO JÚNIOR - DF029190  
INTERES. : JULIA PESSOA DE ALMEIDA  
INTERES. : CONDOMINIO LE QUARTIER AGUAS CLARAS GALLERIE & BUREAU

### EMENTA

RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER. BAIXA DE GRAVAME FIDUCIÁRIO. HIPOTECA. TUTELA MANDAMENTAL. VERBAS HONORÁRIAS. AUSÊNCIA DE CONDENAÇÃO. PROVEITO ECONÔMICO INESTIMÁVEL. VALOR DA CAUSA QUE NÃO PODE SER CALCULADO A PARTIR DO IMÓVEL. CRITÉRIO DE EQUIDADE. POSSIBILIDADE. RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO.

1. Ação de obrigação de fazer, ajuizada em 2/9/2021, da qual foi extraído o presente recurso especial, interposto em 6/12/2022 e concluso ao gabinete em 31/8/2023.

2. O propósito recursal consiste em estabelecer o critério para o cálculo das verbas honorárias nas ações cujo pedido consiste na liberação de gravame fiduciário.

3. O art. 85 do CPC/15 estabelece que a sentença condenará o vencido a pagar honorários ao advogado do vencedor, os quais “serão fixados entre o mínimo de dez e o máximo de vinte por cento sobre o valor da condenação,

do proveito econômico obtido ou, não sendo possível mensurá-lo, sobre o valor atualizado da causa” (caput e § 2º). Complementando a norma, o § 8º esclarece que nas causas em que for inestimável ou irrisório o proveito econômico ou, ainda, quando o valor da causa for muito baixo, o juiz fixará o valor dos honorários por apreciação equitativa, observando o disposto nos incisos do § 2º”.

4. Embora pré-determinados os critérios do art. 85, § 2º e 8º, do CPC/15, a base de cálculo adequada para o arbitramento dos honorários não dispensa a análise casuística da demanda, observando-se, sobretudo, qual a tutela pretendida pelas partes (declaratória, constitutiva, condenatória, mandamental ou executiva).

5. Nas ações mandamentais em que ausente proveito econômico auferível ou mensurável, e quando o valor da causa não refletir o benefício devido, deverá ser aplicado o critério subsidiário da equidade. É o que ocorre na ação de obrigação de fazer consistente na baixa de gravame hipotecário, porquanto não se pode vincular o sucesso da pretensão ao valor do imóvel.

6. Hipótese em que o Tribunal de origem arbitrou a verba honorária pelo critério da equidade, com fundamento na ausência de condenação, na impossibilidade de estimar o proveito econômico e na ausência de valor exato da causa, que não guarda relação com o valor do imóvel anteriormente adquirido. Necessidade de manutenção do acórdão.

7. Recurso especial conhecido e desprovido.

## **ACÓRDÃO**

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da Terceira Turma, por unanimidade, conhecer do recurso especial e lhe negar provimento, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Humberto Martins, Ricardo Villas Bôas Cueva (Presidente), Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Brasília, 05 de março de 2024.

MINISTRA NANCY ANDRIGHI

Relatora



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

### RECURSO ESPECIAL Nº 2092798 - DF (2023/0290766-0)

**RELATORA** : **MINISTRA NANCY ANDRIGHI**  
RECORRENTE : KARLA ANDRADE COSTA LACOMBE  
RECORRENTE : DALILA SANTOS DE ABREU  
ADVOGADOS : KARLA ANDRADE COSTA LACOMBE (EM CAUSA PRÓPRIA) - DF032208  
DALILA SANTOS DE ABREU (EM CAUSA PRÓPRIA) - DF038572  
RECORRIDO : LB10 INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA  
OUTRO NOME : LB10 INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - EM RECUPERAÇÃO  
JUDICIAL  
ADVOGADOS : GUILHERME SUEKI CARDOSO YOSHINAGA - DF030024  
FRANCISCO ANTONIO SALMERON JUNIOR - DF033896  
FERNANDO RUDGE LEITE NETO - DF035977  
BRUNO GAZZANIGA RIBEIRO - DF026484  
BRUNA FONSECA MEIRA - DF050331  
EDUARDO MACHADO DIAS - DF025507  
RECORRIDO : BANCO DO BRASIL SA  
ADVOGADOS : GUILHERME PEREIRA DOLABELLA BICALHO - DF029145  
EDVALDO COSTA BARRETO JÚNIOR - DF029190  
INTERES. : JULIA PESSOA DE ALMEIDA  
INTERES. : CONDOMINIO LE QUARTIER AGUAS CLARAS GALLERIE & BUREAU

