



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE RORAIMA
CÂMARA CÍVEL - PROJUDI

Praça do Centro Cívico, 269 - Palácio da Justiça, - Centro - Boa Vista/RR - CEP: 69.301-380

APELAÇÃO CÍVEL N.º 0850310-57.2025.8.23.0010

APELANTE: MUNICÍPIO DE BOA VISTA

APELADO: ANA PAULA MARTINS ALVES e outros

RELATORA: DESEMBARGADORA ELAINE BIANCHI

RELATÓRIO

Trata-se de apelação cível interposta pelo Município de Boa Vista contra a sentença proferida nos autos dos embargos de terceiro ajuizados por Ana Paula Martins Alves e Poliana Araújo Alves, por meio da qual foram julgados procedentes os pedidos iniciais para desconstituir definitivamente a penhora e os demais atos constritivos incidentes sobre o imóvel matriculado sob o n.º 112.325 perante o Cartório de Registro de Imóveis de Boa Vista/RR, extinguindo-se o feito com resolução do mérito, nos termos do art. 487, I, do Código de Processo Civil, com condenação da Fazenda Pública ao pagamento de honorários advocatícios sucumbenciais fixados em 5% sobre o valor da causa.

Após regular processamento, sobreveio a sentença recorrida (EP n.º 45). O Juízo de origem reconheceu que a aquisição do bem pelas embargantes ocorreu em momento anterior à constituição das Certidões de Dívida Ativa que fundamentam a execução fiscal e consignou, ainda, que a área por elas adquirida correspondia à fração pertencente a Vinícius Tavares da Silva, terceiro estranho à execução. Registrou também que o direito das embargantes havia sido reconhecido judicialmente na ação de adjudicação compulsória, com trânsito em julgado em 22/06/2022.

No tocante à sucumbência, o magistrado reconheceu a incidência da Súmula 303 do STJ e consignou que as embargantes não haviam promovido o registro da compra e venda, permanecendo o bem formalmente vinculado ao executado. Não obstante, entendeu que a Fazenda Pública também concorreu para a constrição indevida, porquanto as informações constantes da matrícula revelariam que o imóvel não pertencia integralmente ao executado. Por essa razão, atribuiu os honorários ao Município, fixando-os inicialmente em 10% sobre o valor atualizado da causa e, em seguida, reduzindo-os pela metade em razão do reconhecimento do pedido, nos termos do art. 90, § 4º, do CPC.

Irresignado exclusivamente quanto ao capítulo da sucumbência, o Município de Boa Vista interpôs recurso de apelação. Sustenta que a ausência de regularização registral pelas

embargantes foi a causa determinante da constrição judicial e, conseqüentemente, do ajuizamento dos embargos de terceiro. Afirma que, à luz do princípio da causalidade e da Súmula 303 do STJ, os ônus sucumbenciais devem ser integralmente atribuídos às apeladas. Requer, ao final, a reforma da sentença para condená-las ao pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios.

Certificada a tempestividade do recurso.

As apeladas apresentaram contrarrazões. Preliminarmente, sustentam a ausência de impugnação específica de fundamento autônomo da sentença, sob o argumento de que o Município não teria enfrentado a aplicação do art. 90, caput e § 4º, do CPC. No mérito, defendem a manutenção da sentença, afirmando que houve concorrência causal da Fazenda Pública, pois a documentação constante dos autos já indicaria a divisão do imóvel entre Vinícius e Valdenor. Sustentam, ainda, a boa-fé na aquisição do bem e requerem o desprovimento do recurso, com manutenção integral do julgado.

É o relatório.

Peço a inclusão do feito na pauta de julgamento eletrônico.

Havendo pedido tempestivo de sustentação oral, venham os autos conclusos.

Boa Vista - RR, 21 de setembro de 2026.

(ae) Des. **Elaine Bianchi** – Relatora



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE RORAIMA
CÂMARA CÍVEL - PROJUDI

Praça do Centro Cívico, 269 - Palácio da Justiça, - Centro - Boa Vista/RR - CEP: 69.301-380

APELAÇÃO CÍVEL N.º 0850310-57.2025.8.23.0010

APELANTE: MUNICÍPIO DE BOA VISTA

APELADO: ANA PAULA MARTINS ALVES e outros

RELATORA: DESEMBARGADORA ELAINE BIANCHI

VOTO

Presentes os pressupostos de admissibilidade, conheço do recurso.

