

# Informativo comentado: Informativo 867-STJ

Márcio André Lopes Cavalcante

## ÍNDICE

### DIREITO CIVIL

#### OBRIGAÇÕES > JUROS

- A taxa SELIC deve ser aplicada aos juros moratórios previstos no art. 406 do Código Civil nas dívidas civis, inclusive antes da entrada em vigor da Lei nº 14.905/2024.

#### CONTRATOS > COMPRA E VENDA

- A partir da Lei 13.786/2018, pode haver a dedução da taxa de fruição dos valores a serem restituídos ao comprador, em caso de rescisão de promessa de compra e venda de lote não edificado, desde que respeitada a legislação e se houver expressa disposição contratual.

#### CONTRATOS > SEGURO

- O requerimento administrativo prévio é essencial para aferir a existência de interesse de agir na ação de cobrança do seguro.

#### SUCESSÕES

- Os herdeiros não podem exigir a restituição retroativa dos frutos obtidos pelo ascendente que exerceu ininterruptamente, por longo período, a administração dos imóveis com pleno conhecimento e aquiescência dos proprietários.

### DIREITO EMPRESARIAL

#### RECUPERAÇÃO JUDICIAL

- Créditos representados por Cédula de Produto Rural (CPR) com liquidação física ou operação Barter não se sujeitam à recuperação judicial, mesmo quando a execução é convertida em quantia certa por impossibilidade de entrega do produto agrícola.

### DIREITO PROCESSUAL CIVIL

#### VALOR DA CAUSA

- A impugnação ao valor da causa pode ser feita nas contrarrazões de apelação se a parte só foi incluída no processo na fase recursal.

#### GRATUIDADE DA JUSTIÇA

- É possível o parcelamento das custas judiciais e taxas judiciais com base no art. 98, § 6º, do CPC, quando comprovada a hipossuficiência parcial da parte.

#### EXECUÇÃO

- Coproprietário alheio à execução tem direito à quota-parte calculada sobre o valor da avaliação do bem, mesmo quando exerce preferência na arrematação.
- O edital de leilão extrajudicial deve conter descrição atualizada do imóvel conforme sua situação real, independentemente da descrição no contrato de propriedade fiduciária, sendo nula a arrematação por preço vil (inferior a 50% da avaliação).

**EXECUÇÃO FISCAL**

- *Consórcio de empresas tem legitimidade passiva em execução fiscal de contribuições previdenciárias quando contrata pessoal em nome próprio, ficando as consorciadas solidariamente responsáveis.*

**DIREITO PROCESSUAL PENAL****ANPP**

- *Para analisar se o ANPP é possível, deve-se considerar a pena mínima prevista em lei, usando a menor fração das causas de aumento e a maior das atenuantes; não se pode usar estimativas de pena futura, e a continuidade delitiva não impede o acordo se esse cálculo ficar abaixo de 4 anos.*

**TRIBUNAL DO JÚRI**

- *A pronúncia e a condenação não podem se basear apenas em elementos extrajudiciais, sendo necessárias provas produzidas em contraditório judicial (caso Crime da 113 Sul).*

**DIREITO TRIBUTÁRIO****IMPOSTO DE RENDA**

- *Se ex-empregadora paga uma multa assumida pessoalmente por ex-empregado em colaboração premiada, há acréscimo patrimonial em favor do ex-empregado e ele terá que pagar imposto de renda incidente sobre o valor pago pela empresa.*

**DIREITO CIVIL****OBRIGAÇÕES > JUROS**

**A taxa SELIC deve ser aplicada aos juros moratórios previstos no art. 406 do Código Civil nas dívidas civis, inclusive antes da entrada em vigor da Lei nº 14.905/2024**

ODS 16

O art. 406 do Código Civil de 2002, antes da entrada em vigor da Lei n. 14.905/2024, deve ser interpretado no sentido de que é a SELIC a taxa de juros de mora aplicável às dívidas de natureza civil, por ser esta a taxa em vigor para a atualização monetária e a mora no pagamento de impostos devidos à Fazenda Nacional.

STJ. Corte Especial. REsp 2.199.164-PR e REsp 2.070.882-RS, Rel. Min. Ricardo Villas Bôas Cueva, julgados em 15/10/2025 (Recurso Repetitivo - Tema 1368) (Info 867).

**O que são juros?**

Os juros podem ser conceituados como o rendimento do capital.

É o preço pago pelo fato de alguém estar utilizando o capital (dinheiro) de outrem.

Os juros têm por finalidade remunerar o credor por ficar um tempo sem seu capital e pelo risco que sofreu de não o receber de volta.

**Quanto à sua finalidade, os juros podem ser de duas espécies:**

Juros compensatórios (remuneratórios)	Juros moratórios
São pagos pelo devedor como uma forma de remunerar (ou compensar) o credor pelo fato de ele ter ficado privado de seu capital por um determinado tempo.	São pagos pelo devedor como forma de indenizar o credor quando ocorre um atraso no cumprimento da obrigação. Veja o art. 395 do CC.

É como se fosse o preço pago pelo “aluguel” do capital.	É como se fosse uma sanção (punição) pela mora (inadimplemento culposo) na devolução do capital. São devidos pelo simples atraso, ainda que não tenha havido prejuízo ao credor (art. 407 do CC).
Ex: José precisa de dinheiro emprestado e vai até um banco, que dele cobra um percentual de juros como forma de remunerar a instituição financeira por esse serviço.	Ex: José pactuou com o banco efetuar o pagamento do empréstimo no dia 10. Ocorre que o devedor somente conseguiu pagar a dívida no dia 20. Logo, além dos juros remuneratórios, terá que pagar também os juros moratórios, como forma de indenizar a instituição por conta deste atraso.
Dependem de pedido expresso para serem contemplados em sentença e, consequentemente, de condenação na fase de conhecimento para serem executados.	Não dependem de pedido expresso, nem de condenação, porque são previstos em lei.

***Quanto à sua pactuação, os juros podem ser:***

Juros convencionais	Juros legais
São aqueles pactuados (ajustados, combinados) pelas partes.	São aqueles fixados pela própria lei. Estão previstos no art. 406 do CC.
As partes, no contrato, podem fixar regras sobre o percentual dos juros de mora e o seu termo inicial. Isso porque se trata de direito disponível. Caso aconteça, teremos os chamados juros de mora contratuais.	Vale ressaltar que mesmo que as partes não tratem, no contrato, sobre os juros de mora, ainda assim o devedor estará obrigado a pagá-los porque essa imposição decorre da própria lei. Nesse caso, porém, teremos os juros de mora legais.

***Onde estão previstos os juros legais?***

O Código Civil prevê os juros legais no seu art. 406, cuja redação, antes da Lei nº 14.905/2024, era a seguinte:

Art. 406. Quando os juros moratórios não forem convencionados, ou o forem sem taxa estipulada, ou quando provierem de determinação da lei, serão fixados segundo a taxa que estiver em vigor para a mora do pagamento de impostos devidos à Fazenda Nacional.

***Qual é o percentual dos juros legais previsto neste art. 406 do CC?***

Sobre o tema surgiram duas posições:

1ª corrente: 1% ao mês, com base no art. 161, § 1º, do CTN:

Art. 161 (...) § 1º Se a lei não dispuser de modo diverso, os juros de mora são calculados à taxa de um por cento ao mês.

2ª corrente: taxa SELIC. Isso porque o art. 13 da Lei nº 9.065/95, que é posterior ao CTN, previu a SELIC como sendo o índice de juros aplicável para o pagamento de impostos devidos à Fazenda Nacional:

Art. 13. A partir de 1º de abril de 1995, os juros de que tratam a alínea c do parágrafo único do art. 14 da Lei nº 8.847, de 28 de janeiro de 1994, com a redação dada pelo art. 6º da Lei nº 8.850,

de 28 de janeiro de 1994, e pelo art. 90 da Lei nº 8.981, de 1995, o art. 84, inciso I, e o art. 91, parágrafo único, alínea a.2, da Lei nº 8.981, de 1995, serão equivalentes à taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia - SELIC para títulos federais, acumulada mensalmente.

***Qual corrente prevaleceu no STJ?***

Taxa SELIC. Em 2008 houve uma decisão da Corte Especial nesse sentido:

A taxa dos juros moratórios a que se refere o art. 406 do CC é a taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e Custódia (SELIC), por ser ela que incide como juros moratórios dos tributos federais (arts. 13 da Lei nº 9.065/1995, 84 da Lei nº 8.981/1995, 39, § 4º, da Lei nº 9.250/1995, 61, § 3º, da Lei nº 9.430/1996 e 30 da Lei nº 10.522/2002).

STJ. Corte Especial. EREsp 727.842-SP, Rel. Min. Teori Albino Zavascki, julgados em 8/9/2008.

Esse entendimento foi reiterado pela Corte Especial do STJ:

A taxa a que se refere o art. 406 do Código Civil é a SELIC, sendo este o índice aplicável na correção monetária e nos juros de mora das relações civis.

STJ. Corte Especial. REsp 1.795.982-SP, Rel. Min. Luis Felipe Salomão, Rel. para acórdão Min. Raul Araújo, julgado em 21/8/2024 (Info 823).

As leis específicas sobre impostos federais, como a Lei nº 9.065/1995 e a Lei nº 9.393/1996, entre outras, estabelecem a taxa SELIC como o índice oficial aplicável. Além disso, a partir da Emenda Constitucional nº 113/2021, a SELIC passou a ser constitucionalmente prevista como a única taxa válida para a atualização monetária e compensação de mora em todas as ações que envolvam a Fazenda Pública.

Dessa forma, é obrigatória a aplicação da taxa SELIC tanto na correção monetária quanto na mora sobre os valores devidos à Fazenda Nacional, sendo indiscutível sua aplicação nos termos do art. 406 do Código Civil.

Portanto, o Código Tributário Nacional não se aplica nesses casos, uma vez que a SELIC é o principal índice macroeconômico oficial, definido e reforçado pela Constituição, pelas leis de Direito Econômico e Tributário mencionadas e pelas autoridades competentes. Este indexador rege todo o sistema financeiro nacional, de modo que tanto credores quanto devedores em obrigações civis comuns também devem se submeter a ele, conforme o art. 406 do Código Civil.

***De quanto é o percentual da taxa SELIC?***

Depende. A SELIC é uma taxa estabelecida pelo Comitê de Política Monetária (COPOM) com base em uma fórmula matemática que leva em consideração diversas variáveis. Desse modo, a taxa SELIC normalmente é variável, não sendo um percentual fixo.

Vale ressaltar que o COPOM é um comitê composto pela Diretoria Colegiada do Banco Central e, com base nas metas que o órgão tiver para a economia brasileira, os dados que alimentam essa fórmula de cálculo da SELIC irão variar. Ex.: o BACEN tem procurado incentivar o crédito no país, por isso, a taxa SELIC vem sofrendo um processo de redução. Quando o governo deseja conter a inflação, normalmente se vale do aumento da taxa SELIC para frear o consumo.

***Em caso de mora, é possível que o credor exija do devedor o pagamento da taxa SELIC (como juros legais moratórios) e mais a correção monetária?***

NÃO. Porque a SELIC é um tipo de índice de juros moratórios que já abrange juros e correção monetária. Como assim? No cálculo da SELIC (em sua "fórmula matemática"), além de um percentual a título de juros moratórios, já é embutida a taxa de inflação estimada para o período (correção monetária). Em outras palavras, a SELIC é uma espécie de índice que engloba juros e correção monetária. Logo, se o credor exigir

a SELIC e mais a correção monetária, ele estará cobrando duas vezes a correção monetária, o que configura bis in idem.

**O que fez a Lei nº 14.905/2024?**

Alterou o art. 406 do Código Civil para positivar o entendimento do STJ e afirmar expressamente que a taxa legal é a SELIC:

CAPÍTULO IV – DOS JUROS LEGAIS	
Antes da Lei 14.905/2024	Depois da Lei 14.905/2024
Art. 406. Quando os juros moratórios não forem convencionados, ou o forem sem taxa estipulada, ou quando provierem de determinação da lei, serão fixados segundo a taxa que estiver em vigor para a mora do pagamento de impostos devidos à Fazenda Nacional.	Art. 406. Quando não forem convencionados, ou quando o forem sem taxa estipulada, ou quando provierem de determinação da lei, os juros serão fixados de acordo com a taxa legal.
Não havia § 1º do art. 406.	§ 1º A taxa legal corresponderá à taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia (Selic), deduzido o índice de atualização monetária de que trata o parágrafo único do art. 389 deste Código.
Não havia § 2º do art. 406.	§ 2º A metodologia de cálculo da taxa legal e sua forma de aplicação serão definidas pelo Conselho Monetário Nacional e divulgadas pelo Banco Central do Brasil.
Não havia § 3º do art. 406.	§ 3º Caso a taxa legal apresente resultado negativo, este será considerado igual a 0 (zero) para efeito de cálculo dos juros no período de referência.

**TEMA 1.368: A LEI 14.905/2024 APENAS EXPLICITOU O ENTENDIMENTO DA JURISPRUDÊNCIA**

***Imagine a seguinte situação hipotética ocorrida antes da Lei nº 14.905/2024***

Regina foi atendida em um hospital particular para um procedimento médico emergencial.

Como não conseguiu pagar os custos do tratamento na época, o hospital ingressou com ação para cobrar o valor devido.

O juiz julgou o pedido procedente e condenou Regina ao pagamento dos serviços hospitalares prestados. No entanto, o contrato de prestação de serviços não estabelecia qual taxa de juros deveria ser aplicada em caso de mora no pagamento.

Quando chegou o momento de calcular o valor devido na fase de cumprimento de sentença, surgiu a dúvida: qual taxa de juros deveria ser aplicada para atualizar a dívida?

Regina defendia que deveria ser aplicada a taxa SELIC, que já engloba tanto os juros de mora quanto a correção monetária em um único índice.

O Hospital, por sua vez, argumentava que deveriam ser aplicados juros de mora de 1% ao mês (conforme art. 161, § 1º do Código Tributário Nacional), somados a um índice de correção monetária separado (média do INPC/IGP-DI).

***O STJ concordou com os argumentos de Regina ou do Hospital?***

De Regina.

Mesmo antes da Lei nº 14.905/2024, a taxa a ser aplicada é a SELIC.

O art. 406 do Código Civil, em sua redação originária, estabelecia que, na ausência de estipulação contratual, deveriam ser aplicados os juros que vigoram para o pagamento em atraso de tributos federais. Como a legislação tributária já utilizava a SELIC para esse fim, esse era o índice legal que deveria ser aplicado também nas dívidas civis.

Além disso, a SELIC é uma taxa única que já engloba tanto os juros de mora quanto a correção monetária, o que evita a duplicidade de atualização (isto é, aplicar juros de mora e, ainda, uma correção monetária separada). Essa unificação traz maior segurança jurídica e previsibilidade, além de alinhar as obrigações privadas às diretrizes macroeconômicas do país.

O STJ rejeitou a tese de que os juros moratórios teriam função punitiva. Essa função punitiva existe apenas quando prevista contratualmente como multa moratória. Os juros legais, por sua vez, têm a finalidade de compensar o credor pelo atraso no pagamento (e não de punir o devedor). Caso os juros não cubram o prejuízo real, o próprio Código Civil (art. 404) permite a fixação de uma indenização suplementar pelo juiz. Outro ponto importante mencionado foi o impacto macroeconômico. A aplicação de juros civis superiores à SELIC poderia gerar distorções no sistema econômico, criando um ambiente em que credores civis ganham mais que aplicações financeiras regulares, o que não se coaduna com o equilíbrio do sistema financeiro nacional.

Assim, a SELIC é a taxa de juros moratórios aplicável às dívidas civis não contratadas, por ser essa a taxa que se aplica também à mora no pagamento de tributos federais.

A Lei nº 14.905/2024 apenas confirmou e positivou o entendimento do STJ.

**Tese fixada:**

**O art. 406 do Código Civil de 2002, antes da entrada em vigor da Lei n. 14.905/2024, deve ser interpretado no sentido de que é a SELIC a taxa de juros de mora aplicável às dívidas de natureza civil, por ser esta a taxa em vigor para a atualização monetária e a mora no pagamento de impostos devidos à Fazenda Nacional.**

STJ. Corte Especial. REsp 2.199.164-PR e 2.070.882-RS, Rel. Min. Ricardo Villas Bôas Cueva, julgado em 15/10/2025 (Recurso Repetitivo - Tema 1368) (Info 867).

Como o tema já foi cobrado em prova:

Ano: 2025 Banca: Centro de Seleção e de Promoção de Eventos UnB - CESPE CEBRASPE

Prova: CESPE/CEBRASPE - Prefeitura de Andradina - Procurador Jurídico - 2025

Em relação ao direito das obrigações, considerada a disciplina do Código Civil atinente a juros e a correlata jurisprudência do STJ, julgue os seguintes itens.

Os juros moratórios não convencionados, ou convencionados sem taxa estipulada, ou provenientes de determinação legal serão fixados segundo a taxa que estiver em vigor para a mora do pagamento de impostos devidos à fazenda nacional, sendo a referida taxa correspondente à SELIC. (Certo)

Ano: 2025 Banca: Fundação Getúlio Vargas – FGV Prova: FGV - TJ SC - Juiz Leigo - 2025

Renato deixou de pagar em dia a dívida de R\$ 300,00 que tinha perante Silvia. O contrato que gerou a dívida não tinha qualquer disposição sobre juros da mora.

Diante disso, é correto afirmar que eles:

E. podem ser exigidos na taxa Selic, descontada a atualização monetária até o limite de, no mínimo, 0%. (Correta)

**DOD TESTE: REVISÃO EM PERGUNTAS**

**Qual é a taxa de juros moratórios aplicável às dívidas civis quando não há estipulação contratual, conforme o art. 406 do Código Civil em sua redação original?**

A taxa aplicável é a SELIC (Sistema Especial de Liquidação e Custódia), por ser esta a taxa em vigor para a atualização monetária e a mora no pagamento de impostos devidos à Fazenda Nacional. Esta interpretação prevaleceu mesmo para as relações jurídicas anteriores à Lei nº 14.905/2024.

**Por que razão o art. 161, § 1º, do Código Tributário Nacional, que prevê juros de 1% ao mês, não se aplica como regra geral para fixação dos juros moratórios civis?**

Porque este dispositivo do CTN possui caráter subsidiário, aplicando-se apenas quando não houver disposição legal diversa. Como existem leis específicas determinando a aplicação da SELIC para impostos federais, e o art. 406 do Código Civil remete expressamente à taxa em vigor para mora de impostos federais, prevalece a SELIC sobre a regra subsidiária do CTN.

**Qual é a verdadeira função dos juros moratórios nas obrigações civis e por que este entendimento é relevante para determinar sua taxa?**

Os juros moratórios têm exclusivamente a função de compensar o deságio do credor, e não de puni-lo ou enriquecê-lo. Esta compreensão afasta a necessidade de juros superiores aos praticados no mercado financeiro. Para punições existe a previsão de multa moratória, e se os juros não cobrirem o prejuízo, o art. 404 do Código Civil permite ao juiz conceder indenização suplementar.

**Que problema macroeconômico decorre da fixação de juros civis de mora diferentes do parâmetro nacional oficial?**

A fixação de taxas diversas da SELIC viola o art. 406 do Código Civil e cria desarmonia entre as obrigações públicas e privadas. Como os índices oficiais são ajustados conforme a macroeconomia nacional e internacional, o valor aplicado nas relações privadas não deve superar o nível básico definido para toda a economia, sob pena de criar cenários paralelos desconectados da realidade econômica do país.

**Qual seria a consequência prática de aplicar juros de 1% ao mês nas condenações civis em vez da SELIC?**

Haveria a criação de um cenário paralelo no qual o credor civil faria jus a uma remuneração superior a qualquer aplicação financeira bancária, uma vez que os bancos são vinculados à SELIC. O credor receberia juros acumulados de 1% ao mês acrescidos ainda de índice autônomo de correção monetária, obtendo vantagem desproporcional em relação ao sistema financeiro nacional.

**Por que a SELIC englobando simultaneamente juros de mora e correção monetária representa uma vantagem técnica?**

Porque evita a cumulação de índices distintos, garantindo maior previsibilidade e alinhamento com o sistema econômico nacional. A aplicação de índices separados poderia gerar distorções, especialmente quanto aos termos iniciais de incidência de cada componente, além de criar dificuldades operacionais no cálculo das obrigações.

**Qual é o fundamento constitucional que reforça a aplicação da SELIC como taxa de juros moratórios?**

A SELIC possui status constitucional a partir da Emenda Constitucional nº 113, além de estar prevista em diversas legislações tributárias federais (Leis 8.981/95, 9.065/95, 9.250/95, 9.393/96, 10.522/2002, Decreto 7.212/2010). Trata-se do principal índice oficial macroeconômico definido e prestigiado pela Constituição e pelas autoridades competentes, regendo todo o sistema financeiro pátrio.

**Como a Lei nº 14.905/2024 alterou o art. 406 do Código Civil e qual o impacto desta mudança?**

A Lei nº 14.905/2024 alterou o art. 406 do Código Civil para estabelecer expressamente que a taxa legal corresponderá à SELIC, deduzido o índice de atualização monetária. Esta alteração encerrou qualquer discussão sobre as relações jurídicas posteriores à sua vigência, positivando definitivamente que a SELIC é a taxa referencial a ser utilizada, com metodologia de cálculo definida pelo Conselho Monetário Nacional.

**Qual foi o entendimento do Supremo Tribunal Federal sobre a aplicação da SELIC como índice de atualização nas condenações cíveis?**

O STF, no julgamento do RE 1.558.191/SP, confirmou por unanimidade a jurisprudência do STJ que reconhece a validade da SELIC como índice de correção monetária e juros moratórios, aplicável às

condenações cíveis em geral nos termos do art. 406 do Código Civil. O Tribunal também havia reconhecido expressamente esta aplicação na ADC 58/DF.

***Quais precedentes em recursos repetitivos já haviam consolidado a aplicação da SELIC antes do Tema 1368?***

Os Temas 99, 112 e 113 da Primeira Seção do STJ já haviam definido que a SELIC é a taxa legal referenciada no art. 406 do Código Civil, especialmente em casos envolvendo FGTS. Além disso, a Corte Especial já havia decidido no EREsp 727.842/SP (2008) e reafirmado no REsp 1.795.982/SP (2024) este entendimento, demonstrando a consolidação jurisprudencial sobre a matéria.

**CONTRATOS > COMPRA E VENDA**

**A partir da Lei 13.786/2018, pode haver a dedução da taxa de fruição dos valores a serem restituídos ao comprador, em caso de rescisão de promessa de compra e venda de lote não edificado, desde que respeitada a legislação e se houver expressa disposição contratual**

ODS 16

**Caso hipotético:** João firmou em 2019 um contrato com a incorporadora Horizonte Empreendimentos para comprar um lote no condomínio Riviera Verde, no valor de R\$ 110 mil. Ele pagou apenas R\$ 10 mil antes de desistir do negócio por dificuldades financeiras. Ao tentar rescindir o contrato, foi informado que não teria direito à devolução de valores e ainda deveria pagar uma multa de 10% sobre o valor total e uma taxa de fruição de 0,5% ao mês, conforme previsto no contrato.

Sentindo-se prejudicado, João ajuizou ação pedindo a rescisão e a devolução de 80% do valor pago, alegando abusividade das penalidades, já que o terreno estava sem uso e sem edificação. O juiz, contudo, declarou o contrato rescindido, autorizando a incorporadora a reter integralmente os valores pagos. O Tribunal de Justiça de São Paulo manteve a decisão, destacando que o contrato foi firmado após a vigência da Lei nº 13.786/2018 ("Lei do Distrato"), que admite a aplicação das penalidades previstas, desde que informadas ao comprador.

O STJ manteve a decisão.

**Nos contratos de compra e venda de lote não edificado celebrados após a entrada em vigor da Lei nº 13.786/2018, é válida a cláusula que prevê a retenção de até 10% do valor do contrato, desde que o adquirente tenha sido previamente informado sobre as consequências do distrato, conforme os arts. 26-A e 32-A da Lei nº 6.766/1979.**

É lícita a cobrança da taxa de fruição desde que expressamente prevista em contrato e limitada a 0,75% do valor atualizado do contrato, sendo irrelevante se o lote está edificado ou não. A taxa se justifica pela disponibilização da posse ao comprador, que passa a ter a plena possibilidade de usufruto do bem, independentemente do uso efetivo.

STJ. 4ª Turma. REsp 2.104.086-SP, Rel. Min. Maria Isabel Gallotti, julgado em 7/10/2025 (Info 867).

**NOÇÕES GERAIS SOBRE A LEI 13.786/2018 (SE ESTIVER SEM TEMPO, PODE IR DIRETAMENTE PARA A EXPLICAÇÃO DO JULGADO)**

***Incorporação imobiliária***

Incorporação imobiliária é a atividade desenvolvida por um incorporador (pessoa física ou jurídica) por meio da qual ele planeja a construção de um condomínio com unidades autônomas (ex: um prédio com vários apartamentos) e, antes mesmo de iniciar a edificação, já aliena as unidades para os interessados e, com os recursos obtidos, vai construindo o projeto.

Nas palavras do Min. Luis Felipe Salomão, “a expressão incorporação imobiliária designa a iniciativa do empreendedor que, com a venda antecipada das unidades autônomas, obtém capital necessário para a construção de edifício de apartamentos, sob o regime condominial” (REsp 1.537.012-RJ).

Assim, por meio da incorporação imobiliária, é realizada a venda antecipada de unidades imobiliárias com o objetivo de obter recursos para a construção e entrega, no futuro, das unidades habitacionais.

***Lei nº 4.591/64***

A Lei nº 4.591/64 trata sobre o condomínio em edificações e as incorporações imobiliárias.

Parte da Lei nº 4.591/64 foi revogada pelo Código Civil de 2002.

O art. 28, que continua em vigor, assim conceitua incorporação imobiliária:

Art. 28. As incorporações imobiliárias, em todo o território nacional, reger-se-ão pela presente Lei. Parágrafo único. Para efeito desta Lei, considera-se incorporação imobiliária a atividade exercida com o intuito de promover e realizar a construção, para alienação total ou parcial, de edificações ou conjunto de edificações compostas de unidades autônomas.

***Lei nº 6.766/79***

A Lei nº 6.766/79 dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e prevê os requisitos necessários para que seja estabelecido um loteamento.

***Sobre o que trata a Lei nº 13.786/2018***

A Lei nº 13.786/2018 altera a Lei nº 4.591/64 e a Lei nº 6.766/79, para disciplinar a resolução do contrato por inadimplemento do adquirente de unidade imobiliária em incorporação imobiliária e em parcelamento de solo urbano.

**ALTERAÇÕES NA LEI 4.591/64**

A Lei nº 13.786/2018 acrescentou três novos artigos à Lei nº 4.591/64.