### EMENTA

RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER. BAIXA DE GRAVAME FIDUCIÁRIO. HIPOTECA. TUTELA MANDAMENTAL. VERBAS HONORÁRIAS. AUSÊNCIA DE CONDENAÇÃO. PROVEITO ECONÔMICO INESTIMÁVEL. VALOR DA CAUSA QUE NÃO PODE SER CALCULADO A PARTIR DO IMÓVEL. CRITÉRIO DE EQUIDADE. POSSIBILIDADE. RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO.

1. Ação de obrigação de fazer, ajuizada em 2/9/2021, da qual foi extraído o presente recurso especial, interposto em 6/12/2022 e concluso ao gabinete em 31/8/2023.

2. O propósito recursal consiste em estabelecer o critério para o cálculo das verbas honorárias nas ações cujo pedido consiste na liberação de gravame fiduciário.

3. O art. 85 do CPC/15 estabelece que a sentença condenará o vencido a pagar honorários ao advogado do vencedor, os quais “serão fixados entre o mínimo de dez e o máximo de vinte por cento sobre o valor da condenação,

do proveito econômico obtido ou, não sendo possível mensurá-lo, sobre o valor atualizado da causa” (caput e § 2º). Complementando a norma, o § 8º esclarece que nas causas em que for inestimável ou irrisório o proveito econômico ou, ainda, quando o valor da causa for muito baixo, o juiz fixará o valor dos honorários por apreciação equitativa, observando o disposto nos incisos do § 2º”.

4. Embora pré-determinados os critérios do art. 85, § 2º e 8º, do CPC/15, a base de cálculo adequada para o arbitramento dos honorários não dispensa a análise casuística da demanda, observando-se, sobretudo, qual a tutela pretendida pelas partes (declaratória, constitutiva, condenatória, mandamental ou executiva).

5. Nas ações mandamentais em que ausente proveito econômico auferível ou mensurável, e quando o valor da causa não refletir o benefício devido, deverá ser aplicado o critério subsidiário da equidade. É o que ocorre na ação de obrigação de fazer consistente na baixa de gravame hipotecário, porquanto não se pode vincular o sucesso da pretensão ao valor do imóvel.

6. Hipótese em que o Tribunal de origem arbitrou a verba honorária pelo critério da equidade, com fundamento na ausência de condenação, na impossibilidade de estimar o proveito econômico e na ausência de valor exato da causa, que não guarda relação com o valor do imóvel anteriormente adquirido. Necessidade de manutenção do acórdão.

7. Recurso especial conhecido e desprovido.

## RELATÓRIO

Cuida-se de recurso especial interposto por KARLA ANDRADE COSTA LACOMBE e DALILA SANTOS DE ABREU, fundamentado na alínea “a” do permissivo constitucional, contra acórdão do TJDFT.

**Recurso especial interposto em:** 6/12/2022.

**Concluso ao gabinete em:** 31/8/2023.

**Ação:** de obrigação de fazer cumulada com indenização por danos morais, ajuizada por JÚLIA PESSOA DE ALMEIDA em face de LB10 INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e CONDOMÍNIO LE QUARTIER ÁGUAS CLARAS GALLERIE & BUREAU.

**Sentença:** o Juízo de primeiro grau julgou procedente a pretensão autoral para condenar a contraparte a promover o cancelamento do registro de hipoteca “R-4”, alterado pela “Av-6” e “Av-7”, na matrícula n. 308.999, do 3º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal (ID 105904610) e arbitrar, a título de honorários advocatícios, 10% sobre o valor atualizado da causa.