A controvérsia devolvida a esta instância restringe-se à responsabilidade pelos ônus sucumbenciais decorrentes dos embargos de terceiro, uma vez que o Município de Boa Vista não se insurge contra a desconstituição da penhora incidente sobre o imóvel matriculado sob o n.º 112.325.

Preliminarmente, as apeladas sustentam ausência de impugnação específica, ao argumento de que a sentença estaria fundada em dois fundamentos autônomos e suficientes para a condenação do Município ao pagamento dos honorários advocatícios: o reconhecimento jurídico do pedido, nos termos do art. 90, caput e § 4º, do CPC, e a concorrência causal da Fazenda Pública para a realização da construção.

A preliminar não merece acolhimento.

Com efeito, a sentença recorrida, após reconhecer a incidência do princípio da causalidade e da Súmula 303 do Superior Tribunal de Justiça, concluiu pela responsabilidade do Município porque entendeu que a Fazenda Pública também teria concorrido para a construção indevida, ao deixar de observar que o imóvel não pertencia integralmente ao executado. Somente após definir a responsabilidade pelo pagamento dos honorários é que o Juízo aplicou o art. 90, § 4º, do CPC, reduzindo pela metade a verba inicialmente fixada em 10% sobre o valor atualizado da causa, em razão do reconhecimento do pedido.

Portanto, o art. 90, § 4º, do CPC não constituiu fundamento autônomo para a atribuição da sucumbência ao Município, mas apenas critério utilizado para redução do quantum honorário depois de definida a parte responsável pelo encargo.

De igual modo, o fato de o Município haver requerido subsidiariamente, perante o Juízo de origem, a incidência da redução prevista no art. 90, § 4º, do CPC não caracteriza

aquiescência ao capítulo da sentença que lhe atribuiu os honorários. A pretensão principal formulada pelo ente público consistia precisamente na condenação das embargantes aos ônus sucumbenciais, com fundamento no princípio da causalidade e na Súmula 303 do STJ.

As razões recursais enfrentam suficientemente a questão determinante da sentença, sustentando que a ausência de regularização registral pelas embargantes foi a causa da constrição e, conseqüentemente, do ajuizamento da demanda. Está, portanto, atendido o ônus de impugnação específica.

Rejeito, assim, a preliminar.

No mérito, assiste razão ao apelante.

A disciplina dos honorários advocatícios nos embargos de terceiro não se orienta exclusivamente pelo critério objetivo da sucumbência, devendo ser aferida, sobretudo, à luz do princípio da causalidade.

A Súmula 303 do Superior Tribunal de Justiça dispõe, literalmente:

Em embargos de terceiro, quem deu causa à constrição indevida deve arcar com os honorários advocatícios.

Posteriormente, a Primeira Seção do Superior Tribunal de Justiça, ao julgar o REsp n.º 1.452.840/SP sob o rito dos recursos repetitivos, consolidou a matéria no Tema 872, firmando a seguinte tese:

PROCESSUAL CIVIL. RECURSO REPRESENTATIVO DE CONTROVÉRSIA. EXECUÇÃO FISCAL. EMBARGOS DE TERCEIRO. DESCONSTITUIÇÃO DE PENHORA. OFENSA AO ART. 535 DO CPC/1973 NÃO CONFIGURADA. DISTRIBUIÇÃO DOS HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. PRINCÍPIO DA CAUSALIDADE. 1. A solução integral da controvérsia, com fundamento suficiente, não caracteriza ofensa ao art. 535 do CPC/1973. 2. "É admissível a oposição de Embargos de Terceiro fundados em alegação de posse advinda do compromisso de compra e venda de imóveis, ainda que desprovido do registro" (Súmula 84/STJ). 3. A sucumbência, para fins de arbitramento dos honorários advocatícios, tem por norte a aplicação do princípio da causalidade. Nesse sentido, a Súmula 303/STJ dispôs especificamente: "Em embargos de terceiro, quem deu causa à constrição indevida deve arcar com os honorários advocatícios". 4. O adquirente do imóvel, ao não providenciar a transcrição do título na repartição competente, expõe o bem à indevida constrição judicial em demandas ajuizadas contra o antigo proprietário. As diligências realizadas pelo oficial de Justiça ou pela parte credora, destinadas à localização de bens, no caso específico daqueles sujeitos a registro (imóveis, veículos), são feitas mediante consulta aos Cartórios de Imóveis (Detran, no caso de veículos), razão pela qual a desatualização dos dados cadastrais fatalmente acarretará a efetivação da indevida penhora sobre o bem. 5. Nessas condições, não é lícito que a omissão no cumprimento de um dever legal implique, em favor da parte negligente, que esta deve ser considerada vencedora na demanda, para efeito de atribuição dos encargos de sucumbência. 6. Conforme expressamente concluiu a Corte Especial do STJ, por ocasião do julgamento dos Embargos de Divergência no REsp 490.605/SC: "Não pode ser responsabilizado pelos honorários advocatícios o credor que indica à penhora imóvel transferido a terceiro mediante compromisso de compra e venda não registrado no Cartório de Imóveis. Com a inércia do comprador em proceder ao registro não havia como o exequente tomar conhecimento de uma possível transmissão de domínio". 7. Para os fins do art. 1040 do

