



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1812301 - SC (2019/0130927-0)

**RELATOR** : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**  
**RECORRENTE** : **ARCIDES DE DAVID**  
**ADVOGADO** : **ARCIDES DE DAVID (EM CAUSA PRÓPRIA) - SC009821**  
**RECORRIDO** : **IVAN ZARDO**  
**ADVOGADOS** : **TATIANE ROCKENBACH - SC013373**  
                  **JULIANE MARIA SUZIN - SC032273**  
                  **ANGELO JOSÉ ZARDO - SC019946**  
**AGRAVANTE** : **IVAN ZARDO**  
**ADVOGADOS** : **TATIANE ROCKENBACH - SC013373**  
                  **JULIANE MARIA SUZIN - SC032273**  
                  **ANGELO JOSÉ ZARDO - SC019946**  
**AGRAVADO** : **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDIM ITÁLIA**  
                  **EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**  
**AGRAVADO** : **RCF INCORPORADORA LTDA**  
**AGRAVADO** : **CRICIUMA CONSTRUCOES LTDA EM RECUPERACAO JUDICIAL**  
**ADVOGADO** : **ANELISE COSTA DA ROCHA VANIN - SC035314**  
**AGRAVADO** : **TUCUMA - EMPRENDIMENTOS IMOBILIARIOS EIRELI**  
**AGRAVADO** : **LUIZ ALTEMAR PEREIRA**  
**ADVOGADO** : **ARCIDES DE DAVID - SC009821**  
**INTERES.** : **ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL CONSELHO FEDERAL -**  
                  **"AMICUS CURIAE"**  
**ADVOGADOS** : **OSWALDO PINHEIRO RIBEIRO JÚNIOR - DF016275**  
                  **BRUNA REGINA DA SILVA DADÁ - DF042981**  
                  **PRISCILLA LISBOA PEREIRA - DF039915**  
**INTERES.** : **CENTRO DE ESTUDOS DAS SOCIEDADES DE ADVOGADOS -**  
                  **"AMICUS CURIAE"**  
**ADVOGADOS** : **TIAGO ASFOR ROCHA LIMA - CE016386**  
                  **CARLOS JOSE SANTOS DA SILVA - SP117609**  
**INTERES.** : **INSTITUTO DOS ADVOGADOS DE MINAS GERAIS - IAMG -**  
                  **"AMICUS CURIAE"**  
**ADVOGADO** : **BERNARDO RIBEIRO CAMARA - MG076740**  
**INTERES.** : **DEFENSORIA PÚBLICA DA UNIÃO - "AMICUS CURIAE"**  
**INTERES.** : **CONSELHO DE DEFESA DOS DIREITOS DA PESSOA HUMANA -**  
                  **"AMICUS CURIAE"**  
**ADVOGADO** : **SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS - SE000000M**  
**INTERES.** : **MOVIMENTO DE DEFESA DA ADVOCACIA - MDA - "AMICUS**  
                  **CURIAE"**  
**ADVOGADOS** : **EDUARDO DE ALBUQUERQUE PARENTE - SP174081**  
                  **ERIK GUEDES NAVROCKY - SP240117**  
**INTERES.** : **ASSOCIACAO DOS ADVOGADOS DE SAO PAULO - "AMICUS**

CURIAE"  
ADVOGADOS : CLARISSE FRECHIANI LARA LEITE - SP206916  
VIVIANE GIRARDI - SP194143

## DECISÃO

Trata-se de recurso especial interposto por **ARCIDES DE DAVID**, com fundamento no art. 105, inciso III, letras "a" e "c", da Constituição Federal e de Agravo em Recurso Especial ajuizado por **IVAN ZARDO**, ambos manejados frente a acórdão do eg. Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina, assim sintetizado:

*APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL CUMULADA COM PERDAS E DANOS, DANOS MORAIS, RESTITUIÇÃO DE VALORES E TUTELA ANTECIPADA. INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA.*

*CONTRATOS DE COMPROMISSO DE CONSTRUÇÃO E PERMUTA DE DOIS APARTAMENTOS PERTENCENTES AO AUTOR. PROMESSA DE ENTREGA, EM CONTRAPRESTAÇÃO, DE 6 (SEIS) APARTAMENTOS COM AS RESPECTIVAS VAGAS DE GARAGEM. NÃO ENTREGA DAS UNIDADES IMOBILIÁRIAS. IMPROCEDÊNCIA EM RELAÇÃO AO CORRETOR DE IMÓVEIS E À IMOBILIÁRIA. PROCEDÊNCIA PARCIAL DOS PEDIDOS DE RESOLUÇÃO DO CONTRATO E CONDENAÇÃO DAS DEMAIS EMPRESAS ACIONADAS AO REEMBOLSO DO VALOR DE MERCADO DOS IMÓVEIS ENTREGUES PELO DEMANDANTE COMO FORMA DE PAGAMENTO DA AVENÇA.*

