



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**Registro: 2022.0000796829**

**ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1093946-73.2018.8.26.0100, da Comarca de São Paulo, em que é apelante BANCO PAN S/A (SUCESSOR POR INCORP. DE BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA), é apelado LUIZA HELENA QUEIROZ DE GODOY (JUSTIÇA GRATUITA).

**ACORDAM**, em sessão permanente e virtual da 6ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: Negaram provimento ao recurso. V. U., de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores COSTA NETTO (Presidente sem voto), MARIA DO CARMO HONÓRIO E MARCUS VINICIUS RIOS GONÇALVES.

São Paulo, 29 de setembro de 2022.

**ANA MARIA BALDY**

**Relator**

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO  
 TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**Apelação Cível nº 1093946-73.2018.8.26.0100**

**Apelante : Banco Pan S/A (sucessor por incorp. de Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária).**

**Advogados : Fábio Rivelli (Fls: 187) e outro.**

**Apelado : Luiza Helena Queiroz de Godoy (Justiça Gratuita).**

**Advogados : Marcelo de Andrade Tapai (Fls: 18) e outros.**

**Comarca: São Paulo**

**Voto nº 15931**

*rml*

**AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER. CANCELAMENTO DE HIPOTECA E OUTORGA DE ESCRITURA PÚBLICA. APELAÇÃO DO CORRÉU BANCO PAN S/A. Ilegitimidade passiva. Afastada. Responsabilidade do credor hipotecário pelo cancelamento do gravame. Preliminar afastada. Mérito. Compromisso de compra e venda. Pagamento integral do preço. Procedência do pedido que deve ser mantida. Quitação incontroversa. Irrelevância da existência de hipoteca. Direito do promissário comprador à outorga da escritura definitiva. Inteligência da Súmula 308 do C. Superior Tribunal de Justiça. Honorários advocatícios. Minoração e fixação por equidade. Impossibilidade. Percentual fixado no mínimo legal previsto (art. 85, § 2º, do CPC). Sentença mantida. **RECURSO NÃO PROVIDO.****

Trata-se de ação de cancelamento de hipoteca c/c adjudicação compulsória e indenização por danos morais movida por LUIZA HELENA QUEIROZ DE GODOY contra MOLNAR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA. e BRAZILIAN MORTAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA.

Alega a autora que em 16/04/2009 firmou com a corré “MOLNAR o Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda para aquisição da unidade 31B, localizado na Rua Paranatinga, nº 18, São João Clímaco, São Paulo/SP, objeto da matrícula nº 196.147 do 6º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP e, posteriormente firmou com Rodrigo Dias Mota o Instrumento Particular de Cessão de Direitos, figurando a ré MOLNAR como 'interveniente anuente'.



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Afirma que pagou integralmente o preço em 28/11/2012, recebendo as respectivas chaves, e a corr , em inobservância do contrato, não outorgou a escritura pública definitiva de compra e venda e pende na matrícula do móvel o gravame hipotecário gravado em favor da corr  BRAZILIAN.

Requer a concessão de liminar para determinar a outorga de escritura definitiva do imóvel e a baixa da hipoteca e, ao final, a procedência, tornando-se definitiva a liminar pleiteada.

A tutela de urgência foi parcialmente deferida (fls. 153/154).

O BANCO PAN S.A. (“PAN”), sucessor por incorpora o da Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária (“BM”), apresentou contesta o (fls. 159/188), arguindo a preliminar de ilegitimidade passiva e, no mérito, pugnou pela improcedência da a o.

Réplica, fls. 220/229.

Devidamente citada (fls. 337) a corr  MOLNAR não apresentou contesta o (fls. 338).

Instadas a especificarem provas, as partes requereram o julgamento antecipado da lide (fls. 342/343 e 347/348).

Sobreveio a r. sentença, fls. 349/352, que, julgando antecipadamente o feito, afastou a preliminar de ilegitimidade passiva do Banco Pan e, no mérito, entendeu pela procedência da a o, para determinar que os réus promovam a baixa da hipoteca que reca  sobre o imóvel adquirido pela parte autora, bem como providenciem a lavratura da escritura definitiva do mesmo em favor da requerente. Condenou os réus no pagamento das custas, despesas processuais e dos honorários advocatícios fixados em 10% sobre o valor da causa.