CPC/2015 (antigo art. 543-C, § 7º, do CPC/1973), consolida-se a seguinte tese: "Nos Embargos de Terceiro cujo pedido foi acolhido para desconstituir a constrição judicial, os honorários advocatícios serão arbitrados com base no princípio da causalidade, responsabilizando-se o atual proprietário (embargante), se este não atualizou os dados cadastrais. Os encargos de sucumbência serão suportados pela parte embargada, porém, na hipótese em que esta, depois de tomar ciência da transmissão do bem, apresentar ou insistir na impugnação ou recurso para manter a penhora sobre o bem cujo domínio foi transferido para terceiro". 8. Precedentes: AgRg no REsp 1.282.370/PE, Rel. Ministro Benedito Gonçalves, Primeira Turma, DJe 06/03/2012; EDcl nos EDcl no REsp 375.026/PR, Rel. Ministro Carlos Fernando Mathias (Juiz Federal convocado do TRF 1ª Região), Segunda Turma, DJe 15/04/2008; REsp 724.341/MG, Rel. Ministra Denise Arruda, Primeira Turma, DJ 12/11/2007, p. 158; AgRg no REsp 462.647/SC, Rel. Ministro Castro Meira, SEGUNDA TURMA, DJ 30/08/2004, p. 244. 9. Na hipótese dos autos, o Tribunal de origem concluiu que "a Fazenda Nacional, ao se opor à pretensão do terceiro embargante, mesmo quando cristalinas as provas de sua posse sobre o imóvel constrito, atraiu para si a aplicação do princípio da sucumbência". 10. Recurso Especial desprovido. Acórdão submetido ao julgamento no rito do art. 1036 do CPC/2015 (antigo art. 543-C do CPC/1973). (STJ - REsp: 1452840 SP 2014/0097324-1, Relator.: Ministro HERMAN BENJAMIN, Data de Julgamento: 14/09/2016, S1 - PRIMEIRA SEÇÃO, Data de Publicação: DJe 05/10/2016)

A tese repetitiva estabelece, portanto, dois momentos relevantes para a definição da causalidade. Em primeiro lugar, deve-se verificar quem deu causa à constrição. Se o terceiro adquirente deixou de promover a atualização registral, permitindo que o bem permanecesse formalmente vinculado ao executado, recai sobre ele, em regra, a responsabilidade pelos encargos sucumbenciais. Em segundo lugar, uma vez cientificado da transmissão, verifica-se a conduta do credor: se este passa a resistir à desconstituição da penhora, assume a causalidade pelo prolongamento da controvérsia e, nessa hipótese, os honorários passam a ser de sua responsabilidade.

A situação dos autos enquadra-se na primeira hipótese.

As embargantes adquiriram, em 02 de outubro de 2014, de Vinícius Tavares da Silva, a parte ideal correspondente a 600m² do imóvel originariamente matriculado sob o n.º 4.651. Posteriormente, obtiveram sentença de procedência na ação de adjudicação compulsória n.º 0814660-61.2016.8.23.0010, cujo dispositivo determinou a transferência da titularidade da área para as adquirentes após a efetivação do desmembramento formal.

O próprio pronunciamento proferido na ação de adjudicação registrou que nenhuma das partes compradoras possuía ainda o domínio registral, justamente porque os negócios jurídicos não haviam sido levados ao registro imobiliário, condicionando-se a adjudicação da área ao prévio desmembramento.