Foram inseridos os arts. 35-A, 43-A e 67-A:

**ART. 35-A: QUADRO-RESUMO*****Quadro-resumo***

O quadro-resumo é uma parte (um anexo) dos contratos imobiliários (promessa de compra e venda, cessão de unidade autônoma etc) na qual haverá uma síntese contendo os dados principais do ajuste.

O quadro-resumo é muito comum na prática imobiliária.

O novo art. 35-A da Lei nº 4.591/64, inserido pela Lei nº 13.786/2018 prevê agora expressamente que os contratos de...

- compra e venda;
- promessa de venda;
- cessão ou promessa de cessão de unidades autônomas integrantes de incorporação imobiliária

.... deverão ser iniciados por quadro-resumo.

***Conteúdo do quadro-resumo***

Além disso, o art. 35-A determina o conteúdo deste quadro-resumo.

O quadro-resumo deverá conter:

- I - o preço total a ser pago pelo imóvel;
- II - o valor da parcela do preço a ser tratada como entrada, a sua forma de pagamento, com destaque para o valor pago à vista, e os seus percentuais sobre o valor total do contrato;
- III - o valor referente à corretagem, suas condições de pagamento e a identificação precisa de seu beneficiário;

IV - a forma de pagamento do preço, com indicação clara dos valores e vencimentos das parcelas;

V - os índices de correção monetária aplicáveis ao contrato e, quando houver pluralidade de índices, o período de aplicação de cada um;

VI - as consequências do desfazimento do contrato, seja por meio de distrato, seja por meio de resolução contratual motivada por inadimplemento de obrigação do adquirente ou do incorporador, com destaque negrito para as penalidades aplicáveis e para os prazos para devolução de valores ao adquirente;

VII - as taxas de juros eventualmente aplicadas, se mensais ou anuais, se nominais ou efetivas, o seu período de incidência e o sistema de amortização;

VIII - as informações acerca da possibilidade do exercício, por parte do adquirente do imóvel, do direito de arrependimento previsto no art. 49 do CDC, em todos os contratos firmados em estandes de vendas e fora da sede do incorporador ou do estabelecimento comercial;

IX - o prazo para quitação das obrigações pelo adquirente após a obtenção do auto de conclusão da obra pelo incorporador;

X - as informações acerca dos ônus que recaiam sobre o imóvel, em especial quando o vinculem como garantia real do financiamento destinado à construção do investimento;

XI - o número do registro do memorial de incorporação, a matrícula do imóvel e a identificação do cartório de registro de imóveis competente;

XII - o termo final para obtenção do auto de conclusão da obra (habite-se) e os efeitos contratuais da intempestividade prevista no art. 43-A da Lei nº 4.591/64.

***O que acontece se estiver faltando alguma das informações obrigatórias acima listadas?***

Deverá ser concedido prazo de 30 dias para que a empresa faça o aditamento do contrato com o saneamento da omissão.

Se, mesmo após esse prazo, a omissão não for corrigida, o adquirente poderá rescindir o contrato por justa causa.

***Inciso VI do art. 35-A (consequências do desfazimento do contrato)***

Vimos acima que umas das informações obrigatórias que deverá constar no quadro-resumo diz respeito às consequências do desfazimento do contrato. Essa exigência está consignada no inciso VI do art. 35-A:

Art. 35-A. Os contratos de compra e venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de unidades autônomas integrantes de incorporação imobiliária serão iniciados por quadro-resumo, que deverá conter:

(...)

VI - as consequências do desfazimento do contrato, seja por meio de distrato, seja por meio de resolução contratual motivada por inadimplemento de obrigação do adquirente ou do incorporador, com destaque negrito para as penalidades aplicáveis e para os prazos para devolução de valores ao adquirente;

Veja que o legislador se preocupou em exigir que as penalidades aplicáveis e os prazos para devolução dos valores ao adquirente estejam destacados em negrito no quadro-resumo.

Além disso, a Lei fala também que o adquirente deverá fazer uma assinatura especificamente neste trecho do contrato, demonstrando assim que lhe foi chamada a atenção para essa cláusula. Isso está previsto no § 2º do art. 35-A:

§ 2º A efetivação das consequências do desfazimento do contrato, referidas no inciso VI do caput deste artigo, dependerá de anuênciam prévia e específica do adquirente a seu respeito, mediante assinatura junto a essas cláusulas, que deverão ser redigidas conforme o disposto no § 4º do art. 54 da Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990 (Código de Defesa do Consumidor).

**ART. 43-A: CLÁUSULA DE TOLERÂNCIA*****O que é cláusula de tolerância?***

Irei explicar a partir do seguinte exemplo:

João deseja comprar um apartamento e procura uma incorporadora imobiliária. Ele celebra, então, um contrato de promessa de compra e venda com a incorporadora para aquisição de um apartamento que está sendo construído e que seria entregue em 05/05/2017.

O comprador compromete-se a pagar todos os meses uma determinada quantia e a incorporadora obriga-se a entregar o apartamento nesta data futura e certa.

Ocorre que a cláusula 5.1.3 do ajuste previa que a construtora poderia prorrogar esse prazo de entrega em mais 180 dias, ou seja, poderia atrasar a entrega.

O contrato previa que se a construtora não cumprisse a data de 05/05/2017, mas entregasse o imóvel dentro do prazo de 180 dias, ela não teria que pagar multa ou qualquer espécie de indenização ao adquirente.

Essa previsão é chamada de “cláusula de tolerância” ou “prazo de tolerância”.

***A “cláusula de tolerância” é válida ou abusiva?***

SIM. A jurisprudência do STJ considerava que a cláusula de tolerância é válida.

Assim decidiu o STJ recentemente:

Não é abusiva a cláusula de tolerância nos contratos de promessa de compra e venda de imóvel em construção que prevê prorrogação do prazo inicial para a entrega da obra pelo lapso máximo de 180 (cento e oitenta) dias.

STJ. 3ª Turma. REsp 1.582.318-RJ, Rel. Min. Ricardo Villas Bôas Cueva, julgado em 12/9/2017 (Info 612).

Existem, no mercado, diversos fatores de imprevisibilidade que podem afetar negativamente a construção de edificações e onerar excessivamente os incorporadores e construtoras, tais como intempéries, chuvas, escassez de insumos, greves, falta de mão de obra, crise no setor, entre outros contratemplos.

Assim, diante da complexidade desse negócio, é justificada a existência de uma cláusula contratual prevendo a possibilidade de eventual prorrogação do prazo de entrega da obra.

Não se verifica também, para fins de mora contratual, nenhuma desvantagem exagerada em desfavor do consumidor, o que comprometeria o princípio da equivalência das prestações estabelecidas.

É que a disposição contratual de prorrogação da entrega do empreendimento adveio das práticas do mercado de construção civil consolidadas há décadas, ou seja, originou-se dos costumes da área, sobretudo para amenizar o risco da atividade, haja vista a dificuldade de se fixar data certa para o término de obra de grande magnitude sujeita a diversos obstáculos e situações imprevisíveis, o que concorre para a diminuição do preço final da unidade habitacional a ser suportada pelo adquirente.

De fato, quanto maior o risco do empreendimento, maior o preço final ao consumidor.

***Prazo máximo de tolerância: 180 dias***

O STJ afirmava, contudo, que esse prazo de tolerância deveria ser de, no máximo, 180 dias, visto que, por analogia, é o prazo de validade do registro da incorporação e da carência para desistir do empreendimento (arts. 33 e 34, § 2º, da Lei nº 4.591/64 e 12 da Lei nº 4.864/65) e é o prazo máximo para que o fornecedor sane vício do produto (art. 18, § 2º, do CDC).

Assim, a cláusula de tolerância que estipular prazo de prorrogação superior a 180 (cento e oitenta) dias era considerada abusiva, devendo ser desconsiderados os dias excedentes.

***Dever de informação***

Vale ressaltar, por fim, que o incorporador terá que informar claramente o consumidor, inclusive em ofertas, informes e peças publicitárias, do eventual prazo de prorrogação para a entrega da unidade

imobiliária, sob pena de haver publicidade enganosa, cujo descumprimento implicará responsabilidade civil.

***Validade da cláusula de tolerância foi inserida expressamente na Lei***

A Lei nº 13.786/2018 acrescentou na Lei nº 4.591/64 a previsão expressa da validade da cláusula de tolerância. Confira o dispositivo inserido:

Art. 43-A. A entrega do imóvel em até 180 (cento e oitenta) dias corridos da data estipulada contratualmente como data prevista para conclusão do empreendimento, desde que expressamente pactuado, de forma clara e destacada, não dará causa à resolução do contrato por parte do adquirente nem ensejará o pagamento de qualquer penalidade pelo incorporador.

***Se o empreendimento for entregue após os 180 dias de tolerância:***

O adquirente poderá pedir cumulativamente:

- a resolução do contrato;
- a devolução de todo o valor que pagou; e
- o pagamento da multa estabelecida.

A incorporadora deverá fazer o pagamento em até 60 dias corridos, contados da resolução, acrescidos de correção monetária.

É isso que prevê o novo § 1º do art. 43-A:

§ 1º Se a entrega do imóvel ultrapassar o prazo estabelecido no caput deste artigo, desde que o adquirente não tenha dado causa ao atraso, poderá ser promovida por este a resolução do contrato, sem prejuízo da devolução da integralidade de todos os valores pagos e da multa estabelecida, em até 60 (sessenta) dias corridos contados da resolução, corrigidos nos termos do § 8º do art. 67-A desta Lei.

***Adquirente pode optar por não pedir a resolução do contrato***

O adquirente pode decidir que, mesmo tendo sido ultrapassado o prazo de tolerância, ele não quer a resolução do contrato.

Neste caso, este adquirente, quando receber o imóvel, terá direito à indenização de 1% do valor efetivamente pago à incorporadora, para cada mês de atraso, acrescido de correção monetária.

Veja a redação do § 2º do art. 43-A:

§ 2º Na hipótese de a entrega do imóvel estender-se por prazo superior àquele previsto no caput deste artigo, e não se tratar de resolução do contrato, será devida ao adquirente adimplente, por ocasião da entrega da unidade, indenização de 1% (um por cento) do valor efetivamente pago à incorporadora, para cada mês de atraso, *pro rata die*, corrigido monetariamente conforme índice estipulado em contrato.

***Não é possível cumular a multa do § 1º com a sanção do § 2º***

A multa do § 1º é uma multa pela inexecução total da obrigação (houve a resolução do contrato).

O § 2º, por sua vez, prevê uma indenização para a mora (o contrato não foi desfeito, tendo sido apenas cumprido com atraso).

Assim, as sanções têm natureza jurídica e finalidade diversas, sendo, portanto, inacumuláveis, conforme prevê o § 3º do art. 43-A:

§ 3º A multa prevista no § 2º deste artigo, referente a mora no cumprimento da obrigação, em hipótese alguma poderá ser cumulada com a multa estabelecida no § 1º deste artigo, que trata da inexecução total da obrigação.

## ART. 67-A: DESFAZIMENTO DO CONTRATO

### ***Extinção do contrato***

Existem algumas espécies (formas) de extinção do contrato.

Para os fins desta Lei, preciso explicar a você duas delas:

#### a) RESILIÇÃO:

Ocorre quando o contrato é rescindido por vontade das partes.

A resilição pode ser unilateral (quando só uma das partes quis a resolução) ou bilateral (quando ambas as partes optaram por essa solução).

A resilição bilateral é chamada de DISTRATO.

Veja o que diz o Código Civil:

**Art. 472.** O distrato faz-se pela mesma forma exigida para o contrato.

**Art. 473.** A resilição unilateral, nos casos em que a lei expressa ou implicitamente o permita, opera mediante denúncia notificada à outra parte.

Parágrafo único. Se, porém, dada a natureza do contrato, uma das partes houver feito investimentos consideráveis para a sua execução, a denúncia unilateral só produzirá efeito depois de transcorrido prazo compatível com a natureza e o vulto dos investimentos.

Vale ressaltar que os contratos de incorporação imobiliária não admitem resilição unilateral, conforme prevê expressamente a Lei nº 4.591/64:

**Art. 32 (...)**

§ 2º Os contratos de compra e venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de unidades autônomas são irretratáveis e, uma vez registrados, conferem direito real oponível a terceiros, atribuindo direito a adjudicação compulsória perante o incorporador ou a quem o suceder, inclusive na hipótese de insolvência posterior ao término da obra.

#### b) RESOLUÇÃO:

Ocorre quando o contrato é extinto em razão do descumprimento daquilo que havia sido combinado.

Importante esclarecer que esse “descumprimento” pode ter sido:

- voluntário (inexecução voluntária): quando o descumprimento ocorreu por dolo ou culpa do devedor;
- involuntário (inexecução involuntária): quando o descumprimento se deu por uma circunstância alheia à vontade do devedor.

### ***Art. 67-A trata sobre distrato e resolução por inadimplemento do adquirente***

A Lei nº 13.786/2018 acrescentou o art. 67-A à Lei nº 4.591/64 tratando, de forma detalhada sobre o desfazimento do contrato, em caso de:

a) distrato; e de

b) resolução por inadimplemento absoluto de obrigação do adquirente.

### ***Distrato***

Como vimos, o distrato ocorre quando as duas partes escolhem romper o contrato. Por isso, o distrato é também chamado de resilição bilateral.

### ***Resolução por inadimplemento absoluto de obrigação do adquirente***

Aqui o contrato foi extinto porque o adquirente não cumpriu com a sua obrigação.

***Se houver distrato ou resolução por inadimplemento do adquirente, ele perderá tudo que pagou à imobiliária?***

NÃO. Isso porque o art. 53 do CDC proíbe a chamada “cláusula de decaimento”.

Cláusula de decaimento é aquela que estabelece que o adquirente irá perder todas as prestações pagas durante o contrato caso se mostre inadimplente ou requeira o distrato.

Veja o que diz o art. 53 do CDC:

Art. 53. Nos contratos de compra e venda de móveis ou imóveis mediante pagamento em prestações, bem como nas alienações fiduciárias em garantia, consideram-se nulas de pleno direito as cláusulas que estabeleçam a perda total das prestações pagas em benefício do credor que, em razão do inadimplemento, pleitear a resolução do contrato e a retomada do produto alienado.

***Mas a construtora poderá reter uma parte do valor que já foi pago pelo adquirente caso este desista do negócio?***

SIM. Antes da Lei nº 13.786/2018, a jurisprudência do STJ definiu que a resolução do contrato de promessa de compra e venda de imóvel por culpa (ou por pedido imotivado) do consumidor gera o direito de retenção, pelo fornecedor, de parte do valor pago.

O STJ possui vários precedentes dizendo que é justo e razoável que o vendedor retenha parte das prestações pagas pelo consumidor como forma de indenizá-lo pelos prejuízos suportados, especialmente as despesas administrativas realizadas com a divulgação, comercialização e corretagem, além do pagamento de tributos e taxas incidentes sobre o imóvel, e a eventual utilização do bem pelo comprador. Existem julgados do STJ afirmando que o percentual máximo que o promitente-vendedor poderia reter seria o de 25% dos valores já pagos, devendo o restante ser devolvido ao promitente comprador. Nesse sentido: STJ. 2ª Seção. EAg 1138183/PE, Rel. Min. Sidnei Beneti, julgado em 27/06/2012.

Veja um precedente do STJ de 2012 que espelha esse entendimento:

É abusiva a cláusula de distrato, fixada no contrato de promessa de compra e venda imobiliária, que estabeleça a possibilidade de a construtora vendedora promover a retenção integral ou a devolução ínfima do valor das parcelas adimplidas pelo consumidor distratante.

Vale ressaltar, no entanto, que a jurisprudência entende que é justo e razoável que o vendedor retenha parte das prestações pagas pelo consumidor como forma de indenizá-lo pelos prejuízos suportados, notadamente as despesas administrativas realizadas com a divulgação, comercialização e corretagem, além do pagamento de tributos e taxas incidentes sobre o imóvel, e a eventual utilização do bem pelo comprador.

STJ. 4ª Turma. REsp 1132943-PE, Rel. Min. Luis Felipe Salomão, julgado em 27/8/2013 (Info 530).

***O que fez a Lei nº 13.786/2018?***

A Lei nº 13.786/2018 inseriu na Lei nº 4.591/64 boa parte desse entendimento do STJ acima exposto. Podemos assim resumir o novo art. 67-A:

Situação	O que o adquirente terá direito?	O que o incorporador poderá reter?	Se o desfazimento ocorreu depois de entregue a unidade
Desfazimento do contrato em razão de: 1) distrato; ou 2) inadimplemento do adquirente	Restituição das quantias que houver pago diretamente ao incorporador, com correção monetária.	1) a integralidade da comissão de corretagem. 2) pena convencional: <ul style="list-style-type: none"><li>• 25% da quantia paga pelo adquirente;</li><li>• 50% em caso de incorporação</li></ul>	O adquirente responderá também pelos seguintes valores: 1) impostos reais sobre o imóvel; 2) cotas de condomínio e associações de moradores; 3) valor correspondente à fruição do imóvel, equivalente à 0,5%

		submetida ao regime do patrimônio de afetação.	sobre o valor atualizado do contrato, <i>pro rata die</i> ; 4) demais encargos incidentes sobre o imóvel e despesas previstas no contrato.	
--	--	--	--	--

Obs: o para exigir a pena convencional, o incorporador não precisa demonstrar que sofreu prejuízo.

Veja a redação do caput do art. 67-A:

Art. 67-A. Em caso de desfazimento do contrato celebrado exclusivamente com o incorporador, mediante distrato ou resolução por inadimplemento absoluto de obrigação do adquirente, este fará jus à restituição das quantias que houver pago diretamente ao incorporador, atualizadas com base no índice contratualmente estabelecido para a correção monetária das parcelas do preço do imóvel, delas deduzidas, cumulativamente:

I - a integralidade da comissão de corretagem;

II - a pena convencional, que não poderá exceder a 25% (vinte e cinco por cento) da quantia paga.

§ 1º Para exigir a pena convencional, não é necessário que o incorporador alegue prejuízo.

#### ***Outras despesas que terão que ser pagas pelo adquirente:***

Se o desfazimento do contrato ocorreu depois de a unidade estar pronta e entregue ao adquirente, significa que ele teve disponibilidade sobre o bem (posse direta).

Nesse período incidiram impostos e outros encargos financeiros decorrentes dessa disponibilidade (ex: IPTU, taxa de lixo, cotas condominiais etc.).

Além disso, o adquirente morou neste imóvel (ou pelo menos teve a possibilidade de morar ou alugar). Teve a disponibilidade econômica sobre o bem.

Pensando nisso, o legislador determinou que o adquirente deverá pagar também por essas despesas. Veja:

§ 2º Em função do período em que teve disponibilizada a unidade imobiliária, responde ainda o adquirente, em caso de resolução ou de distrato, sem prejuízo do disposto no caput e no § 1º deste artigo, pelos seguintes valores:

I - quantias correspondentes aos impostos reais incidentes sobre o imóvel;

II - cotas de condomínio e contribuições devidas a associações de moradores;

III - valor correspondente à fruição do imóvel, equivalente à 0,5% (cinco décimos por cento) sobre o valor atualizado do contrato, *pro rata die*;

IV - demais encargos incidentes sobre o imóvel e despesas previstas no contrato.

§ 3º Os débitos do adquirente correspondentes às deduções de que trata o § 2º deste artigo poderão ser pagos mediante compensação com a quantia a ser restituída.

§ 4º Os descontos e as retenções de que trata este artigo, após o desfazimento do contrato, estão limitados aos valores efetivamente pagos pelo adquirente, salvo em relação às quantias relativas à fruição do imóvel.

#### ***Em quanto tempo deverá ocorrer a devolução dos valores ao adquirente?***

Vimos acima que o adquirente terá direito à restituição das quantias que houver pago ao incorporador, com correção monetária. Indaga-se: em quanto tempo a incorporadora deverá promover essa devolução?

Posição do STJ: imediatamente	Lei nº 13.786/2018:
Súmula 543-STJ: Na hipótese de resolução de contrato de promessa de compra e venda de imóvel submetido ao Código de Defesa do Consumidor, deve ocorrer a <b>imediat</b> a restituição das parcelas pagas pelo	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Quando a incorporação estiver submetida ao regime do patrimônio de afetação: o incorporador restituirá os valores pagos pelo adquirente no prazo máximo de 30 dias após o habite-se ou documento equivalente</li> </ul>

promitente comprador - integralmente, em caso de culpa exclusiva do promitente vendedor/construtor, ou parcialmente, caso tenha sido o comprador quem deu causa ao desfazimento.

expedido pelo órgão público municipal competente.

- Caso a incorporação não esteja submetida ao regime do patrimônio de afetação: o pagamento será realizado em parcela única, após o prazo de 180 dias, contado da data do desfazimento do contrato.

É o que preveem os §§ 5º e 6º do art. 67-A:

§ 5º **Quando a incorporação estiver submetida ao regime do patrimônio de afetação**, de que tratam os arts. 31-A a 31-F desta Lei, o incorporador restituirá os valores pagos pelo adquirente, deduzidos os valores descritos neste artigo e atualizados com base no índice contratualmente estabelecido para a correção monetária das parcelas do preço do imóvel, **no prazo máximo de 30 (trinta) dias após o habite-se ou documento equivalente expedido pelo órgão público municipal competente**, admitindo-se, nessa hipótese, que a pena referida no inciso II do caput deste artigo seja estabelecida até o limite de **50%** (cinquenta por cento) da quantia paga.

§ 6º Caso a incorporação não esteja submetida ao regime do patrimônio de afetação de que trata a Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, e após as deduções a que se referem os parágrafos anteriores, se houver remanescente a ser resarcido ao adquirente, o pagamento será realizado em parcela única, após o prazo de 180 (cento e oitenta) dias, **contado da data do desfazimento do contrato**.

Se o incorporador conseguir revender rapidamente a unidade devolvida pelo adquirente, estes prazos deverão ser reduzidos e a restituição será em até 30 dias:

§ 7º Caso ocorra a revenda da unidade antes de transcorrido o prazo a que se referem os §§ 5º ou 6º deste artigo, o valor remanescente devido ao adquirente será pago em até 30 (trinta) dias da revenda.

§ 8º O valor remanescente a ser pago ao adquirente nos termos do § 7º deste artigo deve ser atualizado com base no índice contratualmente estabelecido para a correção monetária das parcelas do preço do imóvel.

Perceba, portanto, que os §§ 5º e 6º do art. 67-A, com redação dada pela Lei nº 13.786/2018, afrontam o teor da Súmula 543 do STJ.

Não existe um dispositivo no CDC que afirme expressamente que a devolução das parcelas deve ser imediata. No entanto, para o STJ, a demora na restituição viola o art. 51, II e IV, do CDC:

Art. 51. São nulas de pleno direito, entre outras, as cláusulas contratuais relativas ao fornecimento de produtos e serviços que:

(...)

II - subtraiam ao consumidor a opção de reembolso da quantia já paga, nos casos previstos neste Código;

IV - estabeleçam obrigações consideradas iníquas, abusivas, que coloquem o consumidor em desvantagem exagerada, ou sejam incompatíveis com a boa-fé ou a equidade;

***O adquirente não terá que pagar a cláusula penal prevista no contrato se conseguir vender a unidade para outra pessoa e esta seja “aprovada” pelo incorporador***

§ 9º Não incidirá a cláusula penal contratualmente prevista na hipótese de o adquirente que der causa ao desfazimento do contrato encontrar comprador substituto que o sub-rogue nos direitos e obrigações originalmente assumidos, desde que haja a devida anuênciia do incorporador e a aprovação dos cadastros e da capacidade financeira e econômica do comprador substituto.

***Direito de arrependimento***

O CDC prevê o chamado “direito de arrependimento” nos seguintes termos:

Art. 49. O consumidor pode desistir do contrato, no prazo de 7 (sete) dias a contar de sua assinatura ou do ato de recebimento do produto ou serviço, sempre que a contratação de fornecimento de produtos e serviços ocorrer fora do estabelecimento comercial, especialmente por telefone ou a domicílio.

A Lei nº 13.786/2018 acrescenta dispositivo à Lei nº 4.591/64 determinando expressamente a aplicação do “direito de arrependimento” aos contratos envolvendo incorporação imobiliária que ocorrem em estandes de vendas e fora da sede do incorporador. Confira o § 10 inserido:

§ 10. Os contratos firmados em estandes de vendas e fora da sede do incorporador permitem ao adquirente o exercício do direito de arrependimento, durante o prazo improrrogável de 7 (sete) dias, com a devolução de todos os valores eventualmente antecipados, inclusive a comissão de corretagem.

A Lei exige que o direito de arrependimento seja demonstrado por meio de carta registrada com AR:

§ 11. Caberá ao adquirente demonstrar o exercício tempestivo do direito de arrependimento por meio de carta registrada, com aviso de recebimento, considerada a data da postagem como data inicial da contagem do prazo a que se refere o § 10 deste artigo.

§ 12. Transcorrido o prazo de 7 (sete) dias a que se refere o § 10 deste artigo sem que tenha sido exercido o direito de arrependimento, será observada a irretratabilidade do contrato de incorporação imobiliária, conforme disposto no § 2º do art. 32 da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964.

Art. 32 (...)

§ 2º Os contratos de compra e venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de unidades autônomas são irretratáveis e, uma vez registrados, conferem direito real oponível a terceiros, atribuindo direito a adjudicação compulsória perante o incorporador ou a quem o suceder, inclusive na hipótese de insolvência posterior ao término da obra.

***Instrumento de distrato pode estabelecer regras diferentes das que foram estipuladas acima***

O distrato, conforme vimos, ocorre quando as duas partes concordam em desfazer o contrato.

Como se trata de um novo acordo, é possível que as regras do distrato sejam combinadas entre as partes. Assim, em tese, as partes podem até mesmo estabelecer regras diferentes daquelas previstas na Lei nº 4.591/64.

Foi o que estabeleceu o novo § 13 do art. 67-A:

§ 13. Poderão as partes, em comum acordo, por meio de instrumento específico de distrato, definir condições diferenciadas das previstas nesta Lei.

Importante, no entanto, esclarecer que essa liberdade das partes não é absoluta (ilimitada). Isso porque não é possível que sejam estabelecidas condições extremamente desvantajosas ao adquirente-consumidor, sob pena de afronta ao art. 51, IV, do CDC.

**Leilão**

§ 14. Nas hipóteses de leilão de imóvel objeto de contrato de compra e venda com pagamento parcelado, com ou sem garantia real, de promessa de compra e venda ou de cessão e de compra e venda com pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia, realizado o leilão no contexto de execução judicial ou de procedimento extrajudicial de execução ou de resolução, a restituição far-se-á de acordo com os critérios estabelecidos na respectiva lei especial ou com as normas aplicáveis à execução em geral.