PODER JUDICIÁRIO  
 TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Inconformado, **apela o corréu BANCO PAN** (fls. 363/392), arguindo, preliminarmente, a ilegitimidade passiva, sustentando que é mero credor hipotecário/fiduciário e não há relação contratual entre ele e a apelada, não havendo que se falar em responsabilidade dele pelas obrigações ou danos decorrentes do contrato de compra e venda firmado exclusivamente com a MOLNAR, bem como sustenta a inaplicabilidade das regras previstas no Código de Defesa do Consumidor. No mérito, afirma que cabe exclusivamente à MOLNAR as providências necessárias para baixar as garantias e outorgar a escritura definitiva, não havendo que se falar em responsabilidade solidária do agente financeiro, uma vez que o artigo 31-A, § 12, da Lei 4.591/64 é expresso ao determinar que o incorporador/construtor permanece como o único responsável pelas obrigações, em que pese a constituição da garantia hipotecária/fiduciária. Aliás, nos termos do artigo 265 do Código Civil, a solidariedade não é presumida, e sim, verificada apenas quando resultante de lei ou da vontade das partes. Em suma, sendo relações jurídicas distintas e porquanto há norma contratual e legislativa expressa impedido que cessionário hipotecário/fiduciário seja responsabilizado por quaisquer deveres inadimplidos pelo cedente, é incogitável a posição do Apelante no polo passivo da demanda e, pior, a sua responsabilização de qualquer modo, frente aos pretensos adquirentes das unidades imobiliárias.

Aduz que a garantia foi devidamente averbada na matrícula do bem, dando publicidade ao ato e cientificando terceiros de boa-fé, ou seja, ao tempo da avença relatada pela apelada (26/02/2010), já era pública a hipoteca do imóvel constituída em seu favor. Assim, a apelada não foi diligente com suas obrigações, sendo certo que o aludido instrumento contratual não foi levado ao registro e sequer teve suas assinaturas reconhecidas, gerando direito e obrigações somente entre aqueles que o firmaram, não havendo que se falar em responsabilidade do agente financeiro, muito menos em ineficácia do gravame, por quanto não comprovada a boa-fé da apelada.

Aponta a ausência de inquestionável comprovação do pagamento, uma vez que não restou demonstrado que a MOLNAR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA. tenha recebido os valores referentes ao pagamento da unidade imobiliária.



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Afirma que foi equivocada a sua condenação ao pagamento de verba sucumbencial, tendo em vista não pretendeu opor de resistência ao pleito autoral, mas sim, exercer livremente o seu direito de defesa, em consonância aos princípios fundamentais do contraditório e da ampla defesa.

Requer a improcedência da ação. Sucessivamente, requer que seja reconhecida a exclusiva responsabilidade (legal e contratual) da MOLNAR, condenando-a ao pagamento integral da verba honorária. Subsidiariamente, pugna pela redução da verba honorária ao montante de R\$ 2.000,00, prequestionando a matéria.

Contrarrazões (fls. 396/407).

Em exame de admissibilidade foi verificada a insuficiência do preparo e concedido prazo ao apelante para a complementação, sobrevindo as guias do recolhimento (fls. 414/416).

**É o relatório.**

O recurso não merece provimento.

A preliminar de ilegitimidade passiva, suscitada pelo banco apelante, deve ser rejeitada, uma vez que o banco foi o beneficiário da hipoteca que recaiu sobre o imóvel descrito na inicial, de modo que sendo a instituição financeira responsável pelo levantamento do gravame, a legitimação passiva para a causa deve ser confirmada.

Ressalte-se que ao apelante cabe a baixa da hipoteca que foi constituída entre ele e a construtora, de forma que não é o caso de aplicação do citado artigo 31-A, § 12 (Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004), da Lei 4.591/64 (Lei do condomínio em edificações e as incorporações imobiliárias). Dessa forma, depois de quitado o contrato entabulado com a compromissária compradora, ora apelada, resta justificada tanto a presença da construtora, quanto do próprio banco, no polo passivo da demanda.