O desmembramento veio a ocorrer, dando origem, entre outras, à matrícula n.º 112.325, aberta em março de 2024. Contudo, mesmo então, a matrícula continuou indicando como titulares do domínio útil Valdenor Tavares da Silva e Vinícius Tavares da Silva, sem

registro da transferência em favor das ora apeladas.

Desse modo, quando realizada a constrição judicial, a situação jurídica publicizada pelo registro imobiliário não revelava a aquisição realizada pelas embargantes.

Há, ademais, aspecto fático relevante que afasta a premissa adotada na sentença para reconhecer concorrência causal do Município.

O Juízo de origem considerou que a Fazenda Pública teria deixado de observar a informação registral de que o imóvel pertencia a dois titulares, afirmando que “a constrição não poderia ter recaído sobre a integralidade do bem, sem observância da fração pertencente ao meeiro, terceiro estranho à dívida executada”. Com base nisso, concluiu que o Município também concorrera para a realização da penhora indevida.

Ocorre que essa premissa não encontra correspondência nos próprios atos constitutivos constantes dos autos.

O edital de leilão (EP n.º 1.14), reproduzindo o R-01 da matrícula n.º 112.325, registra expressamente:

“R-01 – PENHORA – de 50% (cinquenta por cento) do imóvel objeto desta Matrícula através de termo de penhora, expedido nos autos do processo sob nº 0821784-95.2016.8.23.0010 [...] que figura como exequente o MUNICÍPIO DE BOA VISTA - RR e como executado VALDENOR TAVARES DA SILVA.”

As próprias embargantes, na petição inicial, reconheceram que a penhora determinada na execução fiscal incidiu sobre “50% (cinquenta por cento) do imóvel objeto desta Matrícula”.

Não houve, portanto, constrição da integralidade do imóvel.

Ao contrário, segundo a realidade registral existente à época, Valdenor Tavares da Silva figurava como cotitular do bem e a penhora incidiu precisamente sobre 50% da matrícula. A circunstância de, no plano material, aquela área ter sido anteriormente negociada e posteriormente adjudicada às embargantes não era cognoscível a partir do registro imobiliário, uma vez que a transferência não havia sido nele efetivada.

Essa constatação não interfere no mérito dos embargos de terceiro, cuja procedência e consequente desconstituição da penhora não são objeto do presente recurso. É relevante, contudo, para identificar quem deu causa à constrição, questão que constitui precisamente o objeto desta apelação.

Nesse cenário, não se verifica comportamento imputável ao Município que tenha contribuído para a realização da penhora indevida. A constrição observou a situação registral então existente, sendo a divergência entre o registro e a realidade jurídica decorrente da ausência de atualização da titularidade pelas adquirentes.

Também não se configurou a segunda hipótese prevista no Tema 872 do STJ, capaz de deslocar os encargos sucumbenciais para o embargado.

Ao ser citado, o Município reconheceu expressamente o pedido das embargantes e declarou não se opor à desconstituição da penhora incidente sobre a matrícula n.º 112.325.

Não houve, portanto, resistência à liberação do bem depois da ciência da transmissão.

A jurisprudência desta Câmara Cível vem aplicando o Tema 872 do STJ exatamente nessa direção.

No julgamento da Apelação Cível n.º 0813993-60.2025.8.23.0010, de relatoria da Desembargadora Tânia Vasconcelos, decidiu-se:

APELAÇÃO CÍVEL. EMBARGOS DE TERCEIRO. DESCONSTITUIÇÃO DE PENHORA. PROCEDÊNCIA DO PEDIDO. RECONHECIMENTO JURÍDICO DA PROCEDÊNCIA PELA EMBARGADA. AUSÊNCIA DE RESISTÊNCIA. CONDENAÇÃO EM HONORÁRIOS DE SUCUMBÊNCIA. AFASTAMENTO. PRINCÍPIO DA CAUSALIDADE. TEMA 872 DO STJ (RECURSO REPETITIVO). RECURSO CONHECIDO E PROVIDO. (TJRR – AC 0813993-60.2025.8.23.0010, Rel. Des. TÂNIA VASCONCELOS, Câmara Cível, julg.: 27/11/2025, public.: 28/11/2025)

Em igual sentido, esta Câmara, no julgamento da Apelação Cível n.º 0838282-91.2024.8.23.0010, de relatoria do Desembargador Cristóvão Suter, assentou:

DIREITO PROCESSUAL CIVIL – APELAÇÃO CÍVEL – EMBARGOS DE TERCEIRO – HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS – IMPOSSIBILIDADE – BEM DE FAMÍLIA – AUSÊNCIA DE REGISTRO – PRINCÍPIO DA CAUSALIDADE – TEMA REPETITIVO N.º 872 – RECURSO DESPROVIDO. I. Caso em exame. 1. Apelação Cível contra sentença que julgou procedente pretensão formulada em embargos de terceiro, deixando de fixar honorários advocatícios em desfavor do apelado. II. Questão em discussão. 2. A questão em discussão consiste em definir a responsabilidade pelos ônus da sucumbência em embargos de terceiro julgado procedente, à hipótese de ausência de registro do bem de família pelos embargantes. III. Razões de decidir. 3. A jurisprudência do colendo Superior Tribunal de Justiça, sedimentada no julgamento do Tema Repetitivo n.º 872, orienta-se no sentido de que ‘Nos Embargos de Terceiro cujo pedido foi acolhido para desconstituir a constrição judicial, os honorários advocatícios serão arbitrados com base no princípio da causalidade, responsabilizando-se o atual proprietário (embargante), se este não atualizou os dados cadastrais’. IV. Dispositivo e tese. 4. Recurso desprovido. Tese de julgamento: Ausente o registro do imóvel como bem de família, forte no princípio da causalidade, impossível a condenação do embargado em honorários advocatícios. (TJRR – AC 0838282-91.2024.8.23.0010, Rel. Des. CRISTÓVÃO SUTER, Câmara Cível, julg.: 19/09/2025, public.: 23/09/2025)

De outro lado, o recente julgamento da Apelação Cível n.º 0818109-80.2023.8.23.0010, desta Câmara, evidencia a hipótese inversa, em que a responsabilidade pelos honorários é transferida à Fazenda Pública justamente porque, após a ciência da situação jurídica do bem, houve resistência à pretensão do terceiro:

DIREITO PROCESSUAL CIVIL E TRIBUTÁRIO. APELAÇÃO CÍVEL. EMBARGOS DE TERCEIRO. EXECUÇÃO FISCAL. EXTINÇÃO SEM RESOLUÇÃO DO MÉRITO POR PERDA SUPERVENIENTE DO OBJETO. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. PRINCÍPIO DA CAUSALIDADE. CONSTRIÇÃO SOBRE IMÓVEL. RESISTÊNCIA DA FAZENDA PÚBLICA. RECURSO PROVIDO. 1. A extinção sem resolução do mérito por perda superveniente do objeto não afasta, por si só, a verba sucumbencial, pois o CPC adota o critério da causalidade para definir a responsabilidade pelos ônus processuais. 2. O princípio da causalidade impõe que suporte os honorários advocatícios a parte que dá

causa ao processo ou à sua inutilidade superveniente. 3. A Súmula 303 do STJ estabelece que, em embargos de terceiro, quem causa a constrição indevida deve arcar com os honorários advocatícios. 4. O Tema 872 do STJ orienta que, em embargos de terceiro acolhidos para desconstituir constrição judicial, os honorários devem ser fixados com base no princípio da causalidade, recaindo sobre a parte embargada quando, após ciência da transmissão do bem, apresenta ou insiste em impugnação ou recurso para manter a penhora. 5. O valor econômico dos embargos de terceiro corresponde ao valor do bem objeto da constrição, limitado ao valor do débito garantido pela penhora. 6. A condenação da Fazenda Pública ao pagamento de honorários deve observar as faixas do art. 85, § 3º, do CPC, com incidência do percentual mínimo aplicável à faixa correspondente, conforme os critérios do art. 85, §§ 2º, 3º e 6º, do CPC. 7. Recurso provido. (TJRR – AC 0818109-80.2023.8.23.0010, Rel. Des. ELAINE BIANCHI, Câmara Cível, julg.: 07/08/2026, public.: 14/08/2026)

A conjugação desses precedentes revela a orientação já adotada por esta Câmara: quando a ausência de atualização registral pelo terceiro ocasiona a constrição e o credor, tão logo cientificado da transmissão, concorda com o levantamento da penhora, os ônus decorrentes dos embargos não devem ser atribuídos ao embargado. Diversamente, havendo resistência à desconstituição do gravame após a ciência da alienação, os honorários passam a ser suportados pelo credor.