**ALTERAÇÕES NA LEI 6.766/79**

Vejamos agora as modificações promovidas pela Lei nº 13.786/2018 na Lei nº 6.766/79 (dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e prevê os requisitos necessários para que seja estabelecido um loteamento).

**ART. 26-A: QUADRO-RESUMO**

Assim como fez em relação à Lei nº 4.591/64, a Lei nº 13.786/2018 acrescentou um dispositivo à Lei nº 6.766/79 exigindo o quadro-resumo nos contratos de compra e venda, cessão ou promessa de cessão de loteamento.

Valem os mesmos comentários que fiz acima para o quadro-resumo da Lei nº 4.591/64.

Confira agora o art. 26-A que foi inserido:

Art. 26-A. Os contratos de compra e venda, cessão ou promessa de cessão de loteamento devem ser iniciados por quadro-resumo, que deverá conter, além das indicações constantes do art. 26 desta Lei:

- I - o preço total a ser pago pelo imóvel;
- II - o valor referente à corretagem, suas condições de pagamento e a identificação precisa de seu beneficiário;
- III - a forma de pagamento do preço, com indicação clara dos valores e vencimentos das parcelas;
- IV - os índices de correção monetária aplicáveis ao contrato e, quando houver pluralidade de índices, o período de aplicação de cada um;
- V - as consequências do desfazimento do contrato, seja mediante distrato, seja por meio de resolução contratual motivada por inadimplemento de obrigação do adquirente ou do loteador, com destaque negrito para as penalidades aplicáveis e para os prazos para devolução de valores ao adquirente;
- VI - as taxas de juros eventualmente aplicadas, se mensais ou anuais, se nominais ou efetivas, o seu período de incidência e o sistema de amortização;
- VII - as informações acerca da possibilidade do exercício, por parte do adquirente do imóvel, do direito de arrependimento previsto no art. 49 da Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990 (Código de Defesa do Consumidor), em todos os contratos firmados em estandes de vendas e fora da sede do loteador ou do estabelecimento comercial;
- VIII - o prazo para quitação das obrigações pelo adquirente após a obtenção do termo de vistoria de obras;
- IX - informações acerca dos ônus que recaiam sobre o imóvel;
- X - o número do registro do loteamento ou do desmembramento, a matrícula do imóvel e a identificação do cartório de registro de imóveis competente;

XI - o termo final para a execução do projeto referido no § 1º do art. 12 desta Lei e a data do protocolo do pedido de emissão do termo de vistoria de obras.

§ 1º Identificada a ausência de quaisquer das informações previstas no caput deste artigo, será concedido prazo de 30 (trinta) dias para aditamento do contrato e saneamento da omissão, findo o qual, essa omissão, se não sanada, caracterizará justa causa para rescisão contratual por parte do adquirente.

§ 2º A efetivação das consequências do desfazimento do contrato, mencionadas no inciso V do caput deste artigo, dependerá de anuência prévia e específica do adquirente a seu respeito, mediante assinatura junto a essas cláusulas, que deverão ser redigidas conforme o disposto no § 4º do art. 54 da Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990 (Código de Defesa do Consumidor).

#### ART. 32-A: RESOLUÇÃO POR FATO IMPUTADO AO ADQUIRENTE

A Lei nº 13.786/2018 acrescenta o art. 32-A à Lei nº 6.766/79 disciplinando as consequências da resolução do contrato em caso de fato imputado ao adquirente:

Art. 32-A. Em caso de resolução contratual por fato imputado ao adquirente, respeitado o disposto no § 2º deste artigo, deverão ser restituídos os valores pagos por ele, atualizados com base no índice contratualmente estabelecido para a correção monetária das parcelas do preço do imóvel, podendo ser descontados dos valores pagos os seguintes itens:

I - os valores correspondentes à eventual fruição do imóvel, até o equivalente a 0,75% (setenta e cinco centésimos por cento) sobre o valor atualizado do contrato, cujo prazo será contado a partir da data da transmissão da posse do imóvel ao adquirente até sua restituição ao loteador;

II - o montante devido por cláusula penal e despesas administrativas, inclusive arras ou sinal, limitado a um desconto de 10% (dez por cento) do valor atualizado do contrato;

III - os encargos moratórios relativos às prestações pagas em atraso pelo adquirente;

IV - os débitos de impostos sobre a propriedade predial e territorial urbana, contribuições condominiais, associativas ou outras de igual natureza que sejam a estas equiparadas e tarifas vinculadas ao lote, bem como tributos, custas e emolumentos incidentes sobre a restituição e/ou rescisão;

V - a comissão de corretagem, desde que integrada ao preço do lote.

#### ***Em quanto tempo deverá ocorrer essa devolução? Deverá ser imediata?***

NÃO. O pagamento da restituição poderá ocorrer em até 12 parcelas mensais, com início após o seguinte prazo de carência:

I - em loteamentos com obras em andamento: no prazo máximo de 180 dias após o prazo previsto em contrato para conclusão das obras;

II - em loteamentos com obras concluídas: no prazo máximo de 12 meses após a formalização da rescisão contratual.

§ 1º O pagamento da restituição ocorrerá em até 12 (doze) parcelas mensais, com início após o seguinte prazo de carência:

I - em loteamentos com obras em andamento: no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias após o prazo previsto em contrato para conclusão das obras;

II - em loteamentos com obras concluídas: no prazo máximo de 12 (doze) meses após a formalização da rescisão contratual.

§ 2º Somente será efetuado registro do contrato de nova venda se for comprovado o início da restituição do valor pago pelo vendedor ao titular do registro cancelado na forma e condições pactuadas no distrato, dispensada essa comprovação nos casos em que o adquirente não for localizado ou não tiver se manifestado, nos termos do art. 32 desta Lei.

***As regras acima expostas não se aplicam para alienação fiduciária de bens imóveis***

§ 3º O procedimento previsto neste artigo não se aplica aos contratos e escrituras de compra e venda de lote sob a modalidade de alienação fiduciária nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997.

***Resolução por inadimplemento do adquirente***

O caput do art. 34 da Lei nº 6.766/79 estabelece:

Art. 34. Em qualquer caso de rescisão por inadimplemento do adquirente, as benfeitorias necessárias ou úteis por ele levadas a efeito no imóvel deverão ser indenizadas, sendo de nenhum efeito qualquer disposição contratual em contrário.

A Lei nº 13.786/2018 acrescenta o § 2º ao art. 34 com a seguinte redação:

Art. 34 (...)

§ 2º No prazo de 60 (sessenta) dias, contado da constituição em mora, fica o loteador, na hipótese do caput deste artigo, obrigado a alienar o imóvel mediante leilão judicial ou extrajudicial, nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997.

A Lei nº 13.786/2018 altera também a redação do art. 35 da Lei nº 6.766/79. Compare:

Redação originária	Redação dada pela Lei nº 13.786/2018
Art. 35. Ocorrendo o cancelamento do registro por inadimplemento do contrato e tendo havido o pagamento de mais de 1/3 (um terço) do preço ajustado, o Oficial do Registro de Imóveis mencionará este fato no ato do cancelamento e a quantia paga; somente será efetuado novo registro relativo ao mesmo lote, se for comprovada a restituição do valor pago pelo vendedor ao titular do registro cancelado, ou mediante depósito em dinheiro à sua disposição junto ao Registro de Imóveis.	Art. 35. Se ocorrer o cancelamento do registro por inadimplemento do contrato, e tiver sido realizado o pagamento de mais de 1/3 (um terço) do preço ajustado, o oficial do registro de imóveis mencionará esse fato e a quantia paga no ato do cancelamento, e somente será efetuado novo registro relativo ao mesmo lote, mediante apresentação do distrato assinado pelas partes e a comprovação do pagamento da parcela única ou da primeira parcela do montante a ser restituído ao adquirente, na forma do art. 32-A desta Lei, ao titular do registro cancelado, ou mediante depósito em dinheiro à sua disposição no registro de imóveis.
Não havia § 3º.	§ 3º A obrigação de comprovação prévia de pagamento da parcela única ou da primeira parcela como condição para efetivação de novo registro, prevista no caput deste artigo, poderá ser dispensada se as partes convencionarem de modo diverso e de forma expressa no documento de distrato por elas assinado.

**Vigência**

As modificações promovidas pela Lei nº 13.786/2018 entraram em vigor na data de sua publicação (28/12/2018).

**EXPLICAÇÃO DO JULGADO*****Imagine a seguinte situação hipotética:***

João decidiu investir em um lote em um condomínio fechado chamado Riviera Verde. Ele assinou, em 2019, contrato com a incorporadora “Horizonte Empreendimentos” para adquirir um lote pelo valor de R\$ 110 mil.

Ele pagou apenas os primeiros R\$ 10.000,00 e, devido a dificuldades financeiras, precisou desistir do negócio alguns meses após a assinatura.

João procurou a incorporadora para formalizar o distrato, esperando receber parte do valor pago de volta. Para a sua surpresa, a empresa informou que, além de não devolver nada, ele ainda teria um valor a pagar, em razão da aplicação de cláusula penal de 10% sobre o valor total do contrato e da cobrança de uma taxa de fruição de 0,5% ao mês, conforme previsto contratualmente.

João se sentiu lesado e ajuizou ação buscando a rescisão contratual e a restituição de 80% do que havia pago, alegando que as penalidades eram abusivas, principalmente porque o lote estava “cru”, sem nenhuma edificação, e ele sequer havia utilizado o bem.

O juiz declarou o contrato rescindido, mas autorizou a empresa a reter 100% dos valores pagos.

O Tribunal de Justiça de São Paulo manteve a sentença, destacando que o contrato havia sido celebrado após a entrada em vigor da chamada “Lei do Distrato” (Lei nº 13.786/2018), a qual permite a cobrança de multa de até 10% e a taxa de fruição, desde que previstas contratualmente e informadas ao comprador.

Ainda inconformado, João interpôs recurso especial, alegando violação ao Código de Defesa do Consumidor e enriquecimento sem causa.

***O STJ deu provimento ao recurso de João?***

NÃO.

O STJ analisou se, nos casos de rescisão de contrato de compra e venda de lote não edificado, celebrado após a entrada em vigor da Lei n. 13.786, de 27 de dezembro de 2018, por iniciativa do adquirente, é lícito ao promitente vendedor reter valores pagos pelo promissário comprador, especificamente:

- i) o percentual de 10% (dez por cento) sobre o valor do contrato e
- ii) a denominada taxa de ocupação ou fruição.

Quanto à possibilidade de retenção de valores pagos pelo adquirente que desiste do negócio, é importante observar que, mesmo antes da vigência da Lei nº 13.786/2018, a jurisprudência do STJ já reconhecia a possibilidade de retenção parcial dos valores pagos pelo comprador, conforme a Súmula 543 do STJ:

Súmula 543-STJ: Na hipótese de resolução de contrato de promessa de compra e venda de imóvel submetido ao Código de Defesa do Consumidor, deve ocorrer a imediata restituição das parcelas pagas pelo promitente comprador - integralmente, em caso de culpa exclusiva do promitente vendedor/construtor, ou parcialmente, caso tenha sido o comprador quem deu causa ao desfazimento.

Além disso, no âmbito da 2ª Seção do STJ, consolidou-se o entendimento de que, em caso de resolução contratual por culpa exclusiva do consumidor, e inexistindo previsão contratual diversa ou circunstância excepcional, a retenção de até 25% dos valores pagos seria suficiente para compensar os prejuízos do incorporador.

Com o advento da Lei nº 13.786/2018, passou-se a prever expressamente o direito ao distrato nos contratos de aquisição de lotamentos, por meio da inclusão do art. 26-A na Lei nº 6.766/1979:

Art. 26-A. Os contratos de compra e venda, cessão ou promessa de cessão de loteamento devem ser iniciados por quadro-resumo, que deverá conter, além das indicações constantes do art. 26 desta Lei:

(...)

V - as consequências do desfazimento do contrato, seja mediante distrato, seja por meio de resolução contratual motivada por inadimplemento de obrigação do adquirente ou do loteador, com destaque negrito para as penalidades aplicáveis e para os prazos para devolução de valores ao adquirente; (Incluído pela Lei nº 13.786, de 2018)

(...)

Tal dispositivo exige que os contratos de compra e venda, cessão ou promessa de cessão de loteamento sejam precedidos de um quadro-resumo, o qual deve conter, entre outros elementos, “as consequências do desfazimento do contrato, seja mediante distrato, seja por meio de resolução contratual motivada por inadimplemento de obrigação do adquirente ou do loteador, com destaque negrito para as penalidades aplicáveis e para os prazos para devolução dos valores ao adquirente” (inciso V). As consequências do desfazimento contratual são disciplinadas no art. 32-A, também introduzido pela referida lei:

Art. 32-A. Em caso de resolução contratual por fato imputado ao adquirente, respeitado o disposto no § 2º deste artigo, deverão ser restituídos os valores pagos por ele, atualizados com base no índice contratualmente estabelecido para a correção monetária das parcelas do preço do imóvel, podendo ser descontados dos valores pagos os seguintes itens: (Incluído pela Lei nº 13.786, de 2018)

I - os valores correspondentes à eventual fruição do imóvel, até o equivalente a 0,75% (setenta e cinco centésimos por cento) sobre o valor atualizado do contrato, cujo prazo será contado a partir da data da transmissão da posse do imóvel ao adquirente até sua restituição ao loteador; (Incluído pela Lei nº 13.786, de 2018)

II - o montante devido por cláusula penal e despesas administrativas, inclusive arras ou sinal, limitado a um desconto de 10% (dez por cento) do valor atualizado do contrato; (Incluído pela Lei nº 13.786, de 2018)

III - os encargos moratórios relativos às prestações pagas em atraso pelo adquirente; (Incluído pela Lei nº 13.786, de 2018)

IV - os débitos de impostos sobre a propriedade predial e territorial urbana, contribuições condominiais, associativas ou outras de igual natureza que sejam a estas equiparadas e tarifas vinculadas ao lote, bem como tributos, custas e emolumentos incidentes sobre a restituição e/ou rescisão; (Incluído pela Lei nº 13.786, de 2018)

V - a comissão de corretagem, desde que integrada ao preço do lote. (Incluído pela Lei nº 13.786, de 2018)

No caso concreto, o Tribunal de Justiça reconheceu que:

- i) a retenção de valores observou os limites estabelecidos pela Lei nº 13.786/2018 e
- ii) houve prévia informação ao comprador sobre as consequências da desistência.

Logo, não é possível afastar a aplicação da legislação vigente, especialmente quando não demonstrada qualquer constitucionalidade da norma ou violação ao Código de Defesa do Consumidor.

Dessa forma, sendo a cláusula penal fixada em 10% do valor atualizado do contrato, e estando esse percentual dentro dos limites previstos no art. 32-A da Lei nº 6.766/1979, é correta a conclusão quanto à legalidade da retenção.

Quanto à chamada taxa de fruição, cumpre destacar que, até 28/12/2018 (data de entrada em vigor da Lei nº 13.786/2018), em regra, não era devida pelo promissário comprador ao promitente vendedor, pois a jurisprudência do STJ afastava sua cobrança presumida, inexistindo lei que regulasse a matéria.

Contudo, a partir da vigência da Lei nº 13.786/2018, passou-se a admitir a dedução da taxa de fruição dos valores a serem restituídos ao comprador, em caso de rescisão da promessa de compra e venda de lote não edificado, desde que observados os requisitos legais e exista cláusula contratual expressa prevendo tal cobrança.

Assim, diante da atual previsão legal, o adquirente que desiste da compra e venda após a transmissão da posse (estando o lote apto ao uso, inclusive para construção) não pode se eximir do pagamento da taxa de fruição com o argumento de que não houve ocupação efetiva do imóvel.

Considerando que a lei não contém disposições inúteis, a fixação do termo inicial e final da incidência da taxa de fruição (do momento da transmissão da posse ao adquirente até sua devolução ao loteador) evidencia que a cobrança da referida taxa não está condicionada à existência de lote edificado, mas sim à disponibilidade do imóvel ao comprador.

A partir do momento em que o loteador transmite a posse ao adquirente, cumpre sua obrigação contratual, conferindo ao comprador plena disponibilidade do bem, que poderá utilizá-lo da forma que lhe convier (seja para construção, lazer ou revenda). A efetiva utilização do imóvel ou sua inércia são irrelevantes para o cumprimento das obrigações do vendedor, que perde, com a transmissão da posse, a disponibilidade sobre o lote.

Nesse cenário, o tipo de empreendimento (lote edificado, não edificado ou com destinação econômica específica) deve ser considerado apenas para a fixação do valor da taxa de fruição (a qual pode alcançar até 0,75% do valor atualizado do contrato), mas não constitui impedimento para sua retenção nos valores a serem restituídos ao comprador desistente, desde que nos termos da lei.

***Em suma:***

**A partir da Lei nº 13.786/2018, pode haver a dedução da taxa de fruição dos valores a serem restituídos ao comprador, em caso de rescisão de promessa de compra e venda de lote não edificado, desde que respeitados todos os termos da legislação e se houver expressa disposição contratual.**

STJ. 4ª Turma. REsp 2.104.086-SP, Rel. Min. Maria Isabel Gallotti, julgado em 7/10/2025 (Info 867).

**CONTRATOS > SEGURO**

**O requerimento administrativo prévio é essencial para aferir a existência de interesse de agir na ação de cobrança do seguro**

**Importante!!!**

ODS 16

**Caso hipotético: Regina era beneficiária de um seguro de vida em grupo oferecido pela empresa onde trabalhava. Certo dia, Regina sofreu um acidente de trabalho. Sem realizar qualquer solicitação diretamente à seguradora, Regina ajuizou ação de cobrança contra a seguradora, pleiteando o pagamento da indenização securitária.**

**O juiz determinou que Regina emendasasse a petição inicial para comprovar que havia feito um requerimento administrativo prévio junto à seguradora, ou seja, que havia pedido o pagamento antes de ir à Justiça. Regina não cumpriu a determinação judicial e não apresentou qualquer comprovação de que teria solicitado o pagamento administrativamente.**

**Diante disso, o juiz extinguiu o processo sem resolução do mérito, por ausência de interesse de agir. Segundo o magistrado, sem o prévio requerimento administrativo, não havia lide que justificasse a atuação do Poder Judiciário. O Tribunal de Justiça manteve a sentença.**

**O STJ decidiu que:**

**1. O requerimento administrativo prévio é essencial para aferir a existência de interesse de agir na ação de cobrança do seguro, o qual se reputa presente, independentemente de sua**

**comprovação, nos casos em que a seguradora comparece em juízo, opondo-se ao mérito da pretensão condenatória.**

**2. Excetua-se tal situação quando a seguradora invocar a falta de prévia solicitação administrativa, circunstância em que caberá a extinção do processo sem resolução do mérito, por ausência de interesse processual.**

STJ. 4<sup>a</sup> Turma. AgInt no REsp 2.091.602-MS, Rel. Min. Antonio Carlos Ferreira, julgado em 15/9/2025 (Info 867).

***Imagine a seguinte situação hipotética:***

Regina era beneficiária de um seguro de vida em grupo oferecido pela empresa onde trabalhava.

A seguradora responsável era a Alfa Seguros.

Certo dia, Regina sofreu um acidente de trabalho.

Sem realizar qualquer solicitação diretamente à seguradora, Regina ajuizou uma ação de cobrança contra a seguradora, pleiteando o pagamento da indenização securitária.

O juiz determinou que Regina emendassem a petição inicial para comprovar que havia feito um requerimento administrativo prévio junto à seguradora, ou seja, que havia pedido o pagamento antes de ir à Justiça.

Regina não cumpriu a determinação judicial e não apresentou qualquer comprovação de que teria solicitado o pagamento administrativamente.

Diante disso, o juiz extinguiu o processo sem resolução do mérito, por ausência de interesse de agir. Segundo o magistrado, sem o prévio requerimento administrativo, não havia lide que justificasse a atuação do Poder Judiciário.

O Tribunal de Justiça manteve a sentença.

***A discussão chegou até o STJ. O prévio requerimento administrativo é necessário para o ajuizamento de ação de cobrança contra a seguradora?***

SIM.

O interesse de agir é uma das condições para o ajuizamento de qualquer ação judicial.

Só existe interesse de agir quando há uma real necessidade de intervenção do Poder Judiciário, o que pressupõe a existência de uma resistência por parte da outra parte (no caso, a seguradora) àquilo que se está pedindo. Se não houve sequer uma solicitação prévia à seguradora, não há como afirmar que ela resistiu à pretensão. Logo, não há lide (conflito) que justifique a atuação da Justiça.

O STJ reconhece uma exceção importante: se a seguradora, ao ser citada no processo, apresentar contestação e se manifestar sobre o mérito do pedido, ou seja, discutir se deve ou não pagar a indenização, isso já demonstra que há resistência à pretensão da parte autora. Nesse caso, considera-se que o interesse de agir está presente, ainda que não tenha sido feito o requerimento administrativo formal. O conflito já está instaurado.

Mas foi exatamente esse ponto que diferenciou o caso julgado: a seguradora não apresentou contestação. Ela só se manifestou nas contrarrazões de apelação (fase posterior), e apenas para apontar que não havia sido feito o pedido administrativo prévio. Em nenhum momento discutiu se a indenização era devida ou não. Logo, não houve resistência à pretensão indenizatória, mas apenas uma alegação de que a autora nem sequer havia solicitado o pagamento de forma administrativa.

Assim, o STJ entendeu que a parte autora não demonstrou interesse processual, pois não houve prova de requerimento administrativo e tampouco resistência por parte da seguradora. Com isso, o STJ restabeleceu a sentença de primeira instância, que havia extinguido o processo sem resolução do mérito, conforme previsto no art. 485, inciso VI, do CPC.

***Tese de julgamento:***

**1. O requerimento administrativo prévio é essencial para aferir a existência de interesse de agir na ação de cobrança do seguro, o qual se reputa presente, independentemente de sua comprovação, nos casos em que a seguradora comparece em juízo, opondo-se ao mérito da pretensão condenatória.**

**2. Excetua-se tal situação quando a seguradora invocar a falta de prévia solicitação administrativa, circunstância em que caberá a extinção do processo sem resolução do mérito, por ausência de interesse processual.**

STJ. 4<sup>a</sup> Turma. AgInt no REsp 2.091.602-MS, Rel. Min. Antonio Carlos Ferreira, julgado em 15/9/2025 (Info 867).

## SUCESSÕES

**Os herdeiros não podem exigir a restituição retroativa dos frutos obtidos pelo ascendente que exerceu ininterruptamente, por longo período, a administração dos imóveis com pleno conhecimento e aquiescência dos proprietários**

ODS 16

**Caso hipotético:** Antônio doou imóveis comerciais ao filho João, mantendo inicialmente o usufruto, mas renunciando a ele posteriormente. Mesmo assim, continuou administrando os imóveis, recebendo aluguéis e cuidando da manutenção por mais de 20 anos, com total ciência e consentimento de João, que nunca questionou a situação. Após o falecimento de João, em 2004, sua esposa Regina e os filhos herdaram os bens, e Antônio prosseguiu administrando-os da mesma forma.

Em 2010, Regina e os filhos fizeram uma notificação extrajudicial direcionada a Antônio para que este interrompesse a administração dos imóveis e devolvesse os valores recebidos, o que ele não fez.

Em 2012, ingressaram com ação judicial pedindo a restituição dos aluguéis.

O STJ não concordou com os argumentos dos autores (Regina e os filhos).

Não é devida a restituição dos frutos obtidos por ascendente que administrou os imóveis de propriedade dos herdeiros por mais de vinte anos, com conhecimento e aquiescência dos proprietários, pois sua conduta consolidou situação jurídica protegida pela boa-fé objetiva.

A suppressio impede o exercício posterior de direito cujo titular, por inércia prolongada e qualificada, criou legítima expectativa de que não o exerceria.

A situação jurídica consolidada pela conduta do de cuius transmite-se aos herdeiros pelo princípio da saíne, não sendo possível a restituição retroativa dos aluguéis recebidos antes da notificação extrajudicial.

**Os herdeiros não podem exigir a restituição retroativa dos frutos obtidos pelo ascendente que exerceu ininterruptamente, por longo período, a administração dos imóveis com pleno conhecimento e aquiescência dos proprietários.**

STJ. 4<sup>a</sup> Turma. REsp 2.214.957-PR, Rel. Min. Antonio Carlos Ferreira, julgado em 7/10/2025 (Info 867).

**Imagine a seguinte situação hipotética envolvendo os seguintes personagens:**

- Antônio = o pai (administrador dos imóveis);
- João = o filho proprietário (falecido);
- Regina = viúva de João;
- Gabriel, Lucas e Pedro = filhos de João (Pedro é menor).

Antônio doou imóveis comerciais para seu filho João há muitos anos. Inicialmente, Antônio reservou o direito de continuar usando os imóveis (usufruto), mas depois renunciou formalmente a esse direito. Apesar da renúncia, Antônio continuou administrando tudo: fechava contratos, recebia os aluguéis, fazia manutenção dos imóveis. Essa situação durou mais de 20 anos. João sempre soube disso e nunca reclamou, nunca pediu os aluguéis, nunca questionou nada. Em 2004, João morreu. Regina e os filhos herdaram os imóveis. Antônio continuou administrando e recebendo os aluguéis como sempre fez. Só em 2010 (6 anos depois), a família enviou uma notificação extrajudicial para Antônio pedindo que parasse de administrar e devolvesse os aluguéis recebidos. Antônio não atendeu a notificação. Em 2012, Regina e os filhos ingressaram com ação contra Antônio pedindo a devolução de todos os aluguéis que ele havia recebido ao longo dos anos.

***Antônio deve devolver retroativamente todos os aluguéis que recebeu durante esse tempo?***

NÃO.

***Princípio da saisine***

Esse princípio, previsto no art. 1.784 do Código Civil, estabelece que, com a morte de uma pessoa, seus herdeiros recebem imediatamente todos os bens, direitos e obrigações do falecido:

Art. 1.784. Aberta a sucessão, a herança transmite-se, desde logo, aos herdeiros legítimos e testamentários.

No entanto, o STJ destacou que isso não se limita apenas aos direitos “formais”.

Os herdeiros não herdam apenas os bens materiais, como imóveis e dinheiro. Eles herdam a situação jurídica completa em que o falecido se encontrava, incluindo as relações que ele tinha estabelecido, as expectativas que ele criou em outras pessoas e, principalmente, as limitações ao exercício de direitos que ele próprio havia criado por sua conduta ao longo dos anos.

Isso significa que a transmissão hereditária não acontece de forma abstrata, como se os herdeiros começassem do zero. Pelo contrário, eles assumem exatamente a posição jurídica que o falecido ocupava, com todos os direitos, mas também com todas as restrições que ele mesmo havia criado.