*(...)*

*SUCUMBÊNCIA RECÍPROCA. REDISTRIBUIÇÃO DOS ENCARGOS. MODIFICAÇÃO PARCIAL DA SENTENÇA NESTA INSTÂNCIA. EXEGESE DO ART. 86 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. BALANÇO DOS ENCARGOS REALIZADO DE FORMA PROPORCIONAL AO CASO CONCRETO. SENTENÇA ALTERADA NO PONTO.*

*REDUÇÃO DA QUANTIA FIXADA A TÍTULO DE HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS DE SUCUMBÊNCIA AO CAUSÍDICO DO CORRETOR DE IMÓVEIS E DA IMOBILIÁRIA. NECESSIDADE DE OBSERVÂNCIA DOS - CRITÉRIOS ESTABELECIDOS NO ART. 85, § 8º, DO CPC/2015. VERBA ARBITRADA COM BASE NO ELEVADO VALOR CONFERIDO À CAUSA. MINORAÇÃO DEVIDA. RECURSO CONHECIDO E PARCIALMENTE PROVIDO" (grifou-se, nas fls. 1.093/1.091).*

I - O recorrente do especial, **ARCIDES DE DAVI**, sustenta, de início, violação ao art. 85, § 2º, do Código de Processo Civil, esclarecendo que "*a sentença fixou honorários sucumbenciais em 15% do valor da causa, conforme art. 85, §2º do CPC*", que "*o TJSC, alterou a forma de fixação dos honorários sucumbenciais em favor do Recorrente, passando-o para R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), com base no art. 85, §8º do CPC*", que "*o valor da causa é de R\$ 1.250.000,00 (um milhão, duzentos e cinquenta mil reais) para 31/10/2014, e, o feito foi julgado improcedente para a parte demandada representada pelo Recorrente*", bem como que "*o § 8º do Artigo 85 do CPC prevê fixação de honorários sucumbenciais em valores fixos quando de causas com proveito econômico inestimável, irrisório ou quando for muito baixo, o que não é o caso dos autos*" (nas fls. 1.121).

Alega, ainda, que, *"além da ofensa ao diploma legal acima referido, o acórdão também ofendeu, no que toca aos honorários sucumbenciais, a jurisprudência recente do Superior Tribunal de Justiça, a qual entende, em casos análogos, que não pode ser fixado o percentual sucumbencial de forma equitativa, mas sim com base no proveito econômica obtido com a causa"* (na fl. 1.123).

Afirma, assim, que o Superior Tribunal de Justiça, no julgamento do Recurso especial nº 1.746.072/PR, (**Relator para o Acórdão Ministro RAUL ARAÚJO**, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 13/02/2019, DJe 29/03/2019), *"entendeu que quando de julgamento de improcedência, não estamos diante de causas em que é inestimável ou irrisório o proveito econômico ou, ainda, quando o valor da causa for muito baixo, pelo que deve o art. 85 §2., ser aplicado pelo Julgador, no caso concreto"* (na fl. 1.126).

Conclui, no particular, que o *"dissídio jurisprudencial, traz à tona o fato de que realmente a aplicação do art. 85, §8º do CPC, é excepcional e, caso este seja o caso, os parâmetros não podem distinguir daqueles mesmo do §20º"* (na fl. 125).

As contrarrazões ao recurso especial foram apresentadas (nas fls. 1.145/1.146).

O recurso especial, assim, como o REsp nº 1.822.171/SC, foram admitidos pelo Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina sob o regime dos recursos repetitivos (nas fls. 1.158/1.167) e, dessa maneira foram afetados para julgamento pela eg. Segunda Seção, na sessão virtual dos dias 11/3/2020 a 17/3/2020, (nas fls. 341/361), para deliberar acerca do tema repetitivo 1.046, referente à: *"possibilidade de fixação de honorários advocatícios por equidade nas causas de valor elevado (vultoso, exorbitante), sobretudo quando quantificável a condenação ou o proveito econômico (art. 85, § 2º), por interpretação extensiva ao § 8º do art. 85 do Código de Processo Civil de 2015"*.

II - De sua vez, IVAN ZARDO, negado seguimento a seu recurso especial, manejou Agravo em Recurso Especial, refutando os fundamentos da decisão agravada e aduzindo que *"o acórdão prolatado em Apelação Cível, contrariou lei federal, quais sejam os artigos 5º, LV, CF/88 e art. 723, caput e parágrafo único do Código Civil, bem como atribuiu interpretação divergente (sic)"* (na fl. 1.287), no que diz respeito *"a cerceamento de defesa e à responsabilidade solidária dos corretores"* (na fl. 1.291), daquela conferida por julgados de diversos Tribunais de Justiça, cujas ementas transcreve.