**Acórdão:** o TJDFT, em juízo de retratação, manteve o acórdão que deu provimento à apelação interposta por LB10 INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA a fim de adequar a verba honorária, fixando-a, por equidade, no valor de R\$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais), nos termos da seguinte ementa:

APELAÇÃO CÍVEL. PROCESSUAL CIVIL. REAPRECIÇÃO DO FEITO. JUÍZO DE RETRATAÇÃO. ART. 1.030, II, DO CPC/15. MANUTENÇÃO DO PRIMEIRO JULGAMENTO. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER. COMPRA E VENDA. CONTRATO. CONSTRUTORA. QUITAÇÃO. BAIXA NA HIPOTECA. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. ENTENDIMENTO FIRMADO PELO C. SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA NO JULGAMENTO DOS RESP Nº1850512/SP, Nº 1877883/SP, Nº 1906623/SP E Nº 1906618/SP (TEMA 1.076). VALOR INESTIMÁVEL DA CAUSA. EQUIDADE. SENTENÇA PARCIALMENTE REFORMADA. ACÓRDÃO. MANTIDO.

1. Nos termos do artigo 1.030, inciso II, do CPC/15, “Recebida a petição do recurso pela secretariado tribunal, o recorrido será intimado para apresentar contrarrazões no prazo de 15 (quinze) dias, findo o qual os autos serão conclusos ao presidente ou ao vice-presidente do tribunal recorrido, que deverá: (...) II – encaminhar o processo ao órgão julgador para realização do juízo de retratação, se o acórdão recorrido divergir do entendimento do Supremo Tribunal Federal ou do Superior Tribunal de Justiça exarado, conforme o caso, nos regimes de repercussão geral ou de recursos repetitivos”.

2. Conforme a jurisprudência da Segunda Seção do c. Superior Tribunal de Justiça (REsp nº 1.746.072/PR), a fixação dos honorários advocatícios sucumbenciais possui como regra geral as balizas fixadas § 2º do art. 85 do CPC/15, com a expressa definição pelo legislador da ordem decrescente de preferência dos critérios acerca da base de cálculo expressamente definidas pelo legislador.

3. O c. Superior Tribunal de Justiça, no julgamento dos REsp nº 1850512/SP, nº 1877883/SP, nº1906623/SP e nº 1906618/SP (Tema 1.076), submetidos à sistemática dos recursos repetitivos, firmou a orientação de que “i) A fixação dos honorários por apreciação equitativa não é permitida quando os valores da condenação, da causa ou o proveito econômico da demanda forem elevados. É obrigatória nesses casos a observância dos percentuais previstos nos §§ 2º ou 3º do artigo 85 do CPC - a depender da presença da Fazenda Pública na lide -, os quais serão subsequentemente calculados sobre o valor:(a) da condenação; ou (b) do proveito econômico obtido; ou (c) do valor atualizado da causa. ii) Apenas se admite arbitramento de honorários por equidade quando, havendo ou não condenação: (a) o proveito econômico obtido pelo vencedor for inestimável ou irrisório; ou (b) o valor da causa for muito baixo”.

4. Tratando-se de obrigação de fazer, referente à baixa do gravame incidente sobre o imóvel objeto da demanda, não se pode considerar que o proveito econômico pretendido pela Autora equivale ao valor do bem por ela adquirido, sendo, portanto, inestimável.

5. Hipótese em que, se o proveito econômico é inestimável e o valor da causa estimativo, esses não servem de parâmetro para a fixação dos honorários advocatícios, razão pela qual incide o disposto no parágrafo 8º do artigo 85 do CPC/15.

6. Inexiste ofensa ao referido precedente qualificado, porquanto ele veda a fixação de honorários por equidade em causas de grande valor, situação que não se coaduna com a hipótese examinada nestes autos, relacionada à existência ou não de

proveito econômico nas ações de obrigação de fazer.

7. Acórdão mantido em sede de juízo de retratação. (e-STJ fls. 733-755).

**Recurso especial interposto por KARLA ANDRADE COSTA LACOMBE e DALILA SANTOS DE ABREU:** em causa própria, as procuradoras de JÚLIA PESSOA DE ALMEIDA, apontam violação ao art. 85, § 2º, do CPC/15, bem como dissídio jurisprudencial.