No caso concreto, João ficou mais de 20 anos sem nunca reclamar dos aluguéis, sem nunca pedir a administração dos imóveis, sem nunca questionar nada. Essa conduta prolongada criou limitações que se transmitiram aos herdeiros. Regina e os filhos não podem simplesmente ignorar essa situação jurídica.

***Supressio***

O segundo argumento utilizado foi a ***supressio***, que é uma manifestação do princípio da boa-fé objetiva. A ***supressio*** acontece quando o titular de um direito fica inerte por tanto tempo, de forma tão prolongada e qualificada, que acaba criando na outra parte uma legítima expectativa de que aquele direito não será mais exercido. Quando isso ocorre, o direito se torna juridicamente inadmissível de ser exercido posteriormente, porque seria contraditório e violaria a confiança legítima que foi construída.

Para que a ***supressio*** se configure, alguns elementos precisam estar presentes:

- Primeiro, é necessário que exista uma inércia prolongada e qualificada do titular do direito. Não basta ficar quieto por alguns meses ou até por um ou dois anos. A inércia precisa ser duradoura e significativa.
- Segundo, é fundamental que o titular tivesse pleno conhecimento da situação que poderia ensejar o exercício do direito.
- Terceiro, essa inércia precisa ter criado uma legítima expectativa na outra parte.
- Quarto, deve haver uma manifesta desproporção entre o tempo de inércia e a pretensão de exercício tardio do direito.

No caso de Antônio e João, todos esses elementos estavam presentes. João ficou inerte por mais de 20 anos, sempre soube perfeitamente que seu pai estava administrando os imóveis e recebendo todos os

aluguéis, nunca se opôs a isso, e essa conduta criou em Antônio a legítima expectativa de que poderia continuar fazendo o que sempre fez. Seria manifestamente desproporcional e contraditório que, depois de tanto tempo, os herdeiros simplesmente exigissem a devolução de tudo.

***Surrectio***

O STJ também mencionou o instituto da **surrectio**, que é o lado positivo da supressio.

Enquanto a supressio representa a perda do direito pela inércia, a surrectio representa o nascimento de uma expectativa legítima protegida juridicamente. Essa expectativa não nasce de um contrato formal ou de uma manifestação de vontade expressa, mas da convergência entre a conduta reiterada de quem exerce determinada situação jurídica (no caso, Antônio administrando os imóveis) e a aquiescência duradoura daqueles que poderiam se opor a isso (no caso, João concordando tacitamente com tudo). O princípio da saisine garante que os herdeiros sucedem o falecido na situação jurídica em que ele se encontrava. A supressio demonstra que João, por sua inércia qualificada, havia perdido o direito de cobrar retroativamente os aluguéis. E a surrectio mostra que Antônio havia adquirido uma expectativa legítima de continuar administrando.

A conjugação desses institutos com o princípio da saisine oferece solução jurídica adequada: quando o de cujus, por sua conduta omissiva prolongada, opera a supressão de determinado direito e, paralelamente, consolida expectativa legítima em favor de terceiro, essa situação jurídica complexa transmite-se integralmente aos herdeiros. Não podem estes invocar direitos que o próprio antecessor, por sua conduta reiterada, havia tornado juridicamente inadmissível exercer.

No caso, a administração dos imóveis, exercida de forma transparente e ininterrupta por mais de 20 anos, com percepção integral dos aluguéis, sob pleno conhecimento e aquiescência dos proprietários, consolida situação jurídica protegida pela boa-fé objetiva e pela vedação ao comportamento contraditório.

Apenas com a notificação extrajudicial é que se comprovou o término da situação jurídica consolidada, momento em que findou a expectativa de direito gerada pela situação fática duradoura e tornou-se possível aos herdeiros exercerem plenamente a administração dos imóveis e receberem os aluguéis deles provenientes.

Até esse marco temporal, a situação permaneceu legitimamente consolidada, não sendo devida restituição alguma pelos frutos obtidos durante o período de aquiescência.

***Em suma:***

**Os herdeiros não podem exigir a restituição retroativa dos frutos obtidos pelo ascendente que exerceu ininterruptamente, por longo período, a administração dos imóveis com pleno conhecimento e aquiescência dos proprietários.**

STJ. 4ª Turma. REsp 2.214.957-PR, Rel. Min. Antonio Carlos Ferreira, julgado em 7/10/2025 (Info 867).

**DOD TESTE: REVISÃO EM PERGUNTAS**

***Qual é o alcance do princípio da saisine na transmissão hereditária?***

O princípio da saisine não se limita à mera transmissão patrimonial de bens, direitos e obrigações. Os herdeiros sucedem o de cujus na exata situação jurídica em que este se encontrava no momento da abertura da sucessão, incluindo as relações fáticas consolidadas, as expectativas legítimas criadas por seu comportamento e as limitações ao exercício de direitos decorrentes de sua própria conduta omissiva prolongada. Essa perspectiva ampliada considera a realidade concreta das relações estabelecidas pelo autor da herança, vinculando os sucessores às limitações que integravam o patrimônio jurídico transmissível.

***Quais são os requisitos para a configuração da supressio como instituto limitador de direitos?***

A supressio exige quatro requisitos essenciais: inércia prolongada e qualificada do titular do direito; conhecimento pleno da situação que poderia ensejar o exercício do direito; criação de legítima expectativa na contraparte; e manifesta desproporção entre o tempo de inércia e a pretensão de exercício tardio do

direito. Verificados esses pressupostos, o ordenamento jurídico impede o exercício do direito, protegendo a confiança legítima da parte que, baseada na conduta omissiva duradoura do titular, organizou suas expectativas e condutas.

***Qual é o fundamento normativo da supressio no ordenamento jurídico brasileiro?***

A supressio constitui manifestação específica do princípio da boa-fé objetiva, previsto no art. 422 do Código Civil, em sua feição limitadora de direitos. Trata-se de instituto que opera quando o titular de um direito, por sua inércia prolongada e qualificada, cria na contraparte legítima expectativa de que tal direito não será exercido, tornando inadmissível seu exercício posterior. A relevância jurídica da omissão da parte e sua repercussão na convicção da outra parte são elementos centrais para sua configuração.

***Como se relacionam os institutos da supressio e da surrectio?***

A supressio e a surrectio representam aspectos complementares do mesmo fenômeno jurídico. Enquanto a supressio elimina a possibilidade de exercício de direito pela inércia de seu titular, a surrectio representa o nascimento de uma expectativa legítima protegida juridicamente, criada não por ato volitivo expresso, mas pela convergência entre a conduta reiterada de quem exerce determinada situação jurídica e a aquiescência duradoura daqueles que poderiam opor-se a tal exercício. São institutos que operam paralelamente, um no aspecto negativo e outro no positivo.

***Como o princípio da saisine se articula com o instituto da supressio na sucessão hereditária?***

Quando o de cujus, por sua conduta omissiva prolongada, opera a supressão de determinado direito e consolida expectativa legítima em favor de terceiro, essa situação jurídica complexa transmite-se integralmente aos herdeiros pelo princípio da saisine. Os sucessores não podem invocar direitos que o próprio antecessor, por sua conduta reiterada, havia tornado juridicamente inadmissível exercer. Essa conjugação preserva a coerência do sistema jurídico, impedindo que a morte se torne oportunidade para rompimento abrupto de situações consolidadas pela conduta do próprio de cujus.

***Os herdeiros podem exercer direitos que o de cujus, por sua conduta, tornou juridicamente inadmissíveis?***

Não. Os herdeiros sucedem o de cujus não apenas na propriedade formal dos bens, mas também na situação jurídica limitadora decorrente de sua inércia qualificada. Quando o autor da herança, por sua conduta reiterada e prolongada, cria limitações ao exercício pleno de seus direitos, essas limitações integram o patrimônio jurídico transmissível e vinculam os sucessores. A transmissão hereditária não se opera em abstrato, mas considera a realidade concreta das relações estabelecidas pelo falecido.

**DIREITO EMPRESARIAL**

**RECUPERAÇÃO JUDICIAL**

**Créditos representados por Cédula de Produto Rural (CPR) com liquidação física ou operação Barter não se sujeitam à recuperação judicial, mesmo quando a execução é convertida em quantia certa por impossibilidade de entrega do produto agrícola**

ODS 16

**Caso adaptado: a empresa Agrex firmou, em 2018, uma operação Barter com o Grupo Diehl, em que forneceu insumos agrícolas mediante a promessa de recebimento de 20 mil sacas de soja na colheita de 2019, formalizada por uma Cédula de Produto Rural (CPR). Contudo, os produtores não entregaram a soja. A Agrex ingressou com ação pedindo as sacas, mas**

descobriu que o produto já havia sido destinado a outros fins (a soja não mais existia). Por isso, a empresa requereu a conversão da obrigação para pagamento em dinheiro.

Em 2023, o Grupo Diehl entrou em recuperação judicial e incluiu o débito da Agrex como crédito quirografário. A Agrex impugnou, sustentando que seu crédito era extraconcursal, com base no art. 11 da Lei nº 8.929/1994, alterado pela Lei nº 14.112/2020, que exclui das regras da recuperação judicial as CPRs de liquidação física e operações Barter. Argumentou ainda que a nova lei tem aplicação imediata, já que o pedido de recuperação foi feito após sua entrada em vigor.

O STJ concordou com a Agrex.

Com as alterações promovidas pela Lei nº 14.112/2020 na Lei nº 8.929/1994, o crédito representado em CPR será excluído dos efeitos da recuperação judicial se: (i) a CPR tiver liquidação física; (ii) a CPR for representativa de operação Barter (adiantamento dos insumos), e (iii) o inadimplemento da obrigação representada no título não decorrer de caso fortuito ou força maior.

O crédito decorrente de cédula de produto rural representativa de operação Barter não se submete aos efeitos da recuperação judicial mesmo quando há conversão da execução para entrega de coisa incerta em execução por quantia certa.

A Lei nº 14.112/2020 aplica-se de imediato aos processos pendentes, inclusive à classificação de créditos em recuperação judicial, salvo nas hipóteses expressamente excepcionadas no § 1º do art. 5º da referida lei.

STJ. 3ª Turma. REsp 2.178.558-MT, Rel. Min. Ricardo Villas Bôas Cueva, julgado em 9/9/2025 (Info 867).

***Imagine a seguinte situação adaptada:***

A Agrex do Brasil é uma empresa que vende insumos agrícolas (sementes, fertilizantes, inseticidas, fungicidas etc) para produtores rurais.

Em agosto de 2018, a Agrex fez um acordo comercial com fazendeiros do Grupo Diehl, do Mato Grosso. Esse tipo de acordo é chamado de “operação Barter” e funciona assim: a Agrex entrega todos os insumos necessários para o plantio, e os fazendeiros pagam depois com parte da colheita.

Para formalizar esse acordo, os fazendeiros emitiram uma Cédula de Produto Rural (CPR) se comprometendo a entregar 20.000 sacas de soja entre janeiro e fevereiro de 2019. Em outras palavras: em vez de pagar em dinheiro, pagariam com soja.

Chegou 2019 e os fazendeiros não entregaram a soja prometida.

Em maio de 2020, a Agrex ingressou com ação para tentar receber as sacas de soja. Porém, ficou claro que a soja não existia mais. Provavelmente havia sido vendida para outras pessoas ou usada para outros fins. Como não havia mais soja para ser entregue, a Agrex pediu ao juiz para mudar o tipo de cobrança: em vez de exigir as sacas de soja (que não existiam mais), passou a cobrar o valor correspondente em dinheiro.

Aí vem o problema: em março de 2023, o Grupo Diehl pediu recuperação judicial.

Na lista de dívidas, o Grupo Diehl incluiu o débito com a Agrex como um crédito quirografário (comum), que seria renegociado junto com todas as outras dívidas na recuperação judicial.

***Alegação de que o crédito seria extraconcursal***

A Agrex impugnou, argumentando que seu crédito era extraconcursal, ou seja, que não deveria se submeter aos efeitos da recuperação judicial.

A empresa invocou os seguintes argumentos:

1) Natureza da CPR como representativa de operação Barter

A CPR firmada com o Grupo Diehl representava uma operação Barter: Agrex forneceu insumos agrícolas em troca da promessa de entrega de produto agrícola (soja).

O art. 11 da Lei nº 8.929/1994 (Lei da Cédula de Produto Rural), com redação dada pela Lei nº 14.112/2020, estabelece que os créditos oriundos de CPR com liquidação física e operação Barter não se submetem à recuperação judicial:

Art. 11. Não se sujeitarão aos efeitos da recuperação judicial os créditos e as garantias cedulares vinculados à CPR com liquidação física, em caso de antecipação parcial ou integral do preço, ou, ainda, representativa de operação de troca por insumos (barter), subsistindo ao credor o direito à restituição de tais bens que se encontrarem em poder do emitente da cédula ou de qualquer terceiro, salvo motivo de caso fortuito ou força maior que comprovadamente impeça o cumprimento parcial ou total da entrega do produto. (Redação dada pela Lei nº 14.112, de 2020)

## 2) Aplicação imediata da Lei nº 14.112/2020

Ainda que a CPR tenha sido emitida em 2018, a recuperação judicial foi requerida em 2023, após a entrada em vigor da Lei nº 14.112/2020. A Lei nº 14.112/2020 tem aplicação imediata aos processos pendentes, conforme o art. 5º da Lei nº 14.112/2020.

Assim, mesmo a CPR sendo anterior, o crédito deve ser tratado conforme a nova regra legal vigente no momento do pedido de recuperação.

O Grupo Diehl (devedor) contra-argumentou alegando que:

- ao pedir a conversão da execução para quantia certa, a Agrex teria renunciado à garantia do penhor agrícola, tornando o crédito comum;
- a CPR foi emitida em 2018, antes da Lei nº 14.112/2020 (que alterou a Lei nº 8.929/1994 e passou a prever expressamente que CPRs de operação Barter não se sujeitam à recuperação judicial).

*Após tramitar pelas instâncias ordinárias, a controvérsia chegou até o STJ. O Tribunal concordou com os argumentos da Agrex (credora) ou do Grupo Diehl (devedor)?*

Da Agrex (credora).

**A conversão do rito executivo implicou renúncia à garantia real? A Agrex desistiu da garantia ao pedir dinheiro em vez de soja?**

NÃO. É necessário diferenciar a situação em que o credor, voluntariamente e por conveniência processual, opta por não executar a garantia real para buscar outros bens mais líquidos do devedor (hipótese de renúncia), daquela em que o próprio bem objeto da garantia perece ou se torna inexistente por ato imputável ao devedor (hipótese de impossibilidade superveniente da prestação).

No caso concreto, a soja que deveria ser entregue não existia mais. Os fazendeiros provavelmente venderam ou deram outro destino aos grãos. Diante disso, a credora não tinha escolha. A única opção era cobrar o valor correspondente em dinheiro.

Aceitar o argumento do Grupo devedor afrontaria o princípio que veda o enriquecimento ilícito derivado da própria torpeza (*nemo auditur propriam turpitudinem allegans*). Significaria permitir que o devedor, mediante conduta dolosa ou culposa (defraudação do penhor agrícola, destinação irregular dos grãos gravados), pudesse alterar unilateralmente a natureza jurídica do crédito, transmudando-o de extraconcursal para concursal, apenas pelo fato de ter impossibilitado o cumprimento da obrigação em sua forma específica.

Essa interpretação violaria frontalmente o art. 422 do Código Civil, que estabelece o princípio da boa-fé objetiva nas relações contratuais, e criaria um incentivo perverso ao inadimplemento qualificado.

Ademais, a conversão do rito não implica alteração da natureza material do título executivo, mas apenas modificação do procedimento de execução forçada, conforme autoriza o art. 809 do CPC.

A renúncia de garantias deve ser expressa e inequívoca, não podendo ser presumida. A mera alteração procedural da execução, motivada pela impossibilidade de cumprimento específico da obrigação, não configura declaração de vontade apta a caracterizar renúncia abdicativa.

***Aplicação temporal da Lei nº 14.112/2020 e a extraconcursalidade de créditos representados em CPR Barter***

O Grupo devedor sustentou a inaplicabilidade da Lei nº 14.112/2020 ao caso concreto sob o fundamento de que a CPR foi emitida em agosto de 2018, portanto sob a égide da legislação anterior, que não previa expressamente a extraconcursalidade dos créditos decorrentes de operação Barter.

O STJ afastou essa tese com base no direito intertemporal.

O art. 5º da Lei nº 14.112/2020 estabelece expressamente que a nova legislação tem aplicação imediata aos processos pendentes (aplicação do art. 14 do CPC/2015), ressalvadas apenas as hipóteses taxativamente previstas nos incisos I a IV do § 1º do mesmo artigo.

Nenhuma das exceções listadas se refere à classificação de créditos representados em CPR com liquidação física decorrente de operação Barter. Logo, por aplicação do princípio tempus regit actum, a legislação aplicável é aquela vigente no momento da prática do ato processual de classificação dos créditos no procedimento recuperacional.

O marco temporal relevante não é a data de constituição do título de crédito (agosto de 2018), nem mesmo a data de propositura da execução individual (maio de 2020), mas sim a data do pedido de recuperação judicial (março de 2023), quando se fez necessária a definição da natureza concursal ou extraconcursal do crédito.

***Por que créditos de operação Barter são tratados de forma especial?***

Operação Barter é um modelo de negócio fundamental para o agronegócio brasileiro. Funciona assim: empresas como a Agrex fornecem todos os insumos necessários para o plantio (sementes, fertilizantes, defensivos), e recebem como pagamento parte da produção agrícola futura.

Isso é formalizado através de uma Cédula de Produto Rural (CPR), que é um título de crédito representando a promessa de entregar produtos agrícolas no futuro. Existem dois tipos de CPR: a de liquidação financeira (onde se paga dinheiro) e a de liquidação física (onde se paga com o produto agrícola mesmo). As operações Barter usam CPR de liquidação física.

Esse modelo se tornou essencial especialmente a partir dos anos 1990, quando o governo brasileiro diminuiu o financiamento público para a agricultura. A CPR foi criada em 1994 justamente para permitir que o setor privado financiasse a produção agrícola. Com o tempo, esse mecanismo se tornou tão importante que hoje representa uma parcela enorme do financiamento do agronegócio brasileiro.

A estrutura toda funciona em cadeia: o produtor rural recebe insumos da Agrex, promete entregar soja; essa soja muitas vezes já está vendida para uma trading exportadora; a trading, por sua vez, pode emitir outros títulos baseados nessa promessa de receber soja. É uma cadeia de negócios interligados que movimenta bilhões de reais e viabiliza as exportações brasileiras.

Por isso, quando a Lei nº 14.112/2020 mudou as regras da recuperação judicial para incluir os produtores rurais, o legislador teve o cuidado de proteger especialmente as operações Barter. O art. 11 da Lei 8.929/1994 (Lei da Cédula de Produto Rural) passou a dizer expressamente que créditos de CPR com liquidação física, representativos de operação Barter (adiantamento de insumos), não se sujeitam aos efeitos da recuperação judicial:

Art. 11. Não se sujeitarão aos efeitos da recuperação judicial os créditos e as garantias cedulares vinculados à CPR com liquidação física, em caso de antecipação parcial ou integral do preço, ou, ainda, representativa de operação de troca por insumos (barter), subsistindo ao credor o direito à restituição de tais bens que se encontrarem em poder do emitente da cédula ou de qualquer terceiro, salvo motivo de caso fortuito ou força maior que comprovadamente impeça o cumprimento parcial ou total da entrega do produto. (Redação dada pela Lei nº 14.112, de 2020)

Não há conflito entre essa regra e a regra geral da recuperação judicial (que diz que todos os créditos entram na recuperação). O art. 11 da Lei da CPR é uma exceção expressa, assim como acontece com créditos tributários, que também não entram na recuperação judicial por previsão do Código Tributário Nacional.

Se créditos de operação Barter entrassem na recuperação judicial, nenhuma empresa fornecedora de insumos teria segurança para fazer esse tipo de negócio. O risco seria grande demais. Isso prejudicaria toda a cadeia do agronegócio, dificultaria o financiamento privado da agricultura e acabaria forçando os produtores a depender novamente de financiamento público (que é escasso).

Além disso, na operação Barter, o credor não está emprestando dinheiro. Está fornecendo insumos específicos que servem para produzir exatamente o produto agrícola que será entregue como pagamento. É uma relação diferente de um empréstimo bancário comum. Para o STJ, proteger esse tipo de crédito é proteger toda a agroindústria e a exportação brasileira.

Vale ressaltar que não é qualquer CPR que fica fora da recuperação judicial. Para ter essa proteção, a CPR precisa cumprir três requisitos simultâneos:

- primeiro, precisa ser de liquidação física (pagamento com produto, não com dinheiro);
- segundo, precisa representar operação Barter (adiantamento de insumos);
- terceiro, o descumprimento não pode ter ocorrido por caso fortuito ou força maior (se a safra foi perdida por seca, geada ou praga, aí o crédito entra na recuperação sim).

No caso concreto, todos esses requisitos estavam presentes: a CPR era de liquidação física, representava operação Barter (a Agrex forneceu insumos), e o descumprimento não foi por caso fortuito. Foi porque os devedores simplesmente não entregaram a soja, provavelmente porque deram outro destino aos grãos.

***Em suma:***

**O crédito decorrente de cédula de produto rural representativa de operação Barter não se submete aos efeitos da recuperação judicial mesmo quando há conversão da execução para entrega de coisa incerta em execução por quantia certa.**

STJ. 3ª Turma. REsp 2.178.558-MT, Rel. Min. Ricardo Villas Bôas Cueva, julgado em 9/9/2025 (Info 867).

## **DIREITO PROCESSUAL CIVIL**

### **GRATUIDADE DA JUSTIÇA**

**É possível o parcelamento das custas judiciais e taxas judiciais com base no art. 98, § 6º, do CPC, quando comprovada a hipossuficiência parcial da parte**

**Importante!!!**

ODS 16

**O art. 98, § 6º, do CPC autoriza o parcelamento das taxas judiciais e custas judiciais, abrangendo-as no conceito de despesas processuais:**

**Art. 98 (...) § 6º Conforme o caso, o juiz poderá conceder direito ao parcelamento de despesas processuais que o beneficiário tiver de adiantar no curso do procedimento.**

**O parcelamento das custas e taxas judiciais concretiza o direito fundamental de acesso à Justiça, sendo uma alternativa legítima à gratuidade total. Ao magistrado é conferido poder discricionário para autorizar o fracionamento do pagamento dessas despesas quando comprovada a dificuldade financeira da parte, independentemente de previsão expressa em lei estadual.**

STJ. 4ª Turma. REsp 2.208.615-SP, Rel. Min. Antonio Carlos Ferreira, julgado em 7/10/2025 (Info 867).

***Imagine a seguinte situação hipotética:***

João é um produtor rural no interior do Estado. Ele possui diversas dívidas agrícolas e ingressou com uma ação buscando prorrogar o pagamento desses créditos, bem como revisar os contratos com as instituições financeiras.

O Juízo intimou os autores para recolher o valor das custas processuais no valor de R\$ 95.000,00, indeferindo a gratuidade da justiça.

O magistrado indeferiu também o parcelamento das custas, afirmando que, por se tratar de taxa judiciária (tributo), o pedido dependeria de previsão específica na lei estadual de custas, a qual não previa parcelamento.

O Tribunal de Justiça manteve essa decisão, sob o mesmo fundamento.

Inconformado, João interpôs recurso especial insistindo no seu direito ao parcelamento com base no art. 98, § 6º, do CPC:

Art. 98 (...)

§ 6º Conforme o caso, o juiz poderá conceder direito ao parcelamento de despesas processuais que o beneficiário tiver de adiantar no curso do procedimento.

***O STJ deu provimento ao recurso de João? O disposto no art. 98, § 6º, do CPC, que prevê expressamente a possibilidade de parcelamento de “despesas processuais”, abrange o parcelamento das custas judiciais e das taxas judiciais iniciais?***

SIM.

A expressão “despesas processuais”, empregada pelo legislador, abrange também as custas judiciais e as taxas judiciais.

A interpretação sistemática e teleológica do Código de Processo Civil conduz, de forma inequívoca, à conclusão de que as custas judiciais e as taxas judiciais integram o gênero “despesas processuais”, para fins de aplicação do art. 98, § 6º, do CPC/2015.

De acordo com a doutrina processual consolidada, o termo “despesas processuais” compreende todos os gastos necessários à instauração, desenvolvimento e conclusão da relação processual. Essa concepção ampla encontra respaldo na jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, que reiteradamente reconhece que as despesas processuais constituem um gênero, do qual são espécies as custas judiciais, as taxas judiciais e os emolumentos.

Importa observar que o próprio CPC, ao tratar dos benefícios da gratuidade da justiça, no art. 98, § 1º, inclui expressamente “as taxas ou as custas judiciais” (inciso I) entre os encargos abrangidos pelo conceito mais amplo de despesas processuais. O legislador, ao adotar essa técnica redacional, evidencia uma sistemática jurídica clara: as custas e as taxas judiciais são espécies do gênero despesas processuais:

Art. 98 (...)

§ 1º A gratuidade da justiça compreende:

I - as taxas ou as custas judiciais;

(...)

Além disso, o parcelamento das custas judiciais e das taxas judiciais, previsto no art. 98, § 6º, do CPC/2015, constitui manifestação concreta do princípio da proporcionalidade na efetivação do direito fundamental de acesso à Justiça. Trata-se de uma solução intermediária entre dois extremos: de um lado, a exigência de pagamento integral e imediato, que pode inviabilizar o acesso ao Judiciário; de outro, a concessão da gratuidade total, que isenta completamente o pagamento de valores.

A própria *ratio legis* do parcelamento está ancorada no princípio de que “quem pode o mais, pode o menos”. Seria ilógico atribuir ao magistrado o poder de conceder a gratuidade total (isto é, isenção do tributo), mas negar-lhe a prerrogativa de autorizar o simples parcelamento, que representa medida significativamente menos onerosa aos cofres públicos. O parcelamento não implica renúncia ou redução do valor devido, mas tão somente a diliação do prazo para seu adimplemento, com preservação integral do montante e garantia de sua efetiva arrecadação.

Cumpre destacar, ainda, que a natureza tributária das custas judiciais e das taxas judiciais, reconhecida pelo STF no julgamento da ADI 1378/ES e pelo STJ no julgamento do REsp 1.893.966/SP (Rel. Min. Gurgel de Faria, julgado em 25/8/2020), não constitui impedimento à aplicação do art. 98, § 6º, do CPC/2015.

As custas judiciais e as taxas judiciais constituem tributos diretamente vinculados à efetivação da garantia constitucional de acesso ao Poder Judiciário. Dada sua relevância para o exercício da cidadania, o próprio CPC previu mecanismos de flexibilização de seu pagamento, atribuindo ao magistrado a prerrogativa de, mediante análise do caso concreto, conceder isenção aos comprovadamente hipossuficientes ou autorizar o parcelamento dos valores devidos.

