



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

HOMOLOGAÇÃO DE DECISÃO ESTRANGEIRA Nº 5996 - EX (2021/0348109-6)

RELATOR : MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA
REQUERENTE : N D B L
ADVOGADOS : ANA CRISTINA DELEUSE - SP122748
SUELI PEREIRA DE OLIVEIRA SANTOS - SP298789
REQUERIDO : F C
ADVOGADOS : ROSANA DE CASSIA FARO E MELLO FERREIRA - SP079778
EMANUELLE CRISTINE SANTOS - SP348343

EMENTA

DIREITO INTERNACIONAL PRIVADO. PEDIDO DE HOMOLOGAÇÃO DE SENTENÇA ESTRANGEIRA. SENTENÇAS CONDENATÓRIAS. CONTRATOS DE ARRENDAMENTO E LOCAÇÃO DE IMÓVEIS SITUADOS NO BRASIL. PEDIDO DEFERIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Pedido de homologação de três sentenças estrangeiras proferidas pelo Tribunal de Milão, na Itália, condenando a parte requerida ao pagamento de valores por inadimplemento contratual, incluindo contratos de arrendamento e locação de imóveis situados no Brasil.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. A questão em discussão consiste em saber se a homologação de sentenças estrangeiras que envolvem contratos de arrendamento e locação de imóveis situados no Brasil viola a competência exclusiva do Judiciário brasileiro.

III. RAZÕES DE DECIDIR

3. A competência exclusiva do Judiciário brasileiro, conforme o art. 23, I, do CPC, aplica-se apenas a ações que tenham como objeto principal o imóvel situado no Brasil, não abrangendo ações de natureza obrigacional em que o imóvel é apenas o referente do contrato.

4. A alegação de vício de representação foi afastada, estando comprovada a legitimidade da subscritora da procuração, conforme os atos constitutivos da autora.

5. O pedido de homologação veio acompanhado das sentenças estrangeiras, traduções e apostilamento, tendo sido comprovada a eficácia das sentenças no país em que foram proferidas.

IV. DISPOSITIVO E TESE

6. Resultado do julgamento: Sentenças estrangeiras homologadas.

Tese de julgamento: 1. A jurisdição brasileira será exclusiva, nos termos do art. 23, I, do CPC, sempre que o imóvel situado no território nacional for o objeto central da controvérsia e a decisão estrangeira puder impactar diretamente sua situação jurídica.

Dispositivos relevantes citados: CPC/2015, arts. 23, I, 964 e 965, III.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da CORTE ESPECIAL do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 01/10/2025 a 07/10/2025, por unanimidade, homologar a sentença estrangeira, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Humberto Martins, Maria Thereza de Assis Moura, Og Fernandes, Luis Felipe Salomão, Mauro Campbell Marques, Benedito Gonçalves, Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira, Ricardo Villas Bôas Cueva, Sebastião Reis Júnior, Francisco Falcão e Nancy Andrichi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Presidente do STJ.

Brasília, 09 de outubro de 2025.

HERMAN BENJAMIN

Presidente

JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

HOMOLOGAÇÃO DE DECISÃO ESTRANGEIRA Nº 5996 - EX (2021 /0348109-6)

RELATOR : **MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
REQUERENTE : **N D B L**
ADVOGADOS : **ANA CRISTINA DELEUSE - SP122748**
SUELI PEREIRA DE OLIVEIRA SANTOS - SP298789
REQUERIDO : **F C**
ADVOGADOS : **ROSANA DE CASSIA FARO E MELLO FERREIRA -**
SP079778
EMANUELLE CRISTINE SANTOS - SP348343

EMENTA

DIREITO INTERNACIONAL PRIVADO. PEDIDO DE HOMOLOGAÇÃO DE SENTENÇA ESTRANGEIRA. SENTENÇAS CONDENATÓRIAS. CONTRATOS DE ARRENDAMENTO E LOCAÇÃO DE IMÓVEIS SITUADOS NO BRASIL. PEDIDO DEFERIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Pedido de homologação de três sentenças estrangeiras proferidas pelo Tribunal de Milão, na Itália, condenando a parte requerida ao pagamento de valores por inadimplemento contratual, incluindo contratos de arrendamento e locação de imóveis situados no Brasil.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. A questão em discussão consiste em saber se a homologação de sentenças estrangeiras que envolvem contratos de arrendamento e locação de imóveis situados no Brasil viola a competência exclusiva do Judiciário brasileiro.

III. RAZÕES DE DECIDIR

3. A competência exclusiva do Judiciário brasileiro, conforme o art. 23, I, do CPC, aplica-se apenas a ações que tenham como objeto principal o imóvel situado no Brasil, não abrangendo ações de natureza obrigacional em que o imóvel é apenas o referente do contrato.

4. A alegação de vício de representação foi afastada, estando comprovada a legitimidade da subscritora da procuração, conforme os atos constitutivos da autora.

5. O pedido de homologação veio acompanhado das sentenças estrangeiras, traduções e apostilamento, tendo sido comprovada a eficácia das sentenças no país em que foram proferidas.

IV. DISPOSITIVO E TESE

6. Resultado do julgamento: Sentenças estrangeiras homologadas.

Tese de julgamento: 1. A jurisdição brasileira será exclusiva, nos termos do art. 23, I, do CPC, sempre que o imóvel situado no território nacional for o objeto central da controvérsia e a decisão estrangeira puder impactar diretamente sua situação jurídica.

Dispositivos relevantes citados: CPC/2015, arts. 23, I, 964 e 965, III.

RELATÓRIO

Trata-se de pedido de homologação de decisão estrangeira ajuizada