Sustentam, em síntese, que o arbitramento de verba honorária por equidade nega vigência à referida norma. Mencionam que, no particular, há proveito econômico, correspondente ao valor do imóvel (R\$ 114.824,00), ante o reconhecimento da livre fruição do bem, com a baixa da hipoteca. Inclusive, relatam que este foi o valor arbitrado à causa.

Requerem seja conhecido e provido o recurso especial a fim de adequar o patamar da verba honorária ao valor do proveito econômico obtido.

**Juízo prévio de admissibilidade:** o TJ/DFT admitiu o recurso especial (e-STJ fl. 762).

É o relatório.

## VOTO

### **A EXMA. SRA. MINISTRA NANCY ANDRIGHI (RELATORA):**

O propósito recursal consiste em estabelecer o critério para o cálculo das verbas honorárias nas ações cujo pedido consiste na liberação de gravame fiduciário.

### **1. DO ARBITRAMENTO DE HONORÁRIOS SUCUMBENCIAIS NAS AÇÕES MANDAMENTAIS**

1. O art. 85 do CPC/15 estabelece que a sentença condenará o vencido a pagar honorários ao advogado do vencedor, os quais “serão fixados entre o mínimo de dez e o máximo de vinte por cento **sobre o valor da condenação, do proveito econômico obtido ou, não sendo possível mensurá-lo, sobre o valor atualizado da causa**, atendidos: I - o grau de zelo do

profissional; II - o lugar de prestação do serviço; III - a natureza e a importância da causa; IV - o trabalho realizado pelo advogado e o tempo exigido para o seu serviço” (*caput* e § 2º).

2. Complementando a norma, o § 8º estabelece que nas causas em que for **inestimável** ou irrisório **o proveito econômico ou**, ainda, **quando o valor da causa for muito baixo, o juiz fixará o valor dos honorários por apreciação equitativa**, observando o disposto nos incisos do § 2º”.

3. De fato, a jurisprudência desta Corte consolidou o entendimento de que há ordem decrescente de preferência de critérios (ordem de vocação) para fixação da base de cálculo dos honorários, na qual a subsunção do caso concreto a uma das hipóteses legais prévias impede o avanço para outra categoria.

4. Referida ordem de preferência pode ser sintetizada da seguinte maneira: (I) primeiro, quando houver condenação, devem ser fixados entre 10% e 20% sobre o montante desta (art. 85, § 2º); (II) segundo, não havendo condenação, serão também fixados entre 10% e 20%, das seguintes bases de cálculo: (II. a) sobre o proveito econômico obtido pelo vencedor (art. 85, § 2º); ou (II. b) não sendo possível mensurar o proveito econômico obtido, sobre o valor atualizado da causa (art. 85, § 2º); por fim, (III) havendo ou não condenação, nas causas em que for inestimável ou irrisório o proveito econômico ou em que o valor da causa for muito baixo, deverão, só então, ser fixados por apreciação equitativa (art. 85, § 8º) (REsp 1.746.072/PR, Segunda Seção, julgado em 13/2/2019, DJe de 29/3/2019).

5. Embora pré-determinada a regra, a base de cálculo adequada para o arbitramento dos honorários não dispensa a análise casuística da demanda, observando-se, sobretudo, qual a tutela pretendida pelas partes (declaratória, constitutiva, condenatória, mandamental ou executiva).

6. Especificamente em relação às **ações mandamentais**, compreendidas como “aquelas que tem por fito preponderante que alguma pessoa atenda, imediatamente, ao que o juízo manda”, a identificação dos critérios supramencionados para o arbitramento de honorários sucumbenciais exige maior

atenção por parte do julgador (PONTES DE MIRANDA. Tratado das Ações: ações mandamentais. Tomo VI. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 1976).

7. Analisando com precisão o tema, Luiz Rodrigues Wambier esclarece que “nas ações em que se veicula pedido pela concessão de tutela mandamental, ‘visa-se primordialmente ao exato resultado que se teria caso o demandado houvesse assumido a conduta devida’. Veja-se, portanto, que **esse tipo de tutela em nada se assemelha à tutela condenatória, sobretudo, para fins de verificação de proveito econômico**”. Isso porque, “nas ações que veiculam pretensões ressarcitórias e indenizatórias – requerimento de tutela condenatória –, sendo o autor o vencedor, haverá incremento em sua esfera patrimonial; sendo vencedor o réu, haverá proveito econômico, porque deixou de gastar o valor que lhe foi demandado” (WAMBIER, Luiz Rodrigues. Critérios para arbitramento de honorários sucumbenciais em ações mandamentais. Revista dos Tribunais. v. 1046. ano 111. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, dez. 2022).