No presente caso, as embargantes deixaram de promover a atualização da titularidade perante o registro imobiliário, enquanto o Município, uma vez cientificado da aquisição, reconheceu a procedência do pedido e não insistiu na manutenção da penhora.

A circunstância de o Município ter reconhecido juridicamente o pedido não conduz, por si só, à aplicação do art. 90 do CPC em seu desfavor. Em matéria de embargos de terceiro, a regra geral do reconhecimento deve ser interpretada em conjunto com a disciplina específica construída pela Súmula 303 e pelo Tema 872 do STJ. Se o credor não deu causa à constrição e tampouco resistiu ao seu levantamento após conhecer a transmissão, não há fundamento para lhe atribuir a verba honorária apenas porque reconheceu a procedência da pretensão.

Tampouco se mostra aplicável, em favor das embargantes, a redução prevista no art. 90, § 4º, do CPC. A norma beneficia a parte que reconhece a procedência do pedido e cumpre a prestação reconhecida. No caso, quem realizou o reconhecimento foi o Município, e não as embargantes, às quais os honorários são atribuídos por força do princípio da causalidade.

Resta definir a base de cálculo da verba honorária.

Conforme assentado por esta Câmara no julgamento da AC n.º 0818109-80.2023.8.23.0010, “o valor econômico dos embargos de terceiro corresponde ao valor do bem objeto da constrição, limitado ao valor do débito garantido pela penhora”.

Nos próprios autos, as embargantes sustentaram subsidiariamente que, caso lhes fossem atribuídos os ônus sucumbenciais, a verba honorária deveria tomar como referência o valor da execução fiscal, de R\$ 3.075,33, e não o valor atribuído aos embargos, de R\$

32.379,20.

Assim, reformada a sentença quanto à responsabilidade pela sucumbência, os honorários devem ser fixados em 10% sobre o proveito econômico obtido com a desconstituição da penhora, correspondente ao valor do bem efetivamente constrito, limitado ao valor atualizado do débito garantido pela penhora, nos termos do art. 85, §§ 2º e 3º, do CPC.

Diante do exposto, conheço da apelação e dou-lhe provimento para reformar parcialmente a sentença, exclusivamente quanto aos ônus sucumbenciais, afastando a condenação do Município de Boa Vista e condenando as embargantes Ana Paula Martins Alves e Poliana Araújo Alves ao pagamento das custas processuais e dos honorários advocatícios, estes fixados em 10% sobre o proveito econômico obtido com a desconstituição da penhora, correspondente ao valor do bem objeto da constrição, limitado ao valor atualizado do débito garantido pela penhora.

Mantêm-se os demais termos da sentença.

Incabível a majoração prevista no art. 85, § 11, do CPC, diante do provimento do recurso.

É como voto.

Boa Vista - RR, data constante no sistema.

(ae) Desa. **Elaine Bianchi** – Relatora



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE RORAIMA
CÂMARA CÍVEL - PROJUDI

Praça do Centro Cívico, 269 - Palácio da Justiça, - Centro - Boa Vista/RR - CEP: 69.301-380

APELAÇÃO CÍVEL N.º 0850310-57.2025.8.23.0010

APELANTE: MUNICÍPIO DE BOA VISTA

APELADO: ANA PAULA MARTINS ALVES e outros

RELATORA: DESEMBARGADORA ELAINE BIANCHI

EMENTA: DIREITO PROCESSUAL CIVIL. APELAÇÃO CÍVEL. EMBARGOS DE TERCEIRO. DESCONSTITUIÇÃO DE PENHORA. DISCUSSÃO RESTRITA AOS ÔNUS SUCUMBENCIAIS. AUSÊNCIA DE ATUALIZAÇÃO REGISTRAL PELOS ADQUIRENTES. CONSTRIÇÃO INCIDENTE SOBRE 50% DO IMÓVEL, CORRESPONDENTE À FRAÇÃO REGISTRAL DO EXECUTADO. RECONHECIMENTO DO PEDIDO PELO MUNICÍPIO. AUSÊNCIA DE RESISTÊNCIA. PRINCÍPIO DA CAUSALIDADE. SÚMULA 303 E TEMA REPETITIVO 872 DO STJ. HONORÁRIOS DEVIDOS PELOS EMBARGANTES. RECURSO PROVIDO.

I. Caso em exame

1. Apelação cível interposta pelo Município de Boa Vista contra sentença que julgou procedentes embargos de terceiro para desconstituir a penhora incidente sobre o imóvel de matrícula n.º 112.325 e condenou a Fazenda Pública ao pagamento de honorários advocatícios fixados em 5% sobre o valor da causa, ao fundamento de que o ente público teria concorrido para a constrição indevida.

II. Questão em discussão

2. A questão em discussão consiste em definir a responsabilidade pelos ônus sucumbenciais em embargos de terceiro acolhidos para desconstituição de penhora, quando os adquirentes não promoveram a atualização do registro imobiliário e o exequente, após tomar ciência da transmissão do bem, reconheceu o pedido e não ofereceu resistência ao levantamento da constrição.

III. Razões de decidir

3. Nos termos da Súmula 303 e do Tema Repetitivo 872 do STJ, os honorários advocatícios em embargos de terceiro são regidos pelo princípio da causalidade, responsabilizando-se o atual proprietário quando deixa de atualizar os dados cadastrais, ressalvada a hipótese em que o embargado, após tomar ciência da transmissão, apresenta ou insiste em impugnação ou recurso destinado à manutenção da penhora.

4. A matrícula n.º 112.325 permanecia indicando Valdenor Tavares da Silva e Vinícius Tavares da Silva como titulares do domínio útil, sem registro da transferência em favor das embargantes.

5. A premissa adotada na sentença de que a Fazenda Pública teria concorrido para a constrição por atingir a integralidade do imóvel não encontra respaldo nos autos, pois o registro da penhora e o edital de leilão demonstram que a constrição incidiu expressamente sobre apenas 50% do imóvel, correspondente à fração que, segundo a situação registral existente, pertencia ao executado.

6. A ausência de atualização da titularidade no registro imobiliário foi, portanto, a causa determinante da constrição, inexistindo conduta imputável ao Município que tenha concorrido para sua realização.

7. Cientificado da aquisição, o Município reconheceu expressamente o pedido das embargantes e não se opôs à desconstituição da penhora, inexistindo resistência apta a transferir ao embargado os encargos sucumbenciais, nos termos da segunda parte da tese firmada no Tema 872 do STJ.

8. Os honorários advocatícios devem ser suportados pelas embargantes e fixados em 10% sobre o proveito econômico obtido com a desconstituição da penhora, correspondente ao valor do bem objeto da constrição, limitado ao valor atualizado do débito garantido.

IV. Dispositivo e tese

9. Recurso conhecido e provido para reformar a sentença exclusivamente quanto aos ônus sucumbenciais, afastando a condenação do Município de Boa Vista e atribuindo às embargantes o pagamento das custas processuais e dos honorários advocatícios.

Tese de julgamento: “Em embargos de terceiro, se a constrição decorre da ausência de atualização registral pelo adquirente e o exequente, tão logo cientificado da transmissão do bem, reconhece o pedido e não oferece resistência ao levantamento da penhora, os ônus sucumbenciais recaem sobre o embargante, em observância ao princípio da causalidade, à Súmula 303 e ao Tema Repetitivo 872 do STJ.”

Dispositivos relevantes citados: CPC, arts. 85, §§ 2º, 3º e 11, e 90, § 4º.

Jurisprudência relevante citada: STJ, Súmula 303; STJ, Tema Repetitivo 872; TJRR, AC 0813993-60.2025.8.23.0010, Rel. Des. Tânia Vasconcelos, Câmara Cível, julg. 27/11/2025, publ. 28/11/2025; TJRR, AC 0838282-91.2024.8.23.0010, Rel. Des. Cristóvão Suter, Câmara Cível, julg. 19/09/2025, publ. 23/09/2025; TJRR, AC 0818109-80.2023.8.23.0010, Rel. Des. Elaine Bianchi, Câmara Cível, julg. 07/08/2026, publ. 14/08/2026.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos, acordam os membros da 2ª Turma da Câmara Cível do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de Roraima, à unanimidade de votos, em conhecer da apelação e dar-lhe provimento, nos termos do voto da Relatora. Participaram do julgamento os eminentes Desembargadores Mozarildo Cavalcanti (Presidente e Julgador), Elaine Bianchi (Relatora) e Cristóvão Suter (Julgador). Sala de Sessão Virtual do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de Roraima, data constante no sistema.

(ae) Des. **Elaine Bianchi** - Relatora