Nesse contexto, deve-se reconhecer que as normas processuais que regulam o acesso à Justiça possuem aplicabilidade imediata e uniforme em todo o território nacional, não podendo ser afastadas sob o argumento de ausência de previsão específica em legislação estadual.

Assim, na hipótese de não haver concessão integral da gratuidade da justiça, é conferido ao magistrado o poder discricionário de autorizar o fracionamento do pagamento das taxas e custas judiciais. Compete-lhe estabelecer as condições e a forma de adimplemento, desde que demonstrada a dificuldade financeira da parte requerente para realizar o pagamento integral e imediato dos valores devidos.

***Em suma:***

**O art. 98, § 6º, do Código de Processo Civil autoriza o parcelamento das taxas judiciais e custas judiciais, abrangendo-as no conceito de despesas processuais.**

STJ. 4ª Turma. REsp 2.208.615-SP, Rel. Min. Antonio Carlos Ferreira, julgado em 7/10/2025 (Info 867).

Como o assunto já foi cobrado em prova:

Ano: 2024 Banca: Fundação Getúlio Vargas – FGV Prova: FGV - TRF 1 - Técnico Judiciário - Área: Administrativa - 2024  
De acordo com o Código de Processo Civil, a pessoa natural ou jurídica, brasileira ou estrangeira, com insuficiência de recursos para pagar as custas, as despesas processuais e os honorários advocatícios, faz jus à gratuidade da justiça, na forma da lei.

Segundo as disposições do Código de Processo Civil, é correto afirmar que o(a):

E. juiz poderá, conforme o caso, conceder direito ao parcelamento de despesas processuais que o beneficiário tiver de adiantar no curso do procedimento.

**DOD TESTE: REVISÃO EM PERGUNTAS**

***Qual o alcance do conceito de "despesas processuais" previsto no art. 98, § 6º, do CPC para fins de parcelamento?***

O conceito abrange a totalidade dos desembolsos necessários à instauração, desenvolvimento e conclusão da relação processual, incluindo as custas judiciais e as taxas judiciais. Despesas processuais constituem gênero do qual são espécies as custas judiciais, a taxa judiciária e os emolumentos. O próprio CPC, em seu art. 98, § 1º, inciso I, incluiu expressamente "as taxas ou as custas judiciais" entre os itens abrangidos pela gratuidade da justiça, demonstrando que o legislador as posicionou como espécie das despesas processuais.

***Qual princípio fundamenta o parcelamento de custas e taxas judiciais como instrumento de acesso à justiça?***

O princípio da proporcionalidade, aplicado na concretização do direito fundamental de acesso à Justiça. O parcelamento representa medida intermediária entre dois extremos: a imposição do pagamento integral imediato, potencialmente impeditiva do acesso ao Judiciário, e a concessão da gratuidade total, que dispensa integralmente o pagamento. Trata-se de solução que permite o acesso pleno e responsável à justiça, sem gerar obstáculos intransponíveis para as partes nem prejuízo excessivo aos cofres públicos.

***Por que a natureza tributária das custas e taxas judiciais não impede o parcelamento previsto no art. 98, § 6º, do CPC?***

Porque esses tributos estão diretamente vinculados à efetivação da garantia constitucional de acesso ao Judiciário e, em virtude dessa relevância para o exercício da cidadania, o próprio Código de Processo Civil estabeleceu mecanismos de flexibilização de seu pagamento. As normas processuais que disciplinam o acesso à Justiça possuem aplicabilidade imediata em todo o território nacional, não podendo ser afastadas sob argumento de ausência de previsão específica em legislação estadual.

***Qual a lógica argumentativa utilizada para justificar o poder do magistrado de conceder o parcelamento de custas e taxas judiciais?***

A lógica de que "quem pode o mais pode o menos". Se o magistrado possui poder para conceder gratuidade total, dispensando integralmente o recolhimento das taxas (isenção do tributo), seria contraditório negar-lhe a prerrogativa de autorizar simples parcelamento, providência manifestamente menos onerosa aos cofres públicos. O parcelamento não representa dispensa ou redução do valor devido, constituindo mera dilação do prazo para adimplemento, com integral preservação do montante e garantia de sua efetiva arrecadação.

***Qual sistema de benefícios relacionados ao acesso à justiça foi estruturado pelo CPC para diferentes situações econômicas?***

Um sistema abrangente e gradual que contempla: a gratuidade integral da justiça (art. 98, caput) para os desprovidos de recursos; a gratuidade parcial (art. 98, § 5º), que pode abranger apenas alguns atos processuais ou consistir em redução percentual; e o parcelamento das despesas processuais (art. 98, § 6º) para aqueles com dificuldade financeira temporária. Essa estrutura permite tutela jurisdicional efetivamente inclusiva e proporcional às condições econômicas do jurisdicionado.

***Quando o magistrado está autorizado a conceder o parcelamento de custas e taxas judiciais?***

Quando não for caso de concessão do benefício integral da justiça gratuita e ficar comprovada a dificuldade financeira da parte requerente para a quitação integral e imediata dos valores devidos. Ao magistrado é conferido poder discricionário para determinar o fracionamento do pagamento, estabelecendo suas condições e forma de adimplemento mediante análise criteriosa do caso concreto e das circunstâncias econômico-financeiras do requerente.

***Qual a diferença entre custas judiciais e taxa judiciária quanto à sua destinação?***

As custas judiciais têm natureza tributária e visam remunerar os serviços praticados pelos serventuários em juízo. A taxa judiciária, por sua vez, também é tributo, mas é devida ao Estado em contraprestação aos atos processuais. Ambas integram o gênero despesas processuais e possuem natureza tributária, conforme reconhecido pelo STF e pelo STJ.

### **VALOR DA CAUSA**

**A impugnação ao valor da causa pode ser feita nas contrarrazões de apelação  
se a parte só foi incluída no processo na fase recursal**

ODS 16

**Caso hipotético:** João ajuizou ação contra a empresa Alfa cobrando R\$ 100.000,00, mas atribuiu à causa o valor de apenas R\$ 1.000,00. O juiz julgou o pedido liminarmente improcedente por ter reconhecido que a pretensão estava prescrita. Isso foi feito com base no art. 332, §1º do CPC, que permite tal decisão sem citação do réu. Assim, a empresa Alfa não chegou a ser citada nem teve ciência da ação naquele momento.

**Inconformado, João interpôs apelação. O CPC prevê, em seu §3º do art. 332, que o juiz pode se retratar no prazo de cinco dias, caso se convença pelos argumentos do apelante. No entanto, o**

**magistrado manteve o entendimento de prescrição e, conforme o §4º do mesmo artigo, determinou a citação da ré para apresentar contrarrazões à apelação. Esta foi a primeira oportunidade de manifestação da empresa no processo.**

**Nas contrarrazões, a empresa impugnou o valor da causa. O Tribunal de Justiça manteve a sentença de improcedência, mas rejeitou a impugnação, entendendo que o momento adequado seria na contestação, o que teria sido precluso.**

**O STJ, contudo, discordou do TJ entendendo que não houve preclusão. Como a empresa só tomou conhecimento do processo quando foi intimada para contrarrazões, essa era sua primeira oportunidade válida de impugnar o valor da causa.**

**Em suma: a impugnação ao valor da causa pode ser feita em contrarrazões à apelação quando a parte não teve oportunidade de fazê-lo em primeiro grau, não se aplicando a preclusão.**

STJ. 3ª Turma. REsp 2.113.605-CE, Rel. Min. Moura Ribeiro, julgado em 16/9/2025 (Info 867).

***Imagine a seguinte situação hipotética:***

João ajuizou uma ação de cobrança contra a empresa Alfa, pleiteando o pagamento de R\$ 100.000,00.

Na petição inicial, o autor atribuiu à causa o valor de R\$ 1.000,00 (um mil reais).

O juiz, ao analisar o processo, verificou que a pretensão de João estava prescrita e, por essa razão, julgou o pedido liminarmente improcedente, nos termos do art. 332, § 1º do CPC, reconhecendo a prescrição:

Art. 332. Nas causas que dispensem a fase instrutória, o juiz, independentemente da citação do réu, julgará liminarmente improcedente o pedido que contrariar:

- I - enunciado de súmula do Supremo Tribunal Federal ou do Superior Tribunal de Justiça;
  - II - acórdão proferido pelo Supremo Tribunal Federal ou pelo Superior Tribunal de Justiça em julgamento de recursos repetitivos;
  - III - entendimento firmado em incidente de resolução de demandas repetitivas ou de assunção de competência;
  - IV - enunciado de súmula de tribunal de justiça sobre direito local.
- § 1º O juiz também poderá julgar liminarmente improcedente o pedido se verificar, desde logo, a ocorrência de decadência ou de prescrição.
- (...)

Como a ação foi extinta logo no início do processo, sem que houvesse a citação do réu, a empresa sequer foi chamada para responder e nem tomou conhecimento da existência da ação naquele momento.

João, inconformado com a decisão, interpôs recurso de apelação.

Esta é uma hipótese bem interessante porque o CPC autoriza que o juiz, ao ler a apelação, faça uma retratação da sentença, se ficar convencido dos argumentos do apelante. Veja:

Art. 332 (...)

§ 3º Interposta a apelação, o juiz poderá retratar-se em 5 (cinco) dias.

No nosso caso, o juiz, mesmo após a apelação, continuou convencido de que a pretensão estava prescrita. Portanto, ele decidiu que não iria se retratar. O que ele fez então? Determinou a citação da empresa ré para que ela apresentasse contrarrazões à apelação:

Art. 332 (...)

§ 4º Se houver retratação, o juiz determinará o prosseguimento do processo, com a citação do réu, e, se não houver retratação, determinará a citação do réu para apresentar contrarrazões, no prazo de 15 (quinze) dias.

Vejam que interessante: a primeira oportunidade em que a ré irá se manifestar no processo não é apresentando contestação (art. 335), mas sim contrarrazões.

***Nas contrarrazões, a empresa ré impugnou o valor da causa***

Conforme explicado acima, foi somente quando intimada para apresentar contrarrazões à apelação que a empresa ingressou no processo pela primeira vez. Nessa oportunidade, além de defender a manutenção da sentença que reconheceu a prescrição, a empresa impugnou o valor atribuído à causa, alegando que R\$ 1.000,00 era manifestamente inferior ao real proveito econômico pretendido por João na demanda. O Tribunal de Justiça manteve a sentença de improcedência liminar. Porém, rejeitou a impugnação ao valor da causa. O TJ decidiu que a empresa não poderia ter apresentado impugnação ao valor da causa em contrarrazões à apelação. Segundo o TJ, o momento adequado para a impugnação ao valor da causa é em preliminar de contestação, no juízo de 1<sup>a</sup> instância. Como a empresa não fez isso, o Tribunal reconheceu a preclusão.

A empresa recorreu ao STJ, sustentando que apenas tomou conhecimento do processo quando foi intimada para apresentar contrarrazões à apelação, sendo essa sua primeira oportunidade de manifestação nos autos. Argumentou que não teve como impugnar o valor da causa em primeiro grau porque sequer havia sido citada.

***O STJ concordou com os argumentos da empresa? No caso concreto, a empresa poderia ter feito a impugnação ao valor da causa nas contrarrazões à apelação?***

SIM.

O valor da causa é um pressuposto processual objetivo de validade da relação processual e constitui requisito indispensável da petição inicial, conforme dispõe o art. 319, V, do CPC:

Art. 319. A petição inicial indicará:

(...)

V - o valor da causa;

Sua fixação correta deve ser fiscalizada tanto pela parte contrária (art. 337, III, do CPC) quanto, de ofício, pelo juiz (art. 292, § 3º, do CPC):

Art. 337. Incumbe ao réu, antes de discutir o mérito, alegar:

(...)

III - incorreção do valor da causa;

Art. 292 (...)

§ 3º O juiz corrigirá, de ofício e por arbitramento, o valor da causa quando verificar que não corresponde ao conteúdo patrimonial em discussão ou ao proveito econômico perseguido pelo autor, caso em que se procederá ao recolhimento das custas correspondentes.

Em regra, o réu deve impugnar o valor atribuído à causa em preliminar da contestação, sob pena de preclusão:

Art. 293. O réu poderá impugnar, em preliminar da contestação, o valor atribuído à causa pelo autor, sob pena de preclusão, e o juiz decidirá a respeito, impondo, se for o caso, a complementação das custas.

O juiz, por sua vez, deve apreciar essa matéria antes da análise de questões prejudiciais de mérito.

A fixação correta do valor da causa é fundamental porque serve como base para o cálculo de custas processuais, do preparo, da fixação de honorários advocatícios sucumbenciais, e até mesmo para a definição do procedimento a ser adotado.

Dessa forma, a regularidade do valor da causa deve ser controlada pelo juiz, ainda que não haja provocação da parte, e antes do julgamento do mérito. Do mesmo modo, pode a parte contrária impugná-lo, em capítulo preliminar da contestação (art. 293 do CPC).

O acórdão do TJ incorreu em equívoco ao reconhecer a preclusão. Isso porque a empresa ré sequer teve a oportunidade de impugnar o valor da causa em primeira instância. É incontroverso que ela só integrou o feito após ser intimada para apresentar contrarrazões à apelação interposta por João.

Assim, ao apresentar suas contrarrazões, a empresa exerceu seu direito de defesa na primeira oportunidade em que teve para se manifestar, podendo, inclusive, impugnar o valor da causa, como efetivamente fez.

A melhor interpretação dos arts. 292, § 3º, e 293 do CPC é a de que a preclusão somente se verifica quando o réu, regularmente citado, deixa de impugnar o valor da causa na contestação.

Além disso, por se tratar de matéria de ordem pública, o valor da causa pode ser revisto a qualquer tempo, inclusive de ofício pelo magistrado:

A majoração ou alteração do valor da causa pode ser feita de ofício pelo juiz, pois se trata de questão de ordem pública, não configurando violação ao princípio da não surpresa.

STJ. 3ª Turma. AgInt nos EDcl no AREsp 1.974.448/GO, Rel. Min. Marco Aurélio Bellizze, julgado em 9/5/2022.

A fixação do valor da causa é questão de ordem pública e pode ser modificada de ofício pelo julgador.

STJ. 4ª Turma. AgInt no AREsp 1.123.100/SP, Rel. Min. Maria Isabel Gallotti, julgado em 12/12/2017.

Ademais, ainda que a jurisprudência reconheça que a alteração do valor da causa só pode ser feita até a sentença, isso pressupõe que todas as partes tenham tido a oportunidade de se manifestar. No presente caso, a impugnação foi tempestiva, pois a empresa só foi chamada aos autos com a interposição do recurso de apelação.

Não se mostra razoável exigir que a empresa interpusesse recurso de apelação adesivo para impugnar o valor da causa. A sentença não tratou do tema, e ela sequer participou da fase de conhecimento. O recurso adesivo, nos termos do art. 997 do CPC, pressupõe sucumbência recíproca e uma conformação inicial com a sentença, o que não se verifica no caso. Diante disso, o acórdão do TJ não poderia ter exigido da empresa ré a interposição de apelação adesiva para impugnar o valor da causa, pois tal via não era cabível na hipótese. A única forma de manifestação possível era justamente nas contrarrazões, quando efetivamente o fez.

***Em suma:***

**A impugnação ao valor da causa pode ser feita em contrarrazões à apelação quando a parte não teve oportunidade de fazê-lo em primeiro grau, não se aplicando a preclusão.**

STJ. 3ª Turma. REsp 2.113.605-CE, Rel. Min. Moura Ribeiro, julgado em 16/9/2025 (Info 867).

No mesmo sentido:

O valor da causa é requisito essencial da petição inicial e pode ser revisto de ofício pelo juiz, por se tratar de matéria de ordem pública. Sua impugnação deve ser feita em preliminar de contestação, mas, se a parte só ingressa no processo na fase recursal, é legítimo que o faça nas contrarrazões à apelação, não havendo preclusão.

STJ. 4ª Turma. REsp 1.857.194/MT, Rel. Min. Antônio Carlos Ferreira, julgado em 17/9/2024.

**DOD TESTE: REVISÃO EM PERGUNTAS**

**Qual é a natureza jurídica do valor da causa no processo civil e quais suas principais funções?**

O valor da causa configura pressuposto processual objetivo de validade da própria relação processual e requisito indispensável da petição inicial. Suas principais funções são: garantir o adequado reconhecimento das custas processuais e do preparo, direcionar o procedimento a ser adotado, trazer parâmetros para sanções processuais e servir como base de cálculo para fixação dos honorários sucumbenciais.

***Em que momento o réu deve impugnar o valor da causa sob pena de preclusão?***

Em regra, o réu deve impugnar o valor atribuído à causa em preliminar da contestação, sob pena de preclusão. A preclusão ocorre quando o juiz, embora possa alterar ou corrigir de ofício o valor da causa, não o faz durante o curso do processo, e o réu não impugna tal questão na primeira oportunidade de manifestação nos autos.

***O valor da causa pode ser considerado matéria de ordem pública?***

Sim. O valor da causa é matéria de ordem pública, podendo ser corrigido de ofício pelo juiz independentemente de impugnação pela parte. Essa característica decorre de sua importância para diversos aspectos processuais e permite que o magistrado exerça controle sobre sua regularidade mesmo sem provocação das partes.

***Qual o momento processual adequado para análise da impugnação ao valor da causa?***

A impugnação ao valor da causa é questão processual preliminar, cuja análise deve preceder à apreciação do mérito da demanda. O juiz deve examinar tal questão em momento anterior à análise de questões prejudiciais de mérito, devido à sua natureza de pressuposto processual.

***A preclusão do direito de impugnar o valor da causa pelo réu retira do juiz o poder de corrigí-lo de ofício?***

Não. Mesmo havendo preclusão para o réu quanto ao direito de impugnar o valor da causa, isso não retira do juiz o dever de corrigí-lo de ofício. A correta definição do valor da causa não interessa apenas ao autor ou ao réu, tendo ampla repercussão no processo, razão pela qual o magistrado mantém o poder-dever de fiscalizar sua regularidade.

***É possível impugnar o valor da causa em contrarrazões à apelação quando a parte não teve oportunidade de fazê-lo em primeiro grau?***

Sim. Quando a parte não teve oportunidade de impugnar o valor da causa em primeiro grau por ter ingressado no processo apenas na fase recursal, é viável que o incidente seja manejado em contrarrazões à apelação. Nessa situação, não há que se falar em preclusão, pois a parte está exercendo seu direito na primeira oportunidade disponível.

**EXECUÇÃO**

**Coproprietário alheio à execução tem direito à quota-partes calculada sobre o valor da avaliação do bem, mesmo quando exerce preferência na arrematação**

ODS 16

**Caso hipotético:** João foi condenado a pagar R\$ 140 mil à empresa Alfa. A credora iniciou o cumprimento de sentença. João teve um imóvel penhorado. O bem era de propriedade conjunta dele e de sua esposa, Regina, casados em regime de comunhão parcial de bens. O imóvel foi avaliado em R\$ 350 mil, e, após o primeiro leilão sem lances, um segundo foi marcado com lance mínimo de 70% da avaliação (R\$ 245 mil). Regina, exercendo o direito de preferência como coproprietária, arrematou o imóvel por esse valor.

**Regina argumentou que, por já possuir metade do bem (R\$ 175 mil, correspondente a 50% da avaliação), precisaria pagar apenas a diferença (R\$ 70 mil) ao credor, além da comissão do leiloeiro.**

**A empresa Alfa Ltda não concordou com esse cálculo. Alegou que Regina deveria calcular sua quota-parté sobre o valor da arrematação (R\$ 245.000,00) e não sobre o valor da avaliação (R\$ 350.000,00). 50% de R\$ 245.000,00 é R\$ 122.500,00. Logo, Regina deveria pagar R\$ 122.500,00.**

**O STJ deu razão a Regina.**

**Na penhora de bem indivisível, a quota-parté do coproprietário ou cônjuge alheio à execução deve ser calculada sobre o valor de AVALIAÇÃO do bem, como forma de preservar seu patrimônio.**

**O exercício do direito de preferência na arrematação visa garantir ao coproprietário a possibilidade de aquisição integral do bem, em igualdade de condições com terceiros, sem prejuízo de assegurar-lhe o recebimento de sua quota-parté na integralidade, calculada sobre o valor de avaliação.**

STJ. 3<sup>a</sup> Turma. REsp 2.180.611-DF, Rel. Min. Nancy Andrighi, julgado em 16/9/2025 (Info 867).

***Imagine a seguinte situação hipotética:***

A empresa Alfa ajuizou ação de cobrança contra João.

O juiz julgou o pedido procedente condenando João a pagar R\$ 140 mil. Houve o trânsito em julgado.

Como João não pagou voluntariamente, a empresa iniciou o cumprimento de sentença e conseguiu penhorar um imóvel que pertencia a João e sua esposa, Regina.

O casal era casado em comunhão parcial de bens, ou seja, cada um era dono de 50% do imóvel.

Regina nunca teve qualquer relação com a dívida do marido.

O imóvel foi avaliado judicialmente em R\$ 350.000,00.

Foi marcado um leilão para venda do imóvel. No primeiro leilão, o lance mínimo seria o valor da avaliação (R\$ 350.000,00), mas ninguém deu lance e o leilão foi considerado deserto.

No segundo leilão, conforme prevê a lei, o lance mínimo passou a ser 70% do valor da avaliação, isto é, R\$ 245.000,00.

Regina, utilizando seu direito de preferência como coproprietária, arrematou o imóvel por R\$ 245.000,00. Ela então fez os seguintes cálculos: como o imóvel foi avaliado em R\$ 350.000,00 e ela era dona de 50%, sua quota-parté seria de R\$ 175.000,00. Dessa forma, do valor que ela arrematou (R\$ 245.000,00), R\$ 175.000,00 já lhe pertenciam, restando apenas R\$ 70.000,00 para serem destinados ao credor (Alfa Ltda.). Regina depositou os R\$ 70.000,00 mais a comissão do leiloeiro.

A empresa credora, Alfa Ltda., não concordou com esse cálculo. Alegou que Regina deveria calcular sua quota-parté sobre o valor da arrematação (R\$ 245.000,00) e não sobre o valor da avaliação (R\$ 350.000,00). 50% de R\$ 245.000,00 é R\$ 122.500,00. Logo, Regina deveria pagar R\$ 122.500,00.

**Recapitulando:**

- pela argumentação de Regina, ela seria dona de metade de R\$ 350.000 (valor da avaliação). Logo, ela seria dona de R\$ 175.000,00. O imóvel foi arrematado por R\$ 245.000,00. Isso significa que ela só precisaria pagar R\$ 70.000,00 à credora ( $175.000 - 245.000$ ).
- pela argumentação da credora: Regina seria dona de metade de R\$ 245.000 (valor do imóvel obtido na arrematação). Logo, ela seria dona de R\$ 122.500,00. O imóvel foi arrematado por R\$ 245.000,00. Isso significa que ela precisaria pagar R\$ 122.500,00 ( $R\$ 245.000 - R\$ 122.500$ ).

***O STJ concordou com os argumentos de Regina ou da empresa?***

De Regina.

O art. 843 do CPC, determina que “tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parté do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem”.

Em outras palavras, o ordenamento jurídico autoriza a alienação judicial da totalidade de um bem indivisível, desde que seja assegurado ao coproprietário ou cônjuge que não participa da execução o recebimento do valor correspondente à sua quota-parté sobre o produto da venda.

Além disso, o dispositivo legal reforça a proteção ao terceiro que não é devedor e que não tem responsabilidade pela dívida executada, ao garantir-lhe expressamente o direito de preferência na arrematação do bem, desde que em igualdade de condições, conforme previsto no § 1º do art. 843 do CPC. Com o objetivo de resguardar o patrimônio do coproprietário alheio à execução, o § 2º do mesmo artigo estabelece que a expropriação somente será efetivada se puder garantir a este o valor correspondente à sua quota-parté, calculada com base no valor da avaliação do bem.

Art. 843. Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parté do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem.

§ 1º É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

§ 2º Não será levada a efeito expropriação por preço inferior ao da avaliação na qual o valor auferido seja incapaz de garantir, ao coproprietário ou ao cônjuge alheio à execução, o correspondente à sua quota-parté calculado sobre o valor da avaliação.

Essa norma legal “amplia a proteção de coproprietários inalcançáveis pelo procedimento executivo, assegurando-lhes a manutenção integral de seu patrimônio, ainda que monetizado” (STJ. 3ª Turma. REsp 1.728.086/MS, Rel. Min. Paulo de Tarso Sanseverino, julgado em 3/9/2019).

“No caso de alienação abaixo do preço de avaliação [...] o coproprietário não executado deverá receber sua quota-parté considerando o valor da avaliação. Se não for possível garantir isso, sequer haverá a alienação do bem”, justamente para resguardar aquele que não integra a relação executiva (GAJARDONI, Fernando da F.; DELLORE, Luiz; ROQUE, André Vasconcelos; e outros. *Comentários ao Código de Processo Civil*. 5. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2022. E-book. p. 1312).

Ilustrando essa hipótese, a mesma obra esclarece: “se o imóvel avaliado em R\$ 100 mil é arrematado por R\$ 60 mil, o coproprietário não executado receberá R\$ 50 mil, ao passo que o exequente receberá R\$ 10 mil”. Assim, caberá ao exequente avaliar se vale a pena prosseguir com a execução que, nessa situação, poderá lhe render um valor reduzido (GAJARDONI, Fernando da F.; DELLORE, Luiz; ROQUE, André Vasconcelos; e outros. *Comentários ao Código de Processo Civil*. 5. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2022. E-book. p. 1312).

O STJ também já firmou entendimento no mesmo sentido, reconhecendo que:

É autorizada a alienação judicial do bem indivisível, em sua integralidade, em qualquer hipótese de copropriedade. Ademais, resguarda-se ao coproprietário alheio à execução o direito de preferência na arrematação do bem ou, caso não o queira, a compensação financeira pela sua quota-parté, agora apurada segundo o valor da avaliação, não mais sobre o preço obtido na alienação judicial.

STJ. 3ª Turma. REsp 1.818.926/DF, Rel. Min. Paulo de Tarso Sanseverino, julgado em 15/4/2021.

Ainda conforme a doutrina, “se um imóvel indivisível (50% do executado, 50% do seu cônjuge) é penhorado, haverá a alienação de todo o bem, por determinado valor pelo qual foi avaliado. O cônjuge ou coproprietário terão preferência, em relação a terceiro para arrematar (ou mesmo em relação ao exequente, caso queira adjudicar) – desde que em igualdade de condições; ou seja, considerando o mesmo preço oferecido”. Assim, para que haja igualdade de condições, basta que o valor total da arrematação alcance o valor da avaliação, não sendo necessário que o coproprietário alheio à execução renuncie à sua quota-parté fixada com base na avaliação do bem (GAJARDONI, Fernando da F.; DELLORE, Luiz; ROQUE, André Vasconcelos; e outros. *Comentários ao Código de Processo Civil*. 5. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2022. E-book. p. 1312).