8. Por outro lado, “**nas ações cujo pedido é uma obrigação de fazer ou não fazer, sobretudo na hipótese em análise, decorrente de previsão contratual – requerimento de tutela mandamental –, a obtenção do provimento jurisdicional pelo autor não acrescentará nada à sua esfera patrimonial, inexistindo qualquer proveito econômico além daquele já estabelecido em contrato. No mesmo sentido, sagrando-se o réu vencedor, o reconhecimento da ausência do dever de prestar não trará qualquer *plus* ao seu patrimônio**” (WAMBIER, Luiz Rodrigues. *Op. cit.* 2022)

9. Assim, nas ações de obrigação de fazer ou não fazer, o provimento jurisdicional em favor do autor para a concessão forçada do que lhe era de direito, nos termos do previamente pactuado, não crescerá à sua esfera patrimonial. Nessas hipóteses, **diante da ausência de proveito econômico auferível ou mensurável, e quando o valor da causa não refletir o benefício devido, deverá ser aplicado o critério subsidiário da equidade.**

10. A jurisprudência desta Corte já se manifestou em situações similares,



*in verbis:*

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. CAUTELAR. OBTENÇÃO DE CERTIDÃO POSITIVA DE DÉBITOS COM EFEITOS DE NEGATIVA. ACOLHIMENTO. CPD-EN. EMISSÃO. OBRIGAÇÃO DE FAZER. ATO ENUNCIATIVO DO FISCO. AUSÊNCIA DE PROVEITO ECONÔMICO. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS SUCUMBENCIAIS. ARBITRAMENTO POR EQUIDADE, COM OBSERVÂNCIA AOS CRITÉRIOS. ART. 85, §§ 8º E 2º, DO CPC/2015. CABIMENTO. PRECEDENTE. SÚMULA 568/STJ. JULGAMENTO MONOCRÁTICO E PRINCÍPIO DA COLEGIALIDADE. AFRONTA. NÃO OCORRÊNCIA.

**1. Trata a controvérsia a respeito de honorários advocatícios fixados por equidade, com fundamento no art. 85, §§ 8º e 2º, do CPC/2015, em ação cautelar para obter da Fazenda Pública a expedição de Certidão Positiva de Débitos com Efeitos de Negativa (CPD-EN).**

**2. A obtenção da enunciação de regularidade fiscal não significa qualquer proveito econômico confundido com a dívida sobre a qual meramente se enuncia a regularidade, nem pode ser precificado. Por se tratar de uma obrigação de fazer, em termos econômicos, a enunciação estatal de regularidade fiscal é inestimável; dessa forma, os honorários advocatícios sucumbenciais não podem ser obtidos tendo como base de referência o "valor da condenação" ou o "valor da causa", devendo ser fixados por equidade, uma vez que não há como vincular o sucesso da pretensão ao valor do crédito tributário.**

**3. "Nos casos em que o acolhimento da pretensão não tenha correlação com o valor da causa ou não permita estimar eventual proveito econômico, os honorários de sucumbência devem ser arbitrados por apreciação equitativa, com observância dos critérios do § 2º do art. 85 do CPC/2015, conforme disposto no § 8º desse mesmo dispositivo" (REsp 1.822.840/SC, Rel. Ministro Gurgel de Faria, Primeira Turma, DJe 11/12/2019).**

4. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça firmou-se no sentido de ser possível ao relator dar ou negar provimento ao recurso especial, em decisão monocrática, nas hipóteses em que há jurisprudência dominante quanto ao tema (Súmula n. 568/STJ). Eventual nulidade do julgamento singular, por falta de enquadramento nas hipóteses legais, fica superada em virtude da apreciação da matéria pelo órgão colegiado no julgamento do agravo interno.

Precedentes.