Por fim, também alega violação ao art. 85, § 2º do Código de Processo Civil, no que atine com a distribuição do ônus da sucumbência recíproca (na fl. 1.304).

As contra razões ao agravo foram apresentadas nas fls. 1.313/1.323.

É o relatório.

Passo a decidir.

De início, registre-se que a eg. Corte Especial do Superior Tribunal de Justiça, no julgamento do REsp n. 1.850.512/SP, relator **Ministro Og Fernandes** (DJe de 31/5/2022), sob o rito dos recursos especiais repetitivos deliberou sobre o tema em comento, fixando as seguintes

teses jurídicas, para os efeitos do art. 743 do Código de Processo Civil:

*"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" (Tema Repetitivo 107).*

Assim, em face desse julgamento, resta evidente que a análise da matéria pela Segunda Seção, também sob o rito dos recursos especiais repetitivos, ficou prejudicada, motivo pelo que, **determino a desafetação do presente recurso.**

I - o Agravo em Recurso Especial interposto por IVAN ZARDO, não merece provimento.

A começar, a alegação de divergência não prospera porquanto não realizado o necessário e imprescindível cotejo analítico, conforme exigido pelos arts. 541, parágrafo único, do CPC e 255, § 2º, do RISTJ.

Além do que, as conclusões do acórdão recorrido, no que tange ao cerceamento da defesa e da distribuição do ônus da prova decorrem da interpretação do conjunto fático-probatório dos autos, o que atrai o óbice da Súmula 7/STJ. O mesmo ocorre no que toca à constatação da responsabilidade entre o corretor de imóveis e a imobiliária, dependente do exame cláusulas contratuais, providência vedada nesta Corte pelo enunciado sumular nº 5/STJ

II - Por sua vez, o recurso especial manejado por ARCIDES DE DAVID merece provimento.

Com efeito, o recorrente afirma que **"o valor da causa é de R\$ 1.250.000,00 (um milhão, duzentos e cinquenta mil reais) para 31/10/2014, e, o feito foi julgado improcedente para a parte demandada representada pelo Recorrente"** e que **"o acórdão atacado cita que a sentença será liquidada de forma que se torna inestimável o valor do proveito econômico, motivo pelo qual reduziu e alterou os honorários para R\$ 15.000,00"** (grifou-se, nas fls. 1.121/1.122)

Nesse passo esclarece que **"a sentença será liquidada para os demais demandados cujo pedido inicial foi julgado procedente, mas não para Luiz Alternar Pereira e Tucumã Empreendimentos Imobiliários Ltda"** pois, **"para estes o pedido da parte Autora foi julgado improcedente"**, de modo que, conclui, a fixação dos honorários advocatícios feita pelo acórdão recorrido, com base em juízo de equidade, previsto no §8º do Art. 85 do CPC **"está equivocada, estando correta a fixação lançada na sentença de primeiro grau: 15% sob o valor da causa, cuja base é o §2º do artigo supracitado"** (na fl. 1.122).

Razão lhe assiste, pois, na hipótese, a causa tem valor certo (na fl. 34) e a sentença

possui cunho condenatório para ambos os litigantes (nas fls. 969/970), sendo desimportante, em qualquer caso, que o valor condenatório tenha de ser liquidado posteriormente.

De fato, a jurisprudência desta Corte, desde o julgamento pela Segunda Seção do REsp n. 1.746.072/PR, (acórdão desta relatoria) possui o entendimento, de que na fixação dos honorários advocatícios: "*Tem-se, então, a seguinte ordem de preferência: (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)*" (grifou-se).

Como já destacado anteriormente, recentemente essa jurisprudência foi prestigiada e reafirmada pela eg. Corte Especial do Superior Tribunal de Justiça no julgamento do REsp n. 1.850.512/SP, relator **Ministro Og Fernandes**.

Ante o exposto, **nego provimento** ao Agravo em Recurso Especial interposto por IVAN ZARDO e **dou provimento** ao Recurso Especial manejado por ARCIDES DE DAVID para fixar os honorários advocatícios sucumbenciais em 10% sobre o valor atualizado da causa, com base no art. 85, § 2º, do CPC, nos termos acima enunciados.

**Providencie a Secretaria a desafetação do recurso conforme o exposto.**

Publique-se.

Brasília, 25 de agosto de 2022.

Ministro RAUL ARAÚJO  
Relator