Dessa forma, o direito do coproprietário não executado de receber sua quota-parté pelo valor de avaliação subsiste mesmo quando este exerce o direito de preferência na arrematação do bem. Do contrário, a

igualdade de condições não seria respeitada, pois, ao se recalcular sua quota-partes com base no valor da arrematação (geralmente inferior à avaliação), haveria lesão ao seu patrimônio, que não tem qualquer relação com a dívida do coproprietário executado. Isso resultaria em prejuízo justamente quando esse coproprietário optasse por exercer o direito de preferência.

Portanto, uma interpretação teleológica do art. 843 do CPC evidencia que o dispositivo amplia a possibilidade de alienação judicial da integralidade do bem indivisível, em qualquer caso de copropriedade. Por outro lado, os §§ 1º e 2º do mesmo artigo devem ser lidos de forma conjunta, pois visam proteger o patrimônio do coproprietário alheio à execução, permitindo-lhe manter sua quota-partes, seja por meio da preferência na arrematação, seja por meio do resarcimento proporcional.

Assim, quer opte o coproprietário alheio à execução por exercer o direito de preferência, quer receba sua quota-partes em dinheiro, esta deve sempre corresponder ao valor fixado na avaliação. Nos casos em que a arrematação se dá por valor inferior à avaliação, e sendo exercido o direito de preferência, a igualdade de condições será preservada mediante o complemento da diferença entre o valor avaliado e o valor efetivamente arrematado.

Em qualquer dessas hipóteses (arrematação com preferência ou simples resarcimento), a finalidade do sistema é clara: garantir a integridade patrimonial do coproprietário alheio à execução. Assim, a sua quota-partes não poderá, em nenhuma hipótese, ser inferior àquela apurada com base na avaliação. Caso contrário, não sendo possível satisfazer o crédito do exequente de forma compatível com essa proteção, deverá ele buscar outros bens penhoráveis pertencentes exclusivamente ao executado.

Portanto, nos casos de penhora de bem indivisível, a quota-partes do coproprietário alheio à execução, ainda que este exerça o direito de preferência na arrematação, deve ser sempre calculada com base no valor da avaliação do bem.

***Em suma:***

**Na penhora de bem indivisível, a quota-partes do coproprietário alheio à execução, que exerce o direito de preferência na arrematação, deve ser calculada sobre o valor da avaliação do bem.**

STJ. 3ª Turma. REsp 2.180.611-DF, Rel. Min. Nancy Andrighi, julgado em 16/9/2025 (Info 867).

**DOD PLUS: JULGADO CORRELATO*****A quota-partes do coproprietário ou cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da avaliação do bem indivisível***

Imagine que um determinado imóvel indivisível pertença a duas pessoas. Uma delas está sendo executada e a outra não tem nenhuma relação com essa dívida cobrada.

Esse bem é penhorado. Esse imóvel poderá ser alienado, no entanto, depois de vendido deverá ser entregue ao coproprietário não responsável o valor de sua quota-partes. É o que prevê o caput do art. 843 do CPC/2015:

Art. 843. Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-partes do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem.

Vale ressaltar, no entanto, que o bem indivisível somente poderá ser alienado se o valor de alienação for suficiente para assegurar ao coproprietário não responsável 50% do valor de avaliação do bem:

Art. 843 (...) § 2º Não será levada a efeito expropriação por preço inferior ao da avaliação na qual o valor auferido seja incapaz de garantir, ao coproprietário ou ao cônjuge alheio à execução, o correspondente à sua quota-partes calculado sobre o valor da avaliação.

STJ. 3ª Turma. REsp 1728086-MS, Rel. Min. Marco Aurélio Bellizze, julgado em 27/08/2019 (Info 655).

**DOD TESTE: REVISÃO EM PERGUNTAS*****Qual é a base de cálculo da quota-partes do coproprietário alheio à execução quando há penhora de bem indivisível?***

A quota-parté do coproprietário ou cônjuge alheio à execução deve ser calculada sobre o valor de avaliação do bem, e não sobre o valor da arrematação. Essa regra aplica-se inclusive quando o coproprietário exerce o direito de preferência na arrematação, conforme estabelecido no art. 843, caput e § 2º, do CPC.

***Qual é a finalidade da proteção legal conferida ao coproprietário não executado na penhora de bem indivisível?***

A finalidade é preservar integralmente o patrimônio do coproprietário alheio à execução, assegurando que sua quota-parté não seja reduzida em razão de dívida pela qual não é responsável. Essa proteção visa garantir que os bens da comunhão não respondam, além da meação, pelas dívidas contraídas individualmente por um dos cônjuges.

***O que significa o direito de preferência conferido ao coproprietário pelo § 1º do art. 843 do CPC?***

O direito de preferência assegura ao coproprietário ou cônjuge alheio à execução a possibilidade de arrematar o bem em igualdade de condições com terceiros. Isso significa que, oferecendo o mesmo lance, o coproprietário terá prioridade na arrematação, permitindo-lhe adquirir a integralidade do bem.

***A proteção ao coproprietário não executado impede a alienação do bem em valor inferior à avaliação?***

Sim. A expropriação não será efetivada se não conseguir garantir ao coproprietário sua quota-parté calculada sobre o valor da avaliação do bem. Caso contrário, o exequente deverá buscar outros bens do executado para satisfazer seu crédito.

***O exercício do direito de preferência altera o direito do coproprietário de receber sua quota-parté pelo valor de avaliação?***

Não. O direito de receber a quota-parté calculada sobre o valor de avaliação subsiste mesmo quando o coproprietário exerce o direito de preferência na arrematação. Esses dois direitos não se excluem, mas se complementam para proteger o patrimônio do coproprietário alheio à execução.

***Como funciona a distribuição do produto da arrematação quando o bem é alienado por valor inferior à avaliação?***

Se um imóvel avaliado em R\$ 100 mil é arrematado por R\$ 60 mil, o coproprietário não executado receberá R\$ 50 mil (sua quota-parté baseada na avaliação), enquanto o exequente receberá apenas R\$ 10 mil. Isso pode tornar desinteressante ao próprio exequente prosseguir com a execução.

***Qual é o entendimento sobre a interpretação conjunta dos parágrafos 1º e 2º do art. 843 do CPC?***

Os parágrafos devem ser interpretados em conjunto e de forma complementar. Ambos visam proteger o coproprietário não executado: o § 1º garante o direito de preferência na arrematação, enquanto o § 2º assegura que a quota-parté seja calculada sobre o valor de avaliação. Essa interpretação teleológica amplia as possibilidades de alienação judicial sem prejudicar o patrimônio do coproprietário alheio à execução.

***O que caracteriza a "igualdade de condições" no exercício do direito de preferência?***

A igualdade de condições significa que o coproprietário deve oferecer o mesmo preço que terceiros ou o exequente ofereceriam pela arrematação. Contudo, isso não implica renúncia à quota-parté calculada sobre o valor de avaliação. Para preservar essa igualdade, quando há arrematação inferior à avaliação, deve-se complementar a diferença entre a quota-parté avaliada e o valor da arrematação.

## EXECUÇÃO

**O edital de leilão extrajudicial deve conter descrição atualizada do imóvel conforme sua situação real, independentemente da descrição no contrato de propriedade fiduciária, sendo nula a arrematação por preço vil (inferior a 50% da avaliação)**

ODS 16

**Caso hipotético:** Pedro contraiu um empréstimo com a Caixa Econômica Federal e deu como garantia um terreno em alienação fiduciária. No momento da assinatura do contrato, o imóvel foi descrito nos documentos apenas como “terreno”. Com o passar do tempo, Pedro construiu uma casa no terreno, valorizando significativamente o imóvel. No entanto, Pedro não conseguiu pagar as prestações do empréstimo e acabou inadimplente. A CEF iniciou então o procedimento de execução extrajudicial e convocou leilão para venda do imóvel. O problema é que o edital do leilão manteve a descrição original do contrato: apenas “terreno”, sem mencionar a casa construída. Por conta dessa descrição incompleta, o imóvel despertou pouco interesse dos potenciais compradores. No primeiro leilão não houve lances e no segundo o imóvel foi vendido por 23% do valor de mercado.

Pedro ajuizou ação pedindo a anulação do leilão, argumentando que o edital deveria refletir a real situação do imóvel (terreno + casa) e que o preço obtido era vil.

O STJ concordou com o autor.

A descrição do imóvel no edital de leilão extrajudicial deve ser feita com base na realidade fática do bem à época da alienação, e não necessariamente conforme o contrato de mútuo, pois se trata de ato autônomo que demanda atualização da descrição do bem.

Na hipótese de ocorrer uma valorização expressiva do imóvel em função de uma obra ou benfeitoria significativa, é necessário que a descrição do bem no edital de leilão extrajudicial acompanhe a situação fática atual, em prol da efetividade da execução e da menor onerosidade ao devedor.

Caracteriza-se preço vil quando a arrematação ocorre por valor inferior à metade da avaliação, hipótese em que é cabível a declaração de nulidade da arrematação, mesmo em segundo leilão de imóvel alienado fiduciariamente.

STJ. 3<sup>a</sup> Turma. REsp 2.167.979-PB, Rel. Min. Nancy Andrighi, julgado em 9/9/2025 (Info 867).

### ***Imagine a seguinte situação hipotética:***

Pedro contraiu um empréstimo com a Caixa Econômica Federal e deu como garantia um terreno em alienação fiduciária.

No momento da assinatura do contrato, o imóvel foi descrito nos documentos apenas como “terreno”. Com o passar do tempo, Pedro construiu uma casa no terreno, valorizando significativamente o imóvel. No entanto, Pedro não conseguiu pagar as prestações do empréstimo e acabou inadimplente.

A Caixa Econômica Federal iniciou então o procedimento de execução extrajudicial e convocou leilão para venda do imóvel.

O problema é que o edital do leilão manteve a descrição original do contrato: apenas “terreno”, sem mencionar a casa construída.

Por conta dessa descrição incompleta, o imóvel despertou pouco interesse dos potenciais compradores. No primeiro leilão não houve lances.

Foi então designado um segundo leilão, no qual se admite o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da dívida, das despesas, dos prêmios de seguro, dos encargos legais, inclusive tributos, e das contribuições condominiais, nos termos da §§ 1º e 2º do art. 27 da Lei nº 9.514/97, que estabelecem:

Art. 27 (...)

§ 1º Se no primeiro leilão público o maior lance oferecido for inferior ao valor do imóvel, estipulado na forma do inciso VI e do parágrafo único do art. 24 desta Lei, será realizado o segundo leilão nos quinze dias seguintes. (Redação dada pela Lei nº 13.465, de 2017)

§ 2º No segundo leilão, será aceito o maior lance oferecido, desde que seja igual ou superior ao valor integral da dívida garantida pela alienação fiduciária, das despesas, inclusive emolumentos cartorários, dos prêmios de seguro, dos encargos legais, inclusive tributos, e das contribuições condominiais, podendo, caso não haja lance que alcance referido valor, ser aceito pelo credor fiduciário, a seu exclusivo critério, lance que corresponda a, pelo menos, metade do valor de avaliação do bem. (Redação dada pela Lei nº 14.711, de 2023)

O leilão, ao anunciar apenas um terreno, levou a arrematação ao valor de R\$285.000,00, patamar que representa somente 23% do valor de mercado do imóvel com a casa (R\$ 1.236.277,00).

Diante dessa situação, Pedro ingressou com ação pedindo a anulação do leilão, alegando que:

- 1) o edital deveria ter descrito o imóvel como realmente estava (terreno + casa construída);
- 2) o imóvel foi vendido por preço vil (muito abaixo do valor real).

O juiz julgou o pedido improcedente, argumentando que como o contrato descrevia apenas um terreno, o edital não precisava ser atualizado, e que em segundo leilão é permitida a venda por valor inferior.

O Tribunal manteve a sentença, afirmando que foi o próprio Pedro quem ofereceu o bem descrito como terreno no contrato, então ele não poderia reclamar depois.

Ainda inconformado, Pedro interpôs recurso especial.

***O que decidiu o STJ? Foi correto realizar o leilão mesmo com o edital descrevendo apenas “terreno” quando na realidade havia uma casa construída?***

NÃO.

Embora o contrato original de empréstimo tenha descrito o imóvel apenas como “terreno”, isso não significa que o edital do leilão deveria manter essa mesma descrição desatualizada.

O contrato de empréstimo, o registro da propriedade fiduciária e o edital de leilão são atos jurídicos independentes, realizados em momentos diferentes. Cada um desses documentos deve refletir a realidade do imóvel na época em que é elaborado. Portanto, quando chegou o momento de fazer o leilão, o edital deveria descrever o imóvel como ele realmente estava naquele momento: um terreno com uma casa construída, e não apenas um terreno vazio.

O propósito do leilão é conseguir o maior preço possível pela venda do bem, tanto para satisfazer a dívida quanto para proteger o patrimônio do devedor. Afinal, se sobrar dinheiro depois de pagar a dívida, esse valor deve retornar para o devedor. Por isso, o edital precisa conter todas as informações relevantes sobre o imóvel, para que os interessados possam avaliar corretamente o que estão comprando e fazer lances justos.

A descrição incompleta do imóvel violou o “princípio da menor onerosidade ao devedor”, segundo o qual a execução da dívida deve prejudicar o devedor o mínimo possível. Vender um imóvel por muito menos do que ele vale contraria esse princípio e causa um prejuízo excessivo e desnecessário ao devedor.

Quanto ao argumento de que em segundo leilão é permitido vender por qualquer valor, o STJ esclareceu que isso não é absoluto. Mesmo em segundo leilão, existe um limite: o imóvel não pode ser vendido por “preço vil”. E o que é preço vil? Segundo a jurisprudência do STJ, considera-se preço vil quando o valor da arrematação fica abaixo de 50% do valor real de avaliação do imóvel. No caso de Pedro, o imóvel foi vendido por apenas 23% do seu valor, o que configura claramente preço vil.

Permitir a venda por preço vil causaria enriquecimento sem causa do comprador e prejuízo exagerado ao devedor. Além disso, violaria outros princípios jurídicos importantes, como a proibição do exercício abusivo de direito e a boa-fé objetiva nos contratos.

Por fim, o STJ rejeitou o argumento de que Pedro não poderia reclamar porque ele mesmo havia oferecido o imóvel descrito como “terreno” no contrato original.

É preciso distinguir duas situações distintas: a descrição feita no momento da assinatura do contrato (época em que, possivelmente, a construção ainda não estava finalizada ou registrada) e a descrição apresentada no edital de leilão, vários anos depois, quando já existia uma casa edificada no terreno, visível a todos. A manutenção de informações desatualizadas no edital comprometeu artificialmente o resultado do leilão, uma vez que afastou potenciais interessados que poderiam se interessar por um imóvel edificado, mas não por um terreno sem construções.

Portanto, o STJ determinou a anulação do leilão e ordenou a realização de um novo, desta vez com o edital contendo a descrição correta e atualizada do imóvel, incluindo a casa construída, para que o bem possa ser vendido por um valor justo que reflita sua real condição.

***Em suma:***

**Na hipótese de ocorrer uma valorização expressiva do imóvel em função de uma obra ou benfeitoria significativa, é necessário que a descrição do bem no edital de leilão extrajudicial acompanhe a situação fática atual, em prol da efetividade da execução e da menor onerosidade ao devedor.**

STJ. 3ª Turma. REsp 2.167.979-PB, Rel. Min. Nancy Andrighi, julgado em 9/9/2025 (Info 867).

### **EXECUÇÃO FISCAL**

#### **Consórcio de empresas tem legitimidade passiva em execução fiscal de contribuições previdenciárias quando contrata pessoal em nome próprio, ficando as consorciadas solidariamente responsáveis**

ODS 16

**Caso hipotético:** o Consórcio Alfa-Beta foi formado pelas empresas Construtora Alfa e Engenharia Beta para participar de uma licitação da Petrobras. O consórcio venceu a licitação e passou a executar as obras, contratando trabalhadores e empresas terceirizadas em nome próprio, com CNPJ próprio. Contudo, durante a execução do contrato, deixou de recolher as contribuições previdenciárias sobre a folha de pagamento, acumulando uma dívida de R\$ 3 milhões. A Fazenda Nacional ajuizou uma execução fiscal diretamente contra o consórcio para cobrar os tributos devidos. Em sua defesa, o Consórcio Alfa-Beta alegou não ter legitimidade passiva, sustentando que, conforme o art. 278, §1º, da Lei nº 6.404/1976, os consórcios não possuem personalidade jurídica e, portanto, não poderiam ser sujeitos passivos de execução fiscal, sendo cada empresa consorciada responsável apenas por suas próprias obrigações.

O STJ, entretanto, acolheu o entendimento da Fazenda Nacional.

O consórcio de empresas, embora desprovido de personalidade jurídica, possui personalidade judiciária, podendo ser parte legítima para integrar o polo passivo de execução fiscal.

O art. 1º, § 1º, da Lei nº 12.402/2011 corrobora essa acepção, ao assentar que o consórcio que contratar, em nome próprio, pessoas físicas ou jurídicas, poderá responder pela retenção e recolhimento dos respectivos tributos e o cumprimento das respectivas obrigações acessórias, ficando as empresas consorciadas solidariamente responsáveis.

STJ. 2ª Turma. REsp 1.647.368-PE, Rel. Min. Marco Aurélio Bellizze, julgado em 7/10/2025 (Info 867).

***Imagine a seguinte situação hipotética:***

A empresa Construtora Alfa e a empresa Engenharia Beta decidiram se unir para participar de uma grande licitação da Petrobras destinada à construção de uma plataforma marítima.

Para isso, constituíram o “Consórcio Alfa-Beta”, formalizando um contrato de consórcio que estabelecia as responsabilidades de cada empresa no empreendimento.

O consórcio venceu a licitação e passou a executar as obras contratadas.

Para realizar os serviços, o consórcio contratou, em nome próprio (utilizando seu próprio CNPJ), diversos trabalhadores e empresas terceirizadas.

Durante a execução do contrato, o consórcio deixou de recolher as contribuições previdenciárias devidas sobre a folha de pagamento desses trabalhadores contratados, gerando um débito de R\$ 3 milhões.

A Fazenda Nacional ajuizou execução fiscal diretamente contra o Consórcio Alfa-Beta para cobrar essas contribuições previdenciárias.

O consórcio apresentou exceção de pré-executividade alegando que não possuía legitimidade passiva para figurar na execução fiscal, pois, segundo argumentava, os consórcios não têm personalidade jurídica, conforme estabelece o art. 278, § 1º, da Lei nº 6.404/1976:

Art. 278 (...)

§1º O consórcio não tem personalidade jurídica e as consorciadas somente se obrigam nas condições previstas no respectivo contrato, respondendo cada uma por suas obrigações, sem presunção de solidariedade.

A Fazenda Nacional contra argumentou afirmando que, embora o consórcio não tenha personalidade jurídica, ele possui personalidade judiciária, ou seja, pode ser parte em juízo. Além disso, como o consórcio contratou trabalhadores em nome próprio e praticou diretamente o fato gerador da obrigação tributária, é ele o responsável pelo pagamento dos tributos, ainda que as consorciadas também sejam solidariamente responsáveis.

***O STJ concordou com os argumentos do consórcio ou da Fazenda Nacional?***

Da Fazenda Nacional.

O STJ decidiu que:

**O consórcio de empresas, embora desprovido de personalidade jurídica, possui personalidade judiciária, podendo ser parte legítima para integrar o polo passivo de execução fiscal.**

STJ. 2ª Turma. REsp 1.647.368-PE, Rel. Min. Marco Aurélio Bellizze, julgado em 7/10/2025 (Info 867).

A ausência de personalidade jurídica não impede que o consórcio de empresas figure como sujeito passivo da obrigação tributária. Isso se dá em razão do disposto no art. 126, III, do CTN, o qual estabelece que “a capacidade tributária passiva independe [...] de estar a pessoa jurídica regularmente constituída, bastando que configure uma unidade econômica ou profissional”.

Nos termos dos arts. 45 e 985 do Código Civil, a personalidade jurídica nasce com o registro do ato constitutivo no órgão competente, seja na junta comercial ou no registro civil de pessoas jurídicas:

Art. 45. Começa a existência legal das pessoas jurídicas de direito privado com a inscrição do ato constitutivo no respectivo registro, precedida, quando necessário, de autorização ou aprovação do Poder Executivo, averbando-se no registro todas as alterações por que passar o ato constitutivo.

Parágrafo único. Decai em três anos o direito de anular a constituição das pessoas jurídicas de direito privado, por defeito do ato respectivo, contado o prazo da publicação de sua inscrição no registro.

Art. 985. A sociedade adquire personalidade jurídica com a inscrição, no registro próprio e na forma da lei, de seus atos constitutivos (arts. 45 e 1.150).

O art. 126, III, do CTN afirma que a capacidade tributária passiva, ou seja, a aptidão para ser sujeito de uma obrigação tributária, independe da existência formal de uma pessoa jurídica constituída:

Art. 126. A capacidade tributária passiva independe:

(...)

III - de estar a pessoa jurídica regularmente constituída, bastando que configure uma unidade econômica ou profissional.

Uma leitura atenta do art. 126 do CTN permite concluir que a obrigação de recolher tributo recai sobre quem realiza o fato gerador, mesmo que tal sujeito não possua ou não esteja no pleno gozo de capacidade civil, ou ainda que atue por meio de sociedade de fato ou irregular. Assim, se o fato gerador for praticado pelo consórcio de empresas, surge, desde logo, sua responsabilidade pelo adimplemento da obrigação tributária, sendo irrelevante, para esse fim, a ausência de personalidade jurídica.

Basta que exista uma unidade econômica ou profissional. Ou seja, se o consórcio atua de forma organizada no mercado, gerando receita e contratando em seu próprio nome, ele se enquadra como uma unidade econômica e, portanto, pode ser responsabilizado pelo pagamento de tributos.

Essa interpretação de direito material está em consonância com o tratamento previsto na norma processual. O art. 75, IX, do CPC afirma que são representados em juízo, ativa e passivamente, a sociedade e a associação irregulares, bem como outros entes organizados sem personalidade jurídica, pela pessoa a quem couber a administração de seus bens.

Adicionalmente, a Lei nº 6.830/1980 (Lei de Execuções Fiscais) estabelece, em seu art. 4º, incisos III e IV, que a execução fiscal pode ser promovida contra o espólio e a massa falida, ambos entes despersonalizados, à semelhança do consórcio de empresas.

Dessa forma, mediante interpretação sistemática do ordenamento jurídico brasileiro, conclui-se que o consórcio de empresas, ainda que constituído com fundamento na Lei nº 6.404/1976 e sem personalidade jurídica, possui personalidade judiciária, podendo, portanto, ser demandado judicialmente, especialmente em sede de execução fiscal, pelas obrigações tributárias que lhe sejam imputáveis.

Na mesma linha, embora o caput do art. 1º da Lei n. 12.402/2011 disponha que as empresas consorciadas respondem pelos tributos na proporção de sua participação, o § 1º do referido artigo estabelece que: "a responsabilidade pelo recolhimento e retenção dos tributos e o cumprimento das respectivas obrigações acessórias recairá também sobre o consórcio que contrate, em nome próprio, pessoas jurídicas e físicas, com ou sem vínculo empregatício, ficando as consorciadas solidariamente obrigadas".

**O art. 1º, § 1º, da Lei nº 12.402/2011 corrobora essa acepção, ao assentar que o consórcio que contratar, em nome próprio, pessoas físicas ou jurídicas, poderá responder pela retenção e recolhimento dos respectivos tributos e o cumprimento das respectivas obrigações acessórias, ficando as empresas consorciadas solidariamente responsáveis.**

STJ. 2ª Turma. REsp 1.647.368-PE, Rel. Min. Marco Aurélio Bellizze, julgado em 7/10/2025 (Info 867).

A esse respeito, também merece destaque o art. 6º, §1º, II, da Instrução Normativa RFB n. 1.199, de 14 de outubro de 2011.

**DOD TESTE: REVISÃO EM PERGUNTAS**

**Qual é a diferença entre personalidade jurídica e personalidade judiciária no contexto dos consórcios de empresas?**

O consórcio de empresas constituído nos termos da Lei n. 6.404/1976 não possui personalidade jurídica, conforme estabelece o art. 278, § 1º desse diploma legal. Contudo, possui personalidade judiciária, o que lhe confere capacidade para estar em juízo, podendo figurar como parte nos processos judiciais, inclusive no polo passivo de execuções fiscais. Essa distinção é fundamental para compreender que a ausência de personalidade jurídica não impede o consórcio de ser demandado judicialmente.

**Como o art. 126, III, do CTN fundamenta a capacidade tributária passiva de consórcios de empresas?**

O art. 126, III, do CTN estabelece que a capacidade tributária passiva independe de estar a pessoa jurídica regularmente constituída, bastando que configure uma unidade econômica ou profissional. Esse

dispositivo permite que o consórcio, mesmo sem personalidade jurídica, seja responsável pelo pagamento de tributos quando pratica o fato gerador, pois representa uma unidade econômica. A regular constituição mencionada no dispositivo refere-se ao registro do ato constitutivo nos órgãos competentes, conforme os arts. 45 e 985 do Código Civil.

***Quais dispositivos processuais amparam a legitimidade do consórcio para integrar o polo passivo de execuções fiscais?***

O art. 75, IX, do CPC/2015 estabelece que sociedades e associações irregulares e outros entes organizados sem personalidade jurídica serão representados em juízo pela pessoa a quem couber a administração de seus bens. Já o art. 4º, III e IV, da Lei n. 6.830/1980 prevê que a execução fiscal pode ser promovida contra entes despersonalizados, como espólio e massa. Esses dispositivos, interpretados sistematicamente com o art. 126, III, do CTN, fundamentam a legitimidade passiva do consórcio em execuções fiscais.

***Em que hipótese o consórcio responde diretamente pelas obrigações tributárias decorrentes de contratações, conforme a Lei n. 12.402/2011?***

O art. 1º, § 1º, da Lei n. 12.402/2011 estabelece que o consórcio que realizar a contratação, em nome próprio, de pessoas jurídicas e físicas, com ou sem vínculo empregatício, poderá efetuar a retenção de tributos e o cumprimento das respectivas obrigações acessórias, ficando as empresas consorciadas solidariamente responsáveis. Essa norma excepciona a regra geral do caput do art. 1º, que prevê responsabilidade proporcional das consorciadas, aplicando-se especificamente quando o consórcio contrata em seu próprio nome.