5. Agravo interno não provido.

(AgInt no REsp 1.798.528/SP, Primeira Turma, julgado em 14/9/2020, DJe de 16/9/2020) (grifou-se)

PROCESSUAL CIVIL. FORNECIMENTO DE MEDICAMENTOS. FIXAÇÃO DA VERBA HONORÁRIA. EQUIDADE. CABIMENTO. BEM DE VALOR INESTIMÁVEL.

1. Na hipótese dos autos, nota-se que o entendimento do Tribunal de origem está em consonância com a orientação do STJ no sentido de que a obrigação de fazer imposta ao Estado, constituída no fornecimento de medicamentos para tratamento contra enfermidades, objetiva a preservação, garantida constitucionalmente, da vida e/ou da saúde - bens cujo valor é inestimável -, o que justifica a fixação de honorários por equidade.

2. O acolhimento da pretensão recursal demanda reexame do contexto fático-probatório, mormente para reavaliar o proveito econômico da demanda, o valor dos medicamentos fornecidos e os demais requisitos para o arbitramento dos

honorários advocatícios, o que não se admite ante o óbice da Súmula 7/STJ.

3. Agravo Interno não provido.

(AgInt nos EDcl no AREsp 2.100.231/MT, Segunda Turma, julgado em 26/9/2022, DJe de 30/9/2022).

11. Situação diferente corresponde àquela em que, embora mandamental a ação, existe conteúdo condenatório mensurável, como na hipótese de ação de obrigação de fazer, consistente o custeio de tratamento de saúde negado e reembolso de valores previamente quitados pelo segurado (REsp 1.738.737/RS, Terceira Turma, julgado em 8/10/2019, DJe de 11/10/2019 e AgInt no AREsp 1.638.593/SP, Quarta Turma, julgado em 24/8/2020, DJe de 15/9/2020).

12. Recentemente, controvérsia idêntica a dos autos, sobre o **critério de arbitramento de honorários sucumbenciais nas ações mandamentais, consistente na liberação de gravame fiduciário**, foi objeto de apreciação pela Quarta Turma/STJ, que assim decidiu:

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL - AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO RECLAMO. INSURGÊNCIA DA AGRAVANTE.

1. **Nas obrigações de fazer consistentes na liberação de um gravame fiduciário, o valor da causa não pode ser calculado tendo como lastro o valor do bem.**

2. **Nas obrigações de fazer que determinam a baixa de gravames, os honorários advocatícios sucumbenciais não podem ser obtidos tendo como base de referência o "valor da condenação" ou o "valor da causa", devendo ser fixados por equidade, uma vez que não há como vincular o sucesso da pretensão ao valor dos bens.**

3. O reexame dos critérios fáticos sopesados de forma equitativa para a fixação dos honorários advocatícios revela-se, em princípio, inviável em recurso especial, a teor da Súmula 7 do STJ.

4. Agravo interno desprovido.

(AgInt no REsp 2.002.668/DF, Quarta Turma, julgado em 27/3/2023, DJe de 31/3/2023) (grifou-se)

13. De fato, diante de obrigação de fazer, consistente na baixa de gravame fiduciário de hipoteca incidente sobre imóvel que foi objeto de contrato de compra e venda, devidamente quitado, **o proveito econômico é inestimável**. Trata-se de ação para permitir que o autor exerça plenamente os direitos inerentes à propriedade – que já possui –, sendo que **não há como vincular o proveito econômico ou o valor da causa ao valor do imóvel**.

14. Como consequência, **os honorários advocatícios devem ser calculados pelo critério subsidiário da equidade.**

## 2. DA HIPÓTESE DOS AUTOS

15. Ao apreciar a controvérsia dos autos, o TJDFT arbitrou os honorários advocatícios por equidade. No ponto, o acórdão recorrido consignou que:

“Logo, de acordo com a mencionada definição jurisprudencial, admite-se o arbitramento de honorários por equidade quando, havendo ou não condenação, o proveito econômico obtido pelo vencedor for inestimável.

E, por valor inestimável, consideram-se aquelas causas em que se torna impossível estipular o conteúdo econômico da causa, conforme Lição de Rogério Licastro Torres de Mello [...].