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Induidoso que a relação jurídica trazida a julgamento é disciplinada pelo diploma consumerista, assim, todas as empresas que participam da cadeia de fornecimento são solidariamente responsáveis perante o consumidor, que pode promover as ações necessárias contra uma ou todas elas para fazer valer seu direito.

No mais, narra a inicial que em 16/04/2009 a autora adquiriu da corré MOLNAR, imóvel na planta, nos termos do Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda e do Instrumento Particular de Cessão de Direitos (fls. 35/73), tendo quitado todas as parcelas, conforme recibo emitido pela proprietária e vendedora MOLNAR (fls. 75). Ocorre que não foi outorgada a escritura, sob a justificativa da existência de hipoteca gravada em favor da corré BRAZILIAN MORTAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA (fls. 143/144). Daí o ajuizamento da lide, julgada procedente para determinar o cancelamento da hipoteca e a lavratura da escritura à autora.

A ré BRAZILIAN MORTAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA foi sucedida por incorporação pelo BANCO PAN S.A. (“PAN”), ora apelante.

É pacífico o entendimento jurisprudencial no sentido de que o comprador, ao fim do pagamento do preço estipulado do imóvel, tem o direito de receber a outorga da escritura definitiva do bem adquirido e sem qualquer gravame.

É incontroverso nos autos que a promitente compradora quitou integralmente o preço do imóvel, de modo que não se justifica a manutenção do gravame real pendente sobre o bem. Isto porque, o consumidor não possui qualquer responsabilidade sobre o débito da construtora em relação ao banco financiador, nos termos da Súmula 308 do STJ:

*“A hipoteca firmada entre a construtora e o agente financeiro, anterior ou posterior à celebração da promessa de compra e venda, não tem eficácia perante os adquirentes do imóvel”.*

Nesse sentido, em caso análogo, já decidiu este Tribunal:



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

*COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA Obrigação de fazer. Adjudicação compulsória - Pretensão de compelir os réus à baixa da hipoteca do imóvel adquirido pela autora. Possibilidade. Ilegitimidade passiva. Descabimento. Legislação consumerista. Instituição financeira que integra a cadeia de fornecimento. Responsabilidade solidária. Aplicação da Súmula 308, do STJ. Sentença mantida. Verba honorária majorada a 17%. Recursos desprovidos. (TJSP; Apelação Cível 1006016-09.2020.8.26.0565; Relator (a): João Baptista Galhardo Júnior; Órgão Julgador: 2ª Câmara de Direito Privado; Foro de São Caetano do Sul - 5ª Vara Cível; Data do Julgamento: 17/08/2022; Data de Registro: 17/08/2022).*

*Apelação. Compromisso de compra e venda. Ação de obrigação de fazer. Procedência. Inconformismo da corré instituição financeira. Descabimento. A hipoteca firmada entre a construtora e o agente financeiro, anterior ou posterior à celebração da promessa de compra e venda, não tem eficácia perante os adquirentes do imóvel. Súmula 308 do STJ. Verba honorária sucumbencial. Base de cálculo, nos termos do §2º, art. 85, CPC. Tema 1076, STJ. Observação. Correção. Sentença mantida. Apelação improvida. (TJSP; Apelação Cível 1099906-05.2021.8.26.0100; Relator (a): Pedro de Alcântara da Silva Leme Filho; Órgão Julgador: 8ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível - 15ª Vara Cível; Data do Julgamento: 16/08/2022; Data de Registro: 16/08/2022).*

*COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA. Preço integralmente pago pelos promissários compradores. Cancelamento da hipoteca que grava o imóvel, oferecido pela construtora em garantia do financiamento contratado com a instituição financeira. Aplicação da Súmula n. 308 do STJ. Irrelevância de se tratar de imóvel comercial. Não há razão objetiva para afastar a incidência da Súmula 308 do C.STJ em ralação aos imóveis comerciais, pois o entendimento jurisprudencial cristaliza a crescente valorização da posse e do princípio da boa-fé objetiva nas relações negociais. Credor hipotecário tem dever de cuidado de acompanhar o pagamento do preço de cada unidade autônoma, assegurando a satisfação do seu crédito hipotecário. Impossibilidade de opor a hipoteca em face de terceiro adquirente que solveu o preço. Honorários de sucumbência. Solidariedade. Manutenção. Recurso da Construtora ré não conhecido em razão de deserção. Recurso do Banco corréu não provido. (TJSP; Apelação 1012028-58.2017.8.26.0625; Relator (a): Francisco Loureiro; Órgão Julgador: 1ª Câmara de Direito Privado; Foro de Taubaté - 2ª Vara Cível; Data do Julgamento: 05/02/2019; Data de Registro: 06/02/2019).*

*ILEGITIMIDADE PASSIVA. Agente financiador é parte legítima para figurar no polo passivo da ação do adquirente de imóvel sobre que pesa hipoteca garantidora de financiamento assumido pela construtora com a instituição. Responsabilidade do banco de dar baixa à hipoteca que grava o imóvel. Legitimidade reconhecida (Ap. n. 9146831-83.2008.8.26.0000, rel. Des. João Carlos Saletti, j. 19.9.2017).*

*AÇÃO DE ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA. Pretensão do autor de obter a outorga de escritura de imóvel quitado, bem como o cancelamento da garantia hipotecária existente na respectiva matrícula do bem. Procedência. Preliminar de ilegitimidade passiva afastada, porquanto o agente financeiro é o destinatário da supressão da hipoteca. Mérito. Gravame que não possui eficácia perante o adquirente, ainda que tenha sido constituído em data anterior à aquisição do bem. Inteligência da Súmula nº 308 do E. STJ. Adjudicação do imóvel, com o cancelamento do ônus hipotecário que se impõe. Sentença mantida. Verba honorária recursal majorada, a teor do artigo 85, § 11, do CPC/2015. RECURSO DESPROVIDO.” (TJSP;*



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

*Apelação Cível 1054858-28.2018.8.26.0100; Relator (a): Paulo Alcides; Órgão Julgador: 6ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível - 29ª Vara Cível; Data do Julgamento: 17/07/2019; Data de Registro: 18/07/2019)*

*ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA. BEM IMÓVEL. PROVA DA QUITAÇÃO DO PREÇO. SENTENÇA PELA PROCEDÊNCIA DO PEDIDO, A DETERMINAR O CANCELAMENTO DA HIPOTECA E A OUTORGA DA ESCRITURA. INCONFORMISMO MANIFESTADO. PARCIAL CABIMENTO. ALEGADA ILEGITIMIDADE PASSIVA DAS CORREQUERIDAS. INOCORRÊNCIA. ESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA DE TODOS OS INTEGRANTES DA CADEIA DE FORNECIMENTO DE BENS PERANTE O CONSUMIDOR. INTELIGÊNCIA DO ART. 7º, PARÁGRAFO ÚNICO, DO CDC. DEFESA REJEITADA. CHAMAMENTO AO PROCESSO. ART. 130 DO CPC. HIPÓTESE EM QUE NÃO HÁ QUE SE COGITAR DE DÍVIDA SOLIDÁRIA ENTRE A CONSTRUTORA E O AGENTE FINANCEIRO. AVENTADA ILEGITIMIDADE PASSIVA QUANTO AO PEDIDO DE BAIXA DA HIPOTECA PELA CONSTRUTORA. CABIMENTO. IMPOSSIBILIDADE DE SE DETERMINAR À CONSTRUTORA O CANCELAMENTO DA GARANTIA CONSTITUÍDA EM FAVOR DA INSTITUIÇÃO BANCÁRIA. AGENTE FINANCEIRO QUE, NA QUALIDADE DE CREDOR HIPOTECÁRIO, É O ÚNICO CAPAZ DE PROMOVER EVENTUAL CANCELAMENTO DE HIPOTECA QUE RECAI SOBRE O BEM. DIREITO DO CREDOR HIPOTECÁRIO QUE NÃO PODE SER IGNORADO PELOS ADQUIRENTES. CONSTRUTORA QUE, EM AÇÃO PRÓPRIA, DEVE SER COMPELIDA A QUITAR A DÍVIDA. TODAVIA, DEVER DA CONSTRUTORA DE OUTORGAR A ESCRITURA, INDEPENDENTEMENTE DA SUBSISTÊNCIA DA GARANTIA HIPOTECÁRIA. SUCUMBÊNCIA. CONDENAÇÃO. CABIMENTO. PRINCÍPIO DA SUCUMBÊNCIA. ARTIGO 85, 'CAPUT', DO CPC. AUTORA QUE SE SAGRARA VENCEDORA E POSSUI DIREITO SUBJETIVO DE SER RESSARCIDA DAS DESPESAS PROCESSUAIS. REQUERENTE, ADEMAIS, QUE NECESSITAVA DA TUTELA JURISDISSIONAL E NÃO DEU CAUSA À INSTAURAÇÃO DO PROCESSO. AÇÃO, ENTRETANTO, PARCIALMENTE PROCEDENTE. SUCUMBÊNCIA RECÍPROCA RECONHECIDA. SENTENÇA REFORMADA. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO. VOTO VENCIDO.” (TJSP; Apelação Cível 1000930-17.2018.8.26.0019; Relator (a): Vito Guglielmi; Órgão Julgador: 6ª Câmara de Direito Privado; Foro de Americana - 1ª Vara Cível; Data do Julgamento: 16/05/2019; Data de Registro: 20/05/2019).*

*Adjudicação compulsória Compra e venda de imóvel na planta Imóvel devidamente quitado Hipoteca ineficaz perante o adquirente Súmula 308 do STJ Prazo para cumprimento Recurso provido em parte. (TJSP; Apelação 1021451-50.2015.8.26.0451; Relator (a): Eduardo Sá Pinto Sandeville; Órgão Julgador: 6ª Câmara de Direito Privado; Foro de Piracicaba - 4ª Vara Cível; Data do Julgamento: 01/11/2017; Data de Registro: 06/11/2017).*

*ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA C/C CANCELAMENTO DE REGISTRO DE HIPOTECA Ação julgada procedente Hipoteca instituída sobre a unidade condominial autônoma compromissada Ineficácia perante o adquirente do imóvel Aplicação da Súmula nº 308, do Superior Tribunal de Justiça Ausência de registro do compromisso de venda e compra perante o Cartório de Registro de Imóveis Irrelevância Inteligência da Súmula nº 239, do Superior Tribunal de Justiça Verba honorária fixada ao prudente critério do Juízo "a quo" Sentença mantida Apelo desprovido.” (Ap. 0015434-84.2004.8.26.0100, rel. Percival Nogueira, 6ª Câmara de Direito*





PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

*Privado, j. 07/07/2017).*

*Apelação. Ação de adjudicação compulsória com pedido de cancelamento de hipoteca. Preliminar. Ilegitimidade passiva não configurada. Agente financiador é parte legítima para figurar no polo passivo da ação da adquirente de imóvel sobre o qual pesa hipoteca garantidora de financiamento assumido pela construtora com a instituição. Mérito. Regular quitação do preço pela promitente compradora. Situação que impõe a outorga de escritura definitiva livre de ônus hipotecário, nos termos da Súmula 308 do STJ. Ineficácia da garantia hipotecária em relação ao adquirente da unidade imobiliária. Honorários de advogado. Fixação de acordo com o princípio da causalidade. Manutenção do percentual arbitrado pelo juízo de primeiro grau. Recurso improvido. (TJSP; Apelação 1006846-77.2014.8.26.0114; Relator (a): Hamid Bdine; Órgão Julgador: 4ª Câmara de Direito Privado; Foro de Campinas - 5ª Vara Cível; Data do Julgamento: 18/12/2017; Data de Registro: 18/12/2017) Obrigação de fazer. Hipoteca constituída pela construtora que alcança a unidade compromissada. Contrato quitado Inexistência de responsabilidade da adquirente do imóvel por débitos da construtora em relação ao banco financiador. Incidência da Súmula nº 308 do STJ. Liberação da hipoteca, determinada a baixa do gravame impeditivo do direito de propriedade da autora. Sentença mantida. Não provimento (Ap. n. 1083788-32.2013.8.26.0100, rel. Des. Enio Zuliani, j. 4.11.2015).*

Não prospera a alegação de que ao tempo da avença (26.02.2010) a hipoteca já era pública, uma vez que o contrato firmado pela apelada com a construtora ocorreu em 16/04/2009 e a hipoteca foi anotada na matrícula do imóvel somente em 10/10/11 (AV. 1 - fls. 143), ou seja, a anotação do transporte da hipoteca ocorreu após a aquisição da unidade habitacional.

Fica afastada a alegação de ausência de quitação, tendo em vista o recibo de fls. 75, que não foi impugnado.

Em suma, a garantia hipotecária conferida pela construtora ao Banco apelante é ineficaz perante a adquirente da unidade imobiliária e não pode configurar óbice ao pleno exercício do direito de propriedade (Ap. n. 0049167-63.2012.8.26.0002, rel. Des. Milton Carvalho, j. 11.12.2014).

Assim sendo, considerando que a hipoteca não é eficaz perante a compradora, de rigor a determinação para que a construtora outorgue a escritura definitiva do imóvel a ela, como bem decidido pelo ilustre sentenciante.



PODER JUDICIÁRIO  
 TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Quanto ao pagamento das verbas sucumbenciais, observa-se que a autora apenas conseguiu baixar a hipoteca e obter a escritura definitiva do imóvel após a propositura da demanda.

Com relação à aplicação do princípio da causalidade, no caso em comento, houve pretensão resistida, da qual sucumbiu também o Banco apelante, devendo sim arcar, de forma solidária, com as verbas sucumbenciais.

Com relação ao valor dos honorários advocatícios, visa o banco apelante a redução dos mesmos para R\$ 2.000,00. A verba foi fixada em 10% do valor da causa, patamar mínimo previsto no artigo 85, §2º, do Código de Processo Civil, não comportando redução.

E sobre a fixação dos honorários por equidade, insta consignar que o Código de Processo Civil estabelece que somente em **casos excepcionais** se justifica a fixação da verba honorária de sucumbência por equidade, em detrimento do critério de fixação estabelecido pelo artigo 85, §2º, do Código de Processo Civil.

A equidade prevista no §8º do artigo supracitado incide apenas nos casos em que o proveito econômico obtido não seja identificado, inestimável ou irrisório, bem como quando o valor da causa é muito baixo.

Sobre esse assunto, recentemente o C. Superior Tribunal de Justiça (STJ) concluiu o julgamento do Tema 1.076 dos recursos repetitivos, por maioria, decidiu pela **inviabilidade da fixação de honorários de sucumbência por apreciação equitativa** quando o valor da condenação ou o proveito econômico forem elevados, tendo o relator dos recursos submetidos a julgamento, ministro Og Fernandes, estabelecido duas teses sobre o assunto:

*“1) A fixação dos honorários por apreciação equitativa não é permitida quando os valores da condenação ou da causa, ou o proveito econômico da demanda, forem elevados. É obrigatória, nesses casos, a observância dos percentuais previstos nos parágrafos 2º ou 3º do artigo 85 do Código de Processo Civil (CPC) – a depender da presença da Fazenda Pública na lide –, os quais serão subsequentemente calculados sobre o valor: (a) da*



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

condenação; ou (b) do proveito econômico obtido; ou (c) do valor atualizado da causa.

2) **Apenas se admite o 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.**

Og Fernandes foi acompanhado pela maioria dos ministros que participaram do julgamento. A ministra Nancy Andrighi inaugurou a divergência, por entender que o texto do CPC não poderia ser interpretado em sua literalidade, e que em certos casos a condenação demasiadamente alta poderia configurar enriquecimento sem causa, no que foi acompanhada pelos ministros Laurita Vaz, Maria Thereza de Assis Moura, Herman Benjamin e Isabel Gallotti.

Em seu voto, o relator explicou que o CPC de 2015 trouxe mais objetividade às hipóteses de fixação de honorários e que a regra dos honorários por equidade, prevista no parágrafo 8º do artigo 85, foi pensada para situações excepcionais em que, havendo ou não condenação, o proveito econômico da demanda é irrisório ou inestimável, ou o valor da causa é muito baixo.

"A propósito, quando o parágrafo 8º do artigo 85 menciona proveito econômico 'inestimável', claramente se refere àquelas causas em que não é possível atribuir um valor patrimonial à lide (como pode ocorrer nas demandas ambientais ou nas ações de família, por exemplo). **Não se deve confundir 'valor inestimável' com 'valor elevado'**", afirmou Og Fernandes.

Decisão corresponde à estrita aplicação da norma vigente

**Ao sustentar a inviabilidade da fixação de honorários por equidade em causas de grande valor - rejeitando, assim, o pleito da Fazenda Nacional em um dos recursos -, o relator disse se tratar apenas da efetiva observância do CPC, "norma editada regularmente pelo Congresso Nacional, no estrito uso da competência constitucional a ele atribuída, não cabendo ao Poder Judiciário, ainda que sob o manto da proporcionalidade e razoabilidade, reduzir a aplicabilidade do dispositivo legal"**.

(...). Sobre o temor de honorários demasiadamente altos nas causas em que a Fazenda é vencida, o que poderia impor um ônus excessivo ao contribuinte, o relator lembrou que o CPC atual prevê especificamente essa situação, ao incluir no parágrafo 3º do artigo 85 a fixação escalonada da verba de sucumbência, de 1% a 20% sobre o valor da condenação ou do proveito econômico.

"Impede-se, assim, que haja enriquecimento sem causa do causídico da parte adversa e a fixação de honorários excessivamente elevados contra o ente público", concluiu.<sup>1</sup> - grifei

No caso dos autos, o valor da causa atinge a quantia de R\$ 90.442,50, sem qualquer atualização, de forma que os honorários advocatícios, devem observar os percentuais estabelecidos no §2º do artigo 85 do Código de Processo Civil.

Destaca-se, ainda, que "O julgador não está obrigado a responder a todas as questões suscitadas pelas partes, quando já tenha encontrado motivo suficiente para proferir a decisão. O julgador possui o dever de enfrentar apenas as questões capazes de infirmar (enfraquecer) a conclusão adotada na decisão recorrida. Assim, mesmo

<sup>1</sup><https://www.stj.jus.br/sites/portaltj/Paginas/Comunicacao/Noticias/16032022-STJ-veda-fixacao-de-honorarios-por-equidade-em-casos-de-grande-valor-com-apoio-no-CPC.aspx>



PODER JUDICIÁRIO  
 TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

*após a vigência do CPC/2015, não cabem embargos de declaração contra a decisão que não se pronunciou sobre determinado argumento que era incapaz de infirmar a conclusão adotada.”<sup>2</sup>.*

Por fim, em face do artigo 85, § 11, do Código de Processo Civil de 2015, ficam os honorários advocatícios majorados para 13% do valor dado à causa, observados os critérios do § 2º do sobredito artigo, mormente o trabalho realizado pelo profissional e o tempo decorrido desde o ajuizamento.

De qualquer modo, para viabilizar eventual acesso às vias extraordinária e especial, considero pré-questionada toda matéria infraconstitucional e constitucional, observando o pacífico entendimento do Superior Tribunal de Justiça no sentido de que, tratando-se de pré-questionamento, é desnecessária a citação numérica dos dispositivos legais, bastando que a questão posta tenha sido decidida (EDROMS 18205 / SP, Ministro FELIX FISCHER, DJ 08.05.2006 p. 240).

Do exposto, pelo meu voto, **NEGO PROVIMENTO AO RECURSO.**

**ANA MARIA BALDY**  
**Relatora**

<sup>2</sup> STJ. 1ª Seção. EDcl no MS 21.315-DF, Rel. Min. Diva Malerbi, julgado em 8/6/2016 - Informativo 585.