## **DIREITO PROCESSUAL PENAL**

### **ANPP**

Para analisar se o ANPP é possível, deve-se considerar a pena mínima prevista em lei, usando a menor fração das causas de aumento e a maior das atenuantes; não se pode usar estimativas de pena futura, e a continuidade delitiva não impede o acordo se esse cálculo ficar abaixo de 4 anos

**Importante!!!**

QDS 16

**1. A pena mínima em abstrato, considerando as frações mínimas das majorantes e máximas das atenuantes, deve ser utilizada como critério para aferição da elegibilidade ao ANPP.**

O CPP afirma que o ANPP é cabível para crimes com pena mínima inferior a 4 anos. Se o crime possui majorantes ou atenuantes, como fazer esse cálculo?

Para as majorantes (causas de aumento): aplicar a fração mínima possível.

Para as atenuantes (causas de diminuição): aplicar a fração máxima possível.

Isso porque o objetivo é encontrar a menor pena possível em abstrato, não uma pena hipotética ou intermediária.

**2. A continuidade delitiva não impede a celebração do acordo de não persecução penal, desde que a pena mínima resultante não ultrapasse o limite de quatro anos.**

A continuidade delitiva, por si só, não impede o ANPP. O que importa é fazer o cálculo correto da pena mínima. Se, após aplicar o aumento pela continuidade delitiva (na fração mínima, que é 1/6), a pena ainda ficar abaixo de 4 anos, o ANPP é cabível.

**3. É indevido utilizar projeções de " pena hipotética " para afastar, em sede de admissibilidade, o exame do ANPP, em coerência com a vedação sumulada à prescrição em perspectiva (Súmula n. 438/STJ).**

**Não se deve utilizar estimativas subjetivas sobre qual será a pena final do réu para negar, já na fase inicial, o ANPP. Isso porque tal prática se assemelha à prescrição em perspectiva, proibida pela Súmula 438/STJ, que também se baseava em previsões futuras e incertas. Para garantir segurança jurídica e respeito ao critério legal objetivo, a elegibilidade ao ANPP deve ser analisada com base na pena mínima em abstrato prevista no tipo penal, considerando as causas de aumento na fração mínima, sem antecipar a dosimetria da pena que será feita na sentença.**

STJ. 5ª Turma. REsp 2.135.834-PR, Rel. Min. Joel Ilan Paciornik, Rel. para acórdão Min. Ribeiro Dantas, julgado em 7/10/2025 (Info 867).

***Imagine a seguinte situação hipotética:***

João era servidor público e, no exercício de sua função, exigiu vantagem indevida de um comerciante para não aplicar uma multa.

A conduta se repetiu em outra ocasião, com o mesmo comerciante e pelo mesmo motivo.

A situação foi descoberta e foi instaurado inquérito policial para investigar João pela prática do crime de corrupção passiva majorada (art. 317, §1º, do CP), por duas vezes, em continuidade delitiva (art. 71 do CP):

Art. 317. Solicitar ou receber, para si ou para outrem, direta ou indiretamente, ainda que fora da função ou antes de assumi-la, mas em razão dela, vantagem indevida, ou aceitar promessa de tal vantagem:

Pena – reclusão, de 2 (dois) a 12 (doze) anos, e multa.

§ 1º - A pena é aumentada de um terço, se, em consequência da vantagem ou promessa, o funcionário retarda ou deixa de praticar qualquer ato de ofício ou o pratica infringindo dever funcional.

(...)

**Crime continuado**

Art. 71. Quando o agente, mediante mais de uma ação ou omissão, pratica dois ou mais crimes da mesma espécie e, pelas condições de tempo, lugar, maneira de execução e outras semelhantes, devem os subseqüentes ser havidos como continuação do primeiro, aplica-se-lhe a pena de um só dos crimes, se idênticas, ou a mais grave, se diversas, aumentada, em qualquer caso, de um sexto a dois terços.

Parágrafo único - Nos crimes dolosos, contra vítimas diferentes, cometidos com violência ou grave ameaça à pessoa, poderá o juiz, considerando a culpabilidade, os antecedentes, a conduta social e a personalidade do agente, bem como os motivos e as circunstâncias, aumentar a pena de um só dos crimes, se idênticas, ou a mais grave, se diversas, até o triplo, observadas as regras do parágrafo único do art. 70 e do art. 75 deste Código.

A defesa pleiteou a celebração de Acordo de Não Persecução Penal (ANPP) argumentando que o delito, embora praticado em continuidade delitiva, possuía pena mínima em abstrato inferior a 4 anos, o que atenderia ao requisito objetivo do art. 28-A do CPP:

Art. 28-A. Não sendo caso de arquivamento e tendo o investigado confessado formal e circunstancialmente a prática de infração penal sem violência ou grave ameaça e com pena mínima inferior a 4 (quatro) anos, o Ministério Pùblico poderá propor acordo de não persecução penal, desde que necessário e suficiente para reprovação e prevenção do crime, mediante as seguintes condições ajustadas cumulativa e alternativamente:

- I - reparar o dano ou restituir a coisa à vítima, exceto na impossibilidade de fazê-lo;
  - II - renunciar voluntariamente a bens e direitos indicados pelo Ministério Público como instrumentos, produto ou proveito do crime;
  - III - prestar serviço à comunidade ou a entidades públicas por período correspondente à pena mínima cominada ao delito diminuída de um a dois terços, em local a ser indicado pelo juízo da execução, na forma do art. 46 do Decreto-Lei nº 2.848, de 7 de dezembro de 1940 (Código Penal);
  - IV - pagar prestação pecuniária, a ser estipulada nos termos do art. 45 do Decreto-Lei nº 2.848, de 7 de dezembro de 1940 (Código Penal), a entidade pública ou de interesse social, a ser indicada pelo juízo da execução, que tenha, preferencialmente, como função proteger bens jurídicos iguais ou semelhantes aos aparentemente lesados pelo delito; ou
  - V - cumprir, por prazo determinado, outra condição indicada pelo Ministério Público, desde que proporcional e compatível com a infração penal imputada.
- § 1º Para aferição da pena mínima cominada ao delito a que se refere o caput deste artigo, serão consideradas as causas de aumento e diminuição aplicáveis ao caso concreto.
- (...)

O Promotor de Justiça se manifestou pelo não cabimento do ANPP, sob o argumento de que a continuidade delitiva e a majorante do §1º do art. 317 elevariam a pena mínima acima do limite legal exigido para o ANPP. Para o MP, a soma das frações levaria a uma pena hipotética superior a 4 anos, o que tornaria João inelegível ao acordo.

Em outras palavras, o MP disse que a incidência das majorantes (corrupção passiva majorada – art. 317, § 1º e continuidade delitiva – art. 71) elevava a pena mínima para além do limite legal exigido pelo art. 28-A do CPP, tornando inviável o acordo.

A defesa contra-argumentou sustentando que a negativa do Promotor foi baseada em projeções de dosimetria (“pena hipotética”), o que seria incompatível com a interpretação correta do art. 28-A do CPP.

### ***O STJ concordou com os argumentos da defesa ou do MP?***

Da defesa.

Houve empate na votação da 5ª Turma do STJ e, portanto, prevaleceu o entendimento mais favorável ao acusado.

O caput do art. 28-A do CPP exige “pena mínima inferior a 4 (quatro) anos”. Como isso deve ser entendido? A expressão diz respeito à pena mínima prevista em abstrato para o tipo penal, ou seja, à pena mínima legalmente cominada.

A pena mínima em abstrato, utilizada para aferir se o crime permite o ANPP, deve ser calculada levando em conta as frações mínimas das causas de aumento (majorantes) e as frações máximas das causas de diminuição (atenuantes). Isso significa que, para verificar se a pena mínima é inferior a 4 anos (requisito objetivo do acordo) deve-se adotar o menor patamar possível dentro dos limites legais.

O objetivo é garantir previsibilidade, segurança jurídica e coerência com a finalidade despenalizadora do instituto. Essa interpretação evita que a análise de elegibilidade se transforme numa simulação de dosimetria concreta, o que seria incompatível com a fase pré-processual.

Se se admitisse o cálculo “em perspectiva”, como sustentou o Ministério Público, isso equivaleria a reviver a extinta “prescrição em perspectiva”, rejeitada de forma categórica pela jurisprudência consolidada na Súmula 438 do STJ:

**Súmula 438-STJ:** É inadmissível a extinção da punibilidade pela prescrição da pretensão punitiva com fundamento em pena hipotética, independentemente da existência ou sorte do processo penal.

A interpretação pretendida pelo MP permitiria que penas hipotéticas servissem de parâmetro decisório, o que fragiliza a segurança jurídica e abre margem para excessiva discricionariedade.

Portanto, a interpretação que melhor se coaduna com o texto legal e com a lógica do sistema penal é aquela que exige que a elegibilidade ao ANPP seja analisada com base na pena mínima em abstrato,

resguardando-se, para a fase de julgamento, a liberdade do juiz para dosimetria concreta da pena e valoração dos elementos do caso.

O STJ também reconheceu que a continuidade delitiva não impede a celebração do ANPP, desde que, mesmo somadas as penas mínimas com o acréscimo de um sexto (fração mínima prevista para a continuidade), o resultado não ultrapasse o limite de 4 anos.

A continuidade delitiva não está prevista como impedimento para o ANPP no art. 28-A, §2º, II, do CPP, que menciona apenas condutas habituais, reiteradas ou profissionais:

Art. 28-A (...) § 2º O disposto no caput deste artigo não se aplica nas seguintes hipóteses: (...) II - se o investigado for reincidente ou se houver elementos probatórios que indiquem conduta criminal habitual, reiterada ou profissional, exceto se insignificantes as infrações penais pretéritas.

A inclusão da continuidade delitiva como óbice ao ANPP extrapola os limites da norma, violando o princípio da legalidade.

STJ. 5ª Turma. AREsp 2.406.856-SP, Rel. Min. Ribeiro Dantas, julgado em 8/10/2024 (Info 829).

#### **Mas e o § 1º do art. 28-A do CPP?**

O § 1º do art. 28-A do CPP afirma que: “para aferição da pena mínima cominada ao delito a que se refere o caput deste artigo, serão consideradas as causas de aumento e de diminuição aplicáveis ao caso concreto.”

Esse dispositivo, no entanto, requer interpretação sistemática e teleológica.

Por se tratar de um requisito objetivo de admissibilidade, a norma não autoriza que o exame preliminar se transforme em antecipação da dosimetria da pena. Ao contrário, deve-se adotar como parâmetro inicial a pena mínima em abstrato, aplicando-se, no que tange às majorantes, a fração mínima legal pertinente. Essa interpretação resguarda a delimitação normativa do critério de admissibilidade e preserva a separação de funções entre a fase de seleção do instrumento despenalizador e a fase de individualização da pena.

A jurisprudência relativa ao sursis processual consagrou raciocínio análogo. Embora a Lei nº 9.099/1995 seja omissa quanto à continuidade delitiva, consolidou-se o entendimento de que, para a aferição da elegibilidade ao benefício, procede-se à soma da pena mínima da infração mais grave com o acréscimo de 1/6. Nesse sentido, veja-se:

Súmula 243-STJ: O benefício da suspensão do processo não é aplicável em relação às infrações penais cometidas em concurso material, concurso formal ou continuidade delitiva, quando a pena mínima cominada, seja pelo somatório, seja pela incidência da majorante, ultrapassar o limite de um (01) ano.

Súmula 723-STF: Não se admite a suspensão condicional do processo por crime continuado, se a soma da pena mínima da infração mais grave com o aumento mínimo de um sexto for superior a um ano.

Assim, por analogia *in bonam partem*, aplica-se ao ANPP o mesmo raciocínio já consolidado no âmbito do *sursis*, reforçando o caráter de mínima intervenção penal e a coerência do sistema jurídico.

Por fim, à luz do texto e da finalidade do § 1º do art. 28-A do CPP, que determina considerar causas de aumento e diminuição para a aferição da pena mínima, a interpretação mais adequada é aquela que, nos casos concretos, utiliza a fração mínima das majorantes e a fração máxima das atenuantes. Isso porque o objetivo do legislador foi justamente permitir a verificação da menor pena possível em abstrato, e não sua projeção em patamar máximo. Em suma: busca-se a pena mais baixa em abstrato, não sua estimativa em uma dosimetria potencial.

#### **Voltando ao caso concreto:**

No caso concreto, o Promotor de Justiça, em análise preliminar, concluiu pela ausência do requisito objetivo previsto no caput do art. 28-A do CPP. Segundo sua avaliação, o réu teria incorrido no tipo penal

do art. 317 do CP, cuja pena varia entre 2 (dois) e 12 (doze) anos de reclusão, e, considerando as majorantes aplicáveis ao caso, o mínimo em abstrato ultrapassaria o teto legal para a celebração do ANPP. Contudo, essa conclusão não se sustenta.

A tipificação expressamente indicada, tanto na denúncia quanto na sentença, restringe-se ao art. 317, § 1º, c/c o art. 71, ambos do CP, sem menção ao art. 327, § 2º, do CP.

A pena mínima do art. 317 do CP é de 2 (dois) anos de reclusão. A aplicação da causa de aumento prevista no § 1º do mesmo artigo eleva essa pena para 2 (dois) anos e 8 (oito) meses. Acrescida da fração de 1/6 relativa à continuidade delitiva, chega-se a uma pena de 3 (três) anos, 1 (um) mês e 10 (dez) dias de reclusão, valor inferior ao patamar de 4 (quatro) anos.

Essa constatação demonstra, de forma inequívoca, que o requisito objetivo referente ao quantum mínimo da pena, exigido pelo caput do art. 28-A do CPP, está presente, afastando, por conseguinte, a objeção ministerial baseada em suposta extrapolação do limite legal.

**Em suma:**

- 1. A pena mínima em abstrato, considerando as frações mínimas das majorantes e máximas das atenuantes, deve ser utilizada como critério para aferição da elegibilidade ao ANPP.**
  - 2. A continuidade delitiva não impede a celebração do acordo de não persecução penal, desde que a pena mínima resultante não ultrapasse o limite de quatro anos.**
  - 3. É indevido utilizar projeções de "pena hipotética" para afastar, em sede de admissibilidade, o exame do ANPP, em coerência com a vedação sumulada à prescrição em perspectiva (Súmula n. 438/STJ).**
- STJ. 5ª Turma. REsp 2.135.834-PR, Rel. Min. Joel Ilan Paciornik, Rel. para acórdão Min. Ribeiro Dantas, julgado em 7/10/2025 (Info 867).

Como o assunto foi cobrado em prova:

Ano: 2024 Banca: Fundação Universidade Empresa de Tecnologia e Ciências - FUNDATEC

Prova: FUNDATEC - DPE PR - Defensor Público Substituto - 2024

Carlos é denunciado com base no art. 33, caput c.c 40, V da Lei nº 11.343/2006, em razão de ter sido flagrado com uma mochila com maconha em ônibus interestadual que trafegava na PR 323, realizando o trajeto Amambai/MS a Londrina/PR. Na sentença condenatória, o magistrado, após a regular instrução processual, condena Carlos por tráfico de drogas, mantendo no mínimo legal na primeira fase, deixando de reconhecer atenuantes ou agravantes e reconhecendo a majorante solicitada pelo MP na denúncia e repetida em alegações finais (interestadualidade do delito) em seu grau mínimo, todavia reconheceu a causa de diminuição de pena, prevista no parágrafo quarto, em seu grau máximo. Diante desse quadro, assinale a alternativa correta.

- A. Em razão da pena mínima combinada ao delito de tráfico de drogas ser superior a 4 anos, o ANPP no caso é inviável.  
B. O ANPP no caso é inviável, porque a denúncia já foi recebida e este é o limite temporal para o oferecimento do acordo.  
C. Em razão de previsão legal expressa que determina que sejam levadas em consideração as causas de aumento e de diminuição da pena quando da análise do cabimento ou não do instituto processual penal, é inviável o ANPP no caso em tela.  
D. O crime de tráfico de drogas interestadual, ainda que não privilegiado, é, em razão da pena mínima combinada ao delito, passível de ANPP, razão pela qual o acordo deveria ter sido oferecido desde o início do feito pelo Ministério Públíco.  
E. Em razão de previsão legal expressa que determina que sejam levadas em consideração as causas de aumento e de diminuição da pena quando da análise do cabimento ou não do instituto processual penal, é possível o ANPP no caso em tela. (Correta)

**DOD TESTE: REVISÃO EM PERGUNTAS****Qual é o parâmetro correto para aferir se o crime atende ao requisito objetivo do ANPP relacionado à pena mínima?**

A pena mínima deve ser aferida no plano abstrato da tipicidade sancionatória, tomando-se por parâmetro a pena mínima legalmente combinada ao tipo penal, e não projeções hipotéticas resultantes da dosimetria concreta ou de cálculos prospectivos. Essa interpretação assegura previsibilidade e delimitação normativa ao critério de elegibilidade, afastando avaliações que se confundam com o juízo de dosagem sancionatória próprio da fase de culpabilidade e pena.

**Como devem ser aplicadas as causas de aumento e diminuição previstas no art. 28-A, § 1º, do CPP para fins de aferição da elegibilidade ao ANPP?**

Deve-se aplicar a fração mínima das majorantes e a fração máxima das atenuantes, pois o critério legal visa precisamente à aferição da pena mínima em abstrato, procurando-se a menor pena possível em abstrato. Essa solução resguarda a delimitação normativa do critério de admissibilidade e preserva a separação de funções entre a fase de seleção do instrumento despenalizador e a fase sentencial de individualização da pena.

**Por que é vedado utilizar cálculos "em perspectiva" para aferir a elegibilidade ao ANPP?**

Porque admitir o cálculo em perspectiva importaria em introduzir no exame de admissibilidade do ANPP raciocínios análogos à extinta prescrição em perspectiva, rechaçada pela Súmula 438/STJ. Esse tipo de raciocínio permitiria valoração de penas hipotéticas como parâmetro decisório, prática que fragiliza a segurança jurídica e enseja discricionariedades indefinidas.

**Como a jurisprudência consolidada nas Súmulas 243/STJ e 723/STF sobre sursis processual deve ser aplicada ao ANPP?**

No sursis processual, sedimentou-se que, em caso de continuidade delitiva, procede-se à soma da pena mínima da infração mais grave com o acréscimo de 1/6. Esse mesmo raciocínio deve ser aplicado ao ANPP, de modo que a continuidade delitiva não impede a celebração do acordo, desde que a pena mínima resultante, com o acréscimo de 1/6, não ultrapasse o limite de quatro anos.

**Qual é o fundamento para aplicar ao ANPP a mesma interpretação consagrada para o sursis processual quanto à continuidade delitiva?**

A analogia in bonam partem impõe a transposição do raciocínio em razão da proximidade da causa finalística entre os institutos. Ambos são dispositivos voltados à redução da intervenção penal e à promoção de soluções consensuais e despenalizadoras, exigindo leitura harmonizadora que preserve a coesão do ordenamento e a finalidade despenalizadora do legislador.

**Por que a interpretação teleológica e sistemática é essencial para a aplicação do ANPP?**

Porque o ANPP possui função despenalizadora atribuída pela Lei 13.964/2019 e deve ser interpretado em consonância com institutos congêneres que partilham o mesmo horizonte normativo e valorativo, como a suspensão condicional do processo. A interpretação teleológica privilegia a consensualidade e a efetividade da tutela penal mínima, orientando-se pela reduzida intervenção estatal.

**TRIBUNAL DO JÚRI**

**A pronúncia e a condenação não podem se basear apenas em elementos extrajudiciais, sendo necessárias provas produzidas em contraditório judicial (caso Crime da 113 Sul)**

ODS 16

**1. A pronúncia e a condenação não podem ser fundamentadas exclusivamente em elementos colhidos na fase extrajudicial, sendo imprescindível a produção de provas em contraditório judicial.**

**2. A confissão extrajudicial, desacompanhada de outros elementos de informação, não é suficiente para fundamentar a deflagração da ação penal, a decisão de pronúncia ou a condenação.**

**3. A decisão do Tribunal do Júri deve respeitar o princípio da presunção de inocência e o devido processo legal, sendo vedada a condenação com base exclusiva em elementos extrajudiciais.**

STJ. 6ª Turma. REsp 2.232.036-DF, Rel. Min. Sebastião Reis Júnior, julgado em 14/10/2025 (Info 867).

***O caso concreto, com adaptações, foi o seguinte:***

Em 28 de agosto de 2009, em um apartamento situado na Quadra 113 SUL, em Brasília/DF, foram encontrados os corpos de três vítimas: o ex-ministro do Tribunal Superior Eleitoral José Guilherme Villela, sua esposa Maria Carvalho Villela e a funcionária da família, Francisca Nascimento da Silva.

O delito, que ficou conhecido como “Crime da 113 Sul”, chocou Brasília pela violência empregada: segundo as investigações, as vítimas foram mortas por esfaqueamento em ataque que somou mais de 70 golpes.

No curso das investigações, a partir de suspeita levantada por testemunhas, os investigadores chegaram a Leonardo e Paulo, que foram apontados como executores de crime supostamente premeditado pela filha do casal assassinado Adriana (suposta mandante). Adriana nega qualquer envolvimento no crime. Em interrogatórios na fase policial, Leonardo e Paulo confessaram a prática delitiva, narrando com detalhes como o crime foi cometido.

Inicialmente disseram que o crime teria sido praticado somente por eles dois, porém, em depoimentos posteriores, apontaram Francisco como coautor do delito.

Francisco, por sua vez, foi submetido a sucessivos interrogatórios, até que confessou a prática do crime. Com base nessas confissões realizadas na fase investigatória, Leonardo, Paulo e Francisco foram denunciados pelo Ministério Público. Adriana respondeu processo separado dos demais réus.

No curso da instrução criminal, não foi produzida nenhuma outra prova a respeito do envolvimento de Francisco.

Além disso, em seus respectivos interrogatórios, os réus negaram a participação de Francisco no crime. Leonardo, por exemplo, afirmou em seu interrogatório que o nome de Francisco foi citado porque “passava pelo comércio dele, então eu via o Paulo com ele, então, veio na minha cabeça o nome dele”. Apesar disso, ao final, Leonardo, Paulo e Francisco foram pronunciados e condenados pelo júri.

Francisco foi condenado a uma pena de 47 anos, um mês e 10 dias de reclusão em regime fechado.

Francisco chegou a interpor apelação, alegando que a condenação estaria amparada unicamente em confissões extrajudiciais não confirmadas em juízo (retratadas), porém a 1ª Turma do TJDFT manteve a condenação.

O trânsito em julgado ocorreu em 22/09/2016.

Francisco, que já estava preso preventivamente desde 2010, passou a cumprir a pena definitiva.

Em meados de 2022, a condenação de Francisco chegou ao conhecimento do *Innocence Project Brasil*, que passou a estudar o caso.

O Innocence Project Brasil é uma associação sem fins lucrativos fundada em dezembro de 2016, sendo a primeira organização brasileira dedicada especificamente a combater e reverter condenações injustas no país.

Inspirado pelo modelo do Innocence Project norte-americano, o projeto atua para identificar casos em que pessoas inocentes foram condenadas injustamente, promovendo a revisão de seus processos e lutando por sua libertação. (<https://www.innocencebrasil.org/quem-somos-1>)

O Inocente, inicialmente, formulou um pedido de produção antecipada de provas consistente na realização de testes genéticos coletados no apartamento das vítimas, mas que até então nunca tinham sido confrontados com o DNA de Francisco.

No entanto, esse pedido foi indeferido pelo juízo singular sob o fundamento de que as provas pleiteadas “não seriam aptas a ensejar a absolvição do acusado”.

Em sede de apelação, o indeferimento foi mantido pelo TJDFT, sob o argumento de que eventuais resultados dos exames de DNA pleiteados não seriam “por si só, prova da sua inocência”, reportando-se à manifestação ministerial que ressaltou que a “condenação está amparada em outros elementos probatórios igualmente robustos que o vinculam à execução do crime, inclusive em confissão do réu na presença de sua advogada”.

Diante dessa negativa, a associação continuou estudando o caso, até que encontrou, no cartório do Tribunal do Júri, as gravações de áudio e vídeo dos depoimentos prestados pelos réus na fase policial e que não tinham sido analisados no processo judicial.

A partir da análise desses depoimentos, a associação entendeu que as confissões foram obtidas mediante pressão psicológica e ameaças. Na ocasião, os policiais teriam utilizado o “Método Reid”, que consiste em técnica de interrogatório fundada na manipulação, persuasão, coerção e pressão psicológica em prol da confissão.

Além disso, a investigação levada a efeito pelo *Innocence Project Brasil* descobriu que a confissão de Francisco foi extraída após sucessivos depoimentos e que ele teria sido deixado por horas sem dormir e sem comer.

Três dias depois, como a versão apresentada por Francisco não coincidia com aquela apresentada pelos demais réus, ele foi submetido a um novo depoimento, na qual, segundo a associação, o réu não teria tido defesa eficiente da advogada que a acompanhava.

Com base em todas essas provas reunidas, Francisco ingressou com uma revisão criminal, objetivando a declaração nulidade da sentença, bem como a declaração da imprestabilidade das confissões que foram a base isolada de sua condenação.

A 1ª Câmara Criminal do TJDFT julgou improcedente a revisão criminal.

Inconformado, Francisco interpôs recurso especial.

**O STJ deu provimento ao recurso de Francisco?**

SIM.

O STJ deu provimento ao recurso especial para anular tanto a pronúncia quanto a condenação de Francisco, além de determinar o trancamento da ação penal desde o oferecimento da denúncia, com sua imediata liberdade.

O STJ entendeu que a pronúncia e posterior condenação de Francisco foram baseadas exclusivamente em elementos colhidos na fase extrajudicial, ou seja, durante o inquérito policial, sem que essas provas tivessem sido confirmadas em juízo, sob o crivo do contraditório.

Veja abaixo um resumo dos argumentos do voto do Min. Relator:

O acusado Francisco foi submetido a julgamento pelo Tribunal do Júri com base exclusiva em elementos de informação produzidos na fase investigatória, notadamente sua confissão e os relatos dos corréus, sem que tais elementos tenham sido corroborados por quaisquer outras provas colhidas durante a instrução judicial, mesmo após ampla investigação instaurada para apuração dos crimes.

A condenação violou, assim, o art. 155 do CPP, que determina que o juiz deve formar sua convicção a partir das provas produzidas em contraditório judicial. Esse artigo veda expressamente que decisões judiciais (incluindo a de pronúncia) sejam fundamentadas exclusivamente em elementos informativos obtidos na investigação, como confissões extrajudiciais, salvo se forem provas cautelares, não repetíveis ou antecipadas (o que não era o caso).

No processo de Francisco, a decisão de enviá-lo ao julgamento pelo Júri foi baseada apenas em confissões feitas na delegacia, sem qualquer confirmação em audiência judicial, o que fere esse dispositivo legal.