**No entanto, no caso dos autos a condenação principal consiste em obrigação de fazer (adjudicar o imóvel à Autora), não sendo possível calcular o valor da condenação, tampouco o proveito econômico obtido pela consumidora, razão pela qual se considera inestimável o montante para fins de fixação da verba honorária. E a causa também não possui valor exato, o que afasta a possibilidade de ser adotado tal parâmetro.**

A hipótese insere-se, portanto, na previsão do art. 85, § 8º, do CPC/15, segundo a qual ‘nas causas em que for inestimável ou irrisório o proveito econômico ou, ainda, quando o valor da causa for muito baixo, o juiz fixará o valor dos honorários por apreciação equitativa, observando o disposto nos incisos do § 2º’.

**Logo, configurada a hipótese em que o proveito econômico é inestimável, os honorários advocatícios devem ser fixados de forma equitativa pelo magistrado”** (e-STJ fl. 741). (grifou-se)

16. De acordo com os parâmetros legais e jurisprudenciais supra referidos, é adequada a fixação dos honorários por equidade na hipótese em apreço, uma vez que (I) não há condenação, (II) o proveito econômico não é mensurável e (III) o preço do imóvel não serve de parâmetro para estabelecer o valor da causa.

17. Acrescente-se que a controvérsia dos autos não é influenciada pelo Tema 1076/STJ, com recurso extraordinário pendente de análise pelo STF, pois a questão submetida a julgamento naquela hipótese é a “definição do alcance da norma inserta no § 8º do artigo 85 do Código de Processo Civil nas causas em que o valor da causa ou o proveito econômico da demanda forem elevados”, exatamente como consignou o acórdão do TJDFT em juízo de retratação.

### **3. DISPOSITIVO**

Forte nessas razões, CONHEÇO do recurso especial e NEGO-LHE PROVIMENTO.

Deixo de majorar os honorários de sucumbência, visto que não foram arbitrados em desfavor da parte recorrente no julgamento do recurso pelo Tribunal de origem.

CERTIDÃO DE JULGAMENTO  
TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2023/0290766-0

PROCESSO ELETRÔNICO REsp 2.092.798 / DF

Números Origem: 07137020820218070020 7137020820218070020

PAUTA: 05/03/2024

JULGADO: 05/03/2024

**Relatora**

Exma. Sra. Ministra **NANCY ANDRIGHI**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. Dra. LINDÔRA MARIA ARAÚJO

Secretária

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

**AUTUAÇÃO**

RECORRENTE : KARLA ANDRADE COSTA LACOMBE  
RECORRENTE : DALILA SANTOS DE ABREU  
ADVOGADOS : KARLA ANDRADE COSTA LACOMBE (EM CAUSA PRÓPRIA) -  
DF032208  
DALILA SANTOS DE ABREU (EM CAUSA PRÓPRIA) - DF038572  
RECORRIDO : LB10 INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA  
OUTRO NOME : LB10 INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - EM RECUPERAÇÃO  
JUDICIAL  
ADVOGADOS : GUILHERME SUEKI CARDOSO YOSHINAGA - DF030024  
FRANCISCO ANTONIO SALMERON JUNIOR - DF033896  
FERNANDO RUDGE LEITE NETO - DF035977  
BRUNO GAZZANIGA RIBEIRO - DF026484  
BRUNA FONSECA MEIRA - DF050331  
EDUARDO MACHADO DIAS - DF025507  
RECORRIDO : BANCO DO BRASIL SA  
ADVOGADOS : GUILHERME PEREIRA DOLABELLA BICALHO - DF029145  
EDVALDO COSTA BARRETO JÚNIOR - DF029190  
INTERES. : JULIA PESSOA DE ALMEIDA  
INTERES. : CONDOMINIO LE QUARTIER AGUAS CLARAS GALLERIE & BUREAU  
ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Obrigações - Espécies de Contratos - Compra e Venda

**CERTIDÃO**

Certifico que a egrégia TERCEIRA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

A Terceira Turma, por unanimidade, conheceu do recurso especial e lhe negou provimento, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Humberto Martins, Ricardo Villas Bôas Cueva (Presidente), Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com a Sra. Ministra Relatora.

 2023/0290766-0 - REsp 2092798