Além disso, há grave contradição entre os depoimentos prestados pelos corréus. Na fase inquisitorial, eles atribuíram a Francisco a prática do crime, no entanto, em juízo, afirmaram que ele não teve participação. Competiria ao juízo de primeiro grau, caso pretendesse afastar os depoimentos judiciais que inocentaram Francisco, minimamente justificar a opção por valorizar os relatos extrajudiciais, o que não ocorreu.

A decisão de pronúncia limitou-se a adotar os depoimentos incriminadores prestados na fase investigativa, sem sequer mencionar os depoimentos judiciais de condeúdo exculpante.

O aspecto mais grave do caso reside no fato de que existem provas colhidas judicialmente que apontam para a inocência do sentenciado, mas tais provas foram completamente desconsideradas pelo magistrado.

A partir disso, impõe-se a seguinte indagação: pode um acusado ser submetido a julgamento por juízes leigos do Tribunal do Júri com base exclusiva em depoimentos extrajudiciais, que sequer descrevem a forma de execução dos crimes, sendo que os mesmos corréus, em juízo, o isentaram de responsabilidade? Ainda nesse campo de reflexão, pergunta-se: seria possível justificar a submissão do acusado ao Júri com base no brocardo *in dubio pro societate*, que, além de não possuir status de princípio processual penal, não se sobrepõe às garantias constitucionais? Tal argumento poderia embasar a decisão de pronúncia fundada apenas em depoimentos de corréus, sem qualquer elemento probatório que confirmasse a veracidade dessas imputações? Não estaria o magistrado atribuindo a tais declarações valor probatório indevido?

Quanto à confissão do acusado, vale registrar que ela oscilou em diversas ocasiões durante os interrogatórios policiais. Pergunta-se: poderia tal confissão, isoladamente considerada, justificar o julgamento pelo Júri, sem confronto com as demais provas dos autos, em evidente violação ao art. 197 do Código de Processo Penal, que dispõe sobre o valor da confissão no contexto do conjunto probatório? Para todas essas questões, a resposta repousa no fundamento de que, embora em determinado momento a jurisprudência tenha admitido o julgamento pelo Tribunal do Júri com base exclusiva em elementos da fase investigativa, essa orientação deve ser compatibilizada com os princípios constitucionais do Estado Democrático de Direito, consagrados na Constituição Federal de 1988.

Ainda que o Código de Processo Penal, datado de 1941, contenha traços do sistema inquisitivo, nenhuma de suas disposições pode prevalecer sobre as garantias constitucionais, especialmente os princípios do devido processo legal e da presunção de inocência (art. 5º, incisos LIV e LVII, da CF/88).

Ainda que se alegue a existência de instrução em plenário, a análise da ata de julgamento do Tribunal do Júri revela que a tese defensiva foi de negativa de autoria, ou seja, contrária à confissão extrajudicial do recorrente e dos corréus que o incriminaram apenas na fase policial.

Ressalte-se, ademais, que o STJ, embora tenha firmado entendimento, a partir de meados de 2022, no sentido da impossibilidade de pronúncia com base exclusiva em elementos da fase investigativa, não o fez por meio de precedente qualificado, nem estabeleceu critérios objetivos para sua aplicação retroativa.

Por essa razão, a análise da matéria tem sido feita caso a caso, considerando o grau de evidência da nulidade, dentro da cognição possível em recurso ou habeas corpus, a habilidade da defesa em demonstrar a violação legal e o prejuízo causado ao réu. Assim, o vício pode, inclusive, ser reconhecido após a sentença condenatória.

Diante desse contexto, a única providência cabível é o trancamento da ação penal, pois a mera confissão, sem corroboração por outros elementos de convicção, não tem força jurídica sequer para embasar a denúncia.

Por isso, o recorrente (Francisco) deve ser posto imediatamente em liberdade, sem prejuízo de que o órgão acusador ofereça nova denúncia, caso reúna elementos de informação suficientes que indiquem indícios de autoria em relação ao acusado.

***Em suma:***

- 1. A pronúncia e a condenação não podem ser fundamentadas exclusivamente em elementos colhidos na fase extrajudicial, sendo imprescindível a produção de provas em contraditório judicial.**
- 2. A confissão extrajudicial, desacompanhada de outros elementos de informação, não é suficiente para fundamentar a deflagração da ação penal, a decisão de pronúncia ou a condenação.**
- 3. A decisão do Tribunal do Júri deve respeitar o princípio da presunção de inocência e o devido processo legal, sendo vedada a condenação com base exclusiva em elementos extrajudiciais.**

STJ. 6ª Turma. REsp 2.232.036-DF, Rel. Min. Sebastião Reis Júnior, julgado em 14/10/2025 (Info 867).

Obs: Adriana respondeu ao processo em separado dos executores. Ela chegou a ser condenada pelo Júri e pelo TJDFT, mas a decisão foi anulada pelo STJ em setembro de 2025, por cerceamento de defesa, considerando que os depoimentos dos corréus não foram disponibilizados com a antecedência necessária para o devido contraditório e ampla defesa.

**DIREITO TRIBUTÁRIO****IMPOSTO DE RENDA**

**Se ex-empregadora paga uma multa assumida pessoalmente por ex-empregado em colaboração premiada, há acréscimo patrimonial em favor do ex-empregado e ele terá que pagar imposto de renda incidente sobre o valor pago pela empresa**

ODS 16

**Caso hipotético:** João, ex-diretor executivo de uma construtora voltada a obras públicas, foi descoberto participando de esquemas criminosos que beneficiaram a empresa em contratos com o poder público. João celebrou acordo de colaboração premiada com o Ministério Público, no qual confessou os crimes e se comprometeu a cooperar, recebendo como contrapartida benefícios como a redução de pena. Entre as condições impostas estava o pagamento de uma multa de R\$ 3 milhões, equivalente a 30% do que ele havia recebido da empresa.

Paralelamente, João firmou com a construtora um “Termo de Acordo e Indenização”, por meio do qual a empresa se comprometeu a reembolsar integralmente o valor da multa, alegando tratar-se de indenização pelos prejuízos suportados por ele ao agir em favor da companhia. A construtora quitou a multa diretamente em juízo. No entanto, a Receita Federal entendeu que esse pagamento configurava acréscimo patrimonial a João, exigindo a incidência de Imposto de Renda sobre o valor recebido.

João impugnou essa decisão, argumentando que a multa tinha caráter indenizatório, que a empresa seria solidariamente responsável e que o dinheiro não passou por seu patrimônio.

O STJ rejeitou os argumentos de João e concordou com o Fisco.

A quitação, por terceiro, de multa originalmente atribuída a contribuinte pessoa física em acordo de colaboração premiada representa liberação de despesa que este suportaria, tratando-se, portanto, de acréscimo patrimonial indireto passível de tributação pelo Imposto sobre a Renda.

Eventual ajuste particular firmado entre o colaborador e terceiro estranho à colaboração premiada qualificando o pagamento da multa como indenização por serviços prestados não é oponível ao Fisco, nos termos do art. 123 do Código Tributário Nacional.

O acordo de colaboração premiada possui natureza de negócio jurídico processual personalíssimo, obrigando apenas o colaborador e os órgãos de persecução criminal, de modo que não implica imputação de responsabilidade pelo pagamento das condições financeiras nele pactuadas a terceiros, os quais, ao assumirem o respectivo ônus, praticam mera liberalidade.

STJ. 1ª Turma. REsp 2.052.858-RJ, Rel. Min. Regina Helena Costa, julgado em 7/10/2025 (Info 867).

***Imagine a seguinte situação hipotética:***

João foi diretor executivo de uma construtora especializada em obras públicas.

Durante sua gestão, ele se envolveu diretamente na prática de crimes que favoreceram a empresa em contratos públicos.

Os crimes foram descobertos e João decidiu celebrar um acordo de colaboração premiada com o Ministério Público.

No acordo, ele confessou todos os crimes que praticou e se comprometeu a cooperar com as investigações. Em contrapartida, o MP propôs uma redução de pena e outros benefícios.

Uma das condições impostas foi o pagamento de uma multa no valor de R\$ 3 milhões (correspondente a 30% dos rendimentos que João havia recebido da empresa ao longo dos anos).

João assinou o acordo, que foi homologado judicialmente.

Paralelamente, João firmou um acordo particular com sua ex-empregadora, a Construtora, chamado “Termo de Acordo e Indenização”. Nesse documento privado, a construtora se comprometeu a pagar/reembolsar o valor integral da multa do acordo de colaboração premiada, qualificando o pagamento como uma “indenização” pelos danos que João teria sofrido ao atuar em favor da empresa. A construtora então depositou os R\$ 3 milhões diretamente em juízo para quitar a multa de João.

A Receita Federal, ao tomar conhecimento da situação, entendeu que esse pagamento representava um acréscimo patrimonial para João e, portanto, deveria incidir Imposto de Renda Pessoa Física (IRPF) sobre o valor.

João, inconformado, impetrou mandado de segurança alegando que:

- a multa tinha natureza civil/indenizatória;
- a construtora era responsável solidária pelo pagamento (já que os crimes foram praticados em favor da empresa);
- o dinheiro nunca transitou pelo seu patrimônio pessoal;
- não houve acréscimo patrimonial tributável.

O juiz denegou a segurança. O Tribunal Regional Federal manteve a sentença.

Inconformado, João interpôs recurso especial insistindo nos argumentos de que o pagamento pela construtora não configurava renda tributável.

***O STJ concordou com os argumentos de João?***

NÃO.

***Imposto sobre a Renda das Pessoas Físicas (IRPF)***

O Imposto sobre a Renda das Pessoas Físicas (IRPF) incide sobre os rendimentos e ganhos percebidos pelo contribuinte, sendo seu fato gerador a aquisição de disponibilidade econômica ou jurídica de renda. Essa incidência ocorre independentemente da denominação dos valores, de sua origem ou da forma de sua percepção, conforme o princípio da universalidade da tributação da renda.

Cumpre destacar o teor do art. 70 da Lei nº 9.430/1996, que trata da tributação em hipóteses específicas, especialmente em casos de rescisão contratual de trabalho:

Art. 70. A multa ou qualquer outra vantagem paga ou creditada por pessoa jurídica, ainda que a título de indenização, à beneficiária pessoa física ou jurídica, inclusive isenta, em virtude de rescisão de contrato, sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte à alíquota de quinze por cento.

§ 1º A responsabilidade pela retenção e recolhimento do imposto de renda é da pessoa jurídica que efetuar o pagamento ou crédito da multa ou vantagem.

§ 2º O imposto será retido na data do pagamento ou crédito da multa ou da vantagem.  
[...]

§ 5º O disposto neste artigo não se aplica às indenizações pagas ou creditadas em conformidade com a legislação trabalhista e àquelas destinadas a reparar danos patrimoniais.

Esse dispositivo estabelece a regra geral de incidência do IRPF sobre quaisquer valores pagos pela pessoa jurídica ao empregado, mesmo que qualificados como indenização. A exceção recai sobre os valores pagos com base na legislação trabalhista ou a título de reparação de danos patrimoniais, nos termos do § 5º. Dessa forma, a incidência do imposto está vinculada à efetiva aquisição da renda, sendo irrelevante sua nomenclatura ou forma de aquisição. A aquisição se configura com o pagamento de quantias decorrentes da rescisão contratual, salvo quando comprovadamente destinadas a indenizações trabalhistas ou à reparação de danos.

**Renda x rendimento**

A **renda** refere-se ao acréscimo patrimonial auferido em determinado período, deduzidas as despesas necessárias à sua obtenção e conservação. Representa, portanto, um aumento de riqueza que não se confunde com o patrimônio de origem (capital, trabalho ou ambos).

Já o **rendimento** corresponde a qualquer ganho considerado isoladamente, como remuneração de fatores de produção, sendo dissociado de uma análise temporal.

Nesse contexto, tanto a entrada direta de valores no patrimônio do contribuinte quanto a extinção de uma obrigação assumida por terceiro (desde que sem contraprestação onerosa) configuram incremento patrimonial tributável. Assim, para fins de incidência do IRPF, não importa se o valor foi diretamente creditado ao contribuinte ou se houve quitação de obrigação em seu nome por terceiro: em ambos os casos, há disponibilidade de renda passível de tributação.

Logo, o pagamento de dívida pessoal do contribuinte por terceiro constitui vantagem econômica mensurável, sem contraprestação, representando acréscimo patrimonial indireto e ensejando a incidência do IRPF.

**Acordo de colaboração premiada**

O acordo de colaboração premiada é um negócio jurídico processual, firmado voluntariamente entre órgãos de persecução penal (Ministério Público ou autoridade policial) e o colaborador. Nele, o imputado renuncia ao direito ao silêncio e presta informações relevantes à investigação criminal, com o objetivo de obter benefícios penais.

Trata-se de pacto personalíssimo, celebrado em nome próprio pelo colaborador, com o objetivo de excluir ou mitigar sua responsabilidade penal. O acordo impõe obrigações apenas às partes signatárias, não gerando deveres a terceiros estranhos à avença.

Assim, quaisquer encargos assumidos no acordo (inclusive de natureza pecuniária, como multa ou reparação de danos) vinculam exclusivamente o colaborador, não podendo ser atribuídos a terceiros.

Portanto, o acordo de colaboração premiada, negócio jurídico intuitu personae, objetiva fornecer elementos à persecução criminal e obter benefícios penais. O cumprimento das obrigações pactuadas cabe unicamente ao colaborador, sem envolvimento de terceiros.

**Orientação da Receita Federal e do CARF**

A Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil entende que constitui acréscimo patrimonial e, portanto, é tributável, o valor recebido por pessoa física decorrente de acordo com pessoa jurídica, mediante o qual esta última assume obrigação financeira fixada em acordo de colaboração premiada, ainda que a quantia seja qualificada como indenização no pacto privado. Esse entendimento consta da Solução de Consulta COSIT n. 311/2018.

No mesmo sentido, o Conselho Administrativo de Recursos Fiscais (CARF) concluiu pela incidência do IRPF sobre acréscimos patrimoniais indiretos decorrentes do pagamento de multa assumida por terceiro estranho ao acordo de colaboração.

O CARF entendeu que o pagamento de obrigação pecuniária em benefício do contribuinte, especialmente no âmbito de colaboração premiada, configura acréscimo patrimonial. Compete ao contribuinte comprovar que os valores não se enquadram como rendimento tributável ou que são isentos.

**Jurisprudência do STJ**

Apesar da originalidade da matéria, o STJ já enfrentou casos análogos.

No Tema 139 dos recursos repetitivos, firmou-se o entendimento de que valores pagos por liberalidade do empregador na rescisão do contrato de trabalho, ainda que sob o rótulo de indenização, são tributáveis, por representarem acréscimo patrimonial (STJ. 1ª Seção. REsp 1.102.575/MG, Rel. Min. Mauro Campbell Marques, julgado em 23/9/2009).

Além disso, ao interpretar o art. 70 da Lei nº 9.430/1996, a 1ª Turma reconheceu o caráter antievasivo da norma, vedando a inserção de parcelas não indenizatórias nas rescisões sob pretexto de evitar a tributação (STJ. 1ª Turma. REsp 1.940.975/RJ, Rel. Min. Benedito Gonçalves, julgado em 28/2/2023).

Ficou assentado que a simples nomenclatura de “indenização” não afasta a natureza jurídica do valor pago, a qual deve ser apurada conforme a substância dos fatos. Conforme o art. 123 do CTN, pactos privados não são oponíveis ao Fisco para fins de definição da natureza tributável dos rendimentos.

Quanto à disponibilidade de renda, a 1ª Seção firmou que: “[...] a disponibilidade econômica relaciona-se ao acréscimo patrimonial, porque não se confunde com a disponibilidade financeira, atrelada à imediata utilidade da renda. Em outras palavras, havendo acréscimo patrimonial de qualquer espécie e estando disponível para o sujeito passivo, dá-se a incidência tributária.” (STJ. 1ª Seção. EREsp 1.901.475/RS, Rel. Min. Herman Benjamin, julgado em 23/3/2022).

Assim, a renda pode se tornar disponível de forma indireta, por meio da quitação de dívida por terceiro.

#### **Análise do caso concreto**

No caso concreto, a ex-empregadora (construtora) disponibilizou o valor ao ex-empregado para pagamento da multa, tendo o depósito judicial sido feito em seu nome. Dessa forma, não é possível acolher a alegação de que o valor foi pago diretamente pela empresa sem transitar pelo patrimônio de João. Ainda que a Construtora tenha quitado diretamente a multa, essa circunstância não afasta, por si só, a ocorrência do fato gerador do imposto. O pagamento da dívida por terceiro caracteriza acréscimo patrimonial indireto, atraindo a incidência do IRPF, conforme o art. 43 do CTN.

Além disso, no acordo de colaboração premiada constou como condição a multa de R\$ 3 milhões, sem menção à reparação de danos. A natureza jurídica da multa é sancionatória, assumida pessoalmente pelo ex-empregado, e não se confunde com indenização às vítimas, ainda que os valores tenham sido destinados à União.

A obrigação assumida no acordo é personalíssima. A empresa não pode ser responsabilizada solidariamente, pois não integra o pacto e não há fundamento legal para tal imputação. Tampouco se pode invocar os arts. 923, 933 e 942 do Código Civil, pois tratam da responsabilidade civil do empregador, inaplicável ao caso.

A existência de Termo de Acordo e Indenização entre a empresa e o ex-empregado não altera a natureza jurídica da obrigação. Nos termos do art. 123 do CTN, pactos privados não vinculam o Fisco.

Por fim, o pagamento da multa pela empresa não configura indenização por suposto dano ao colaborador. O Recorrente assumiu voluntariamente a prática de delitos, e a eventual alegação de que agiu por ordem da empresa não encontra respaldo na natureza do acordo firmado, tampouco em sua autonomia e responsabilidade como colaborador.

#### **Em suma:**

**A quitação, por terceiro, de multa originalmente atribuída a contribuinte pessoa física em acordo de colaboração premiada representa liberação de despesa que este suportaria, tratando-se, portanto, de acréscimo patrimonial indireto passível de tributação pelo Imposto sobre a Renda.**

STJ. 1ª Turma. REsp 2.052.858-RJ, Rel. Min. Regina Helena Costa, julgado em 7/10/2025 (Info 867).

#### **DOD TESTE: REVISÃO EM PERGUNTAS**

**Qual é a natureza jurídica do acréscimo patrimonial que caracteriza o fato gerador do IRPF quando terceiro quita obrigação do contribuinte?**

A quitação por terceiro de obrigação originalmente devida pelo contribuinte representa liberação de despesa que este suportaria, gerando vantagem econômica mensurável sem contraprestação onerosa. Trata-se de acréscimo patrimonial indireto passível de tributação pelo Imposto sobre a Renda, pois configura disponibilidade econômica nos termos do art. 43 do CTN, independentemente de ingresso financeiro direto no patrimônio do contribuinte.

***O que estabelece o art. 123 do CTN e qual sua aplicação em relação a ajustes particulares que buscam qualificar pagamentos como indenização para fins tributários?***

O art. 123 do CTN estabelece que convenções particulares relativas à responsabilidade pelo pagamento de tributos não podem ser opostas à Fazenda Pública para modificar a definição legal do sujeito passivo. Isso significa que ajustes privados qualificando determinado pagamento como indenização são inoponíveis ao Fisco, prevalecendo a natureza jurídica efetiva da operação para fins de incidência tributária, independentemente da nomenclatura adotada pelas partes.

***Qual é a natureza jurídica do acordo de colaboração premiada e quais suas consequências quanto à imputação de responsabilidades a terceiros?***

O acordo de colaboração premiada possui natureza de negócio jurídico processual personalíssimo, obrigando apenas o colaborador e os órgãos de persecução criminal. Por essa característica, não implica imputação de responsabilidade pelo pagamento das condições financeiras nele pactuadas a terceiros. Quando terceiros assumem o respectivo ônus, praticam mera liberalidade, não havendo coobrigação legal ou decorrente do próprio acordo.

***Como se caracteriza a disponibilidade econômica de renda para fins de incidência do IRPF, especialmente em casos de acréscimo patrimonial indireto?***

A disponibilidade econômica relaciona-se ao acréscimo patrimonial e não se confunde com disponibilidade financeira ou imediata utilidade da renda. Havendo acréscimo patrimonial de qualquer espécie e estando disponível para o sujeito passivo, dá-se a incidência tributária. Assim, o IRPF incide independentemente de agregação financeira direta no patrimônio do contribuinte, desde que haja disponibilidade de renda, inclusive quando ocorre indiretamente mediante redução de obrigação devida pelo sujeito passivo e quitada por terceiros.

***Qual o tratamento tributário aplicável a verbas pagas por empregador a empregado em rescisão contratual, segundo o art. 70 da Lei n. 9.430/1996?***

O art. 70 da Lei n. 9.430/1996 estabelece que multa ou qualquer vantagem paga por pessoa jurídica a pessoa física, ainda que a título de indenização, em virtude de rescisão de contrato, sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte à alíquota de 15%. Excetuam-se apenas as indenizações pagas em conformidade com a legislação trabalhista e aquelas destinadas a reparar danos patrimoniais, conforme o § 5º do mesmo dispositivo.

***Por que a multa estabelecida em acordo de colaboração premiada não se equipara a pagamento de indenização?***

A multa possui natureza jurídica de sanção assumida pelo colaborador em caráter personalíssimo, devendo ser suportada pelo seu próprio patrimônio. Não se equipara ao pagamento de indenização em favor das vítimas dos ilícitos sob investigação, pois representa penalidade aceita voluntariamente pelo colaborador como condição do acordo, ainda que o valor seja revertido em favor da União como lesada pela prática delitiva.

***Qual o fundamento para reconhecer como tributável a verba paga por liberalidade do empregador sem amparo na legislação trabalhista?***

Quando o empregador transfere recursos financeiros ao empregado sem exigência legal específica, pratica liberalidade que revela nítido incremento patrimonial para o beneficiário. A jurisprudência reconhece natureza remuneratória a essas verbas pagas na rescisão do contrato sem obrigatoriedade expressa em lei, convenção ou acordo coletivo. A nomenclatura atribuída ao pagamento não altera sua natureza jurídica, que deve ser avaliada sob perspectiva fiscal autônoma.

**Como o critério da universalidade do IRPF influencia a tributação de diferentes formas de acréscimo patrimonial?**

O critério da universalidade estabelece que todas as modalidades de renda ou proventos, seja qual for sua origem, submetem-se ao IRPF. O tributo não pode ser seletivo em função da natureza do rendimento auferido. Dessa forma, tanto o recebimento direto de valores quanto a extinção de obrigação passiva por ação de terceiros representam incremento patrimonial tributável, pois ambos ampliam a esfera patrimonial do contribuinte.

**Qual a relevância da denominação ou forma de percepção de rendimentos para a incidência do IRPF?**

Nos termos do art. 43, § 1º do CTN e do art. 3º, § 4º da Lei n. 7.713/1988, a incidência do imposto independe da denominação da receita ou rendimento, da localização, condição jurídica ou nacionalidade da fonte, da origem e da forma de percepção. Basta o benefício do contribuinte por qualquer forma e a qualquer título. Isso significa que convenções particulares sobre a natureza do pagamento não alteram a caracterização do fato gerador.

**Por que o art. 70 da Lei n. 9.430/1996 é considerado norma antielisiva no contexto de rescisões contratuais?**

O art. 70 da Lei n. 9.430/1996 tem caráter antielisivo ao interditar que sejam incluídos, sob rótulos diversos nas rescisões contratuais, valores inerentes à prestação de serviços ao empregador com o intuito de escapar à tributação da renda. A norma impõe ao contribuinte o ônus de demonstrar que a quantia foi desembolsada em cumprimento às regras trabalhistas ou constitui genuína indenização, únicos elementos capazes de afastar a incidência do IRPF sobre valores pagos em rescisões contratuais.

**EXERCÍCIOS**

**Julgue os itens a seguir:**

- 1) O art. 406 do Código Civil de 2002, antes da entrada em vigor da Lei n. 14.905/2024, deve ser interpretado no sentido de que é a SELIC a taxa de juros de mora aplicável às dívidas de natureza civil, por ser esta a taxa em vigor para a atualização monetária e a mora no pagamento de impostos devidos à Fazenda Nacional. ( )
- 2) A partir da Lei nº 13.786/2018, pode haver a dedução da taxa de fruição dos valores a serem restituídos ao comprador, em caso de rescisão de promessa de compra e venda de lote não edificado, desde que respeitados todos os termos da legislação e se houver expressa disposição contratual. ( )
- 3) O requerimento administrativo prévio não é essencial para aferir a existência de interesse de agir na ação de cobrança do seguro. ( )
- 4) Os herdeiros não podem exigir a restituição retroativa dos frutos obtidos pelo ascendente que exerceu ininterruptamente, por longo período, a administração dos imóveis com pleno conhecimento e aquiescência dos proprietários. ( )
- 5) O crédito decorrente de cédula de produto rural representativa de operação Barter se submete aos efeitos da recuperação judicial. ( )
- 6) O art. 98, § 6º, do Código de Processo Civil autoriza o parcelamento das taxas judiciais e custas judiciais, abrangendo-as no conceito de despesas processuais. ( )
- 7) A impugnação ao valor da causa pode ser feita em contrarrazões à apelação quando a parte não teve oportunidade de fazê-lo em primeiro grau, não se aplicando a preclusão. ( )
- 8) Na penhora de bem indivisível, a quota-partes do coproprietário alheio à execução, que exerce o direito de preferência na arrematação, deve ser calculada sobre o valor da avaliação do bem. ( )

- 9) Na hipótese de ocorrer uma valorização expressiva do imóvel em função de uma obra ou benfeitoria significativa, não é necessário que a descrição do bem no edital de leilão extrajudicial acompanhe a situação fática atual. ( )
- 10) O consórcio de empresas, embora desprovido de personalidade jurídica, possui personalidade judiciária, podendo ser parte legítima para integrar o polo passivo de execução fiscal. ( )
- 11) É indevido utilizar projeções de "pena hipotética" para afastar, em sede de admissibilidade, o exame do ANPP, em coerência com a vedação sumulada à prescrição em perspectiva (Súmula n. 438/STJ). ( )
- 12) A pronúncia e a condenação podem ser fundamentadas exclusivamente em elementos colhidos na fase extrajudicial, sendo prescindível a produção de provas em contraditório judicial. ( )
- 13) A quitação, por terceiro, de multa originalmente atribuída a contribuinte pessoa física em acordo de colaboração premiada representa liberação de despesa que este suportaria, tratando-se, portanto, de acréscimo patrimonial indireto passível de tributação pelo Imposto sobre a Renda. ( )

*Gabarito*

1. C	2. C	3. E	4. C	5. E	6. C	7. C	8. C	9. E	10. C
11. C	12. E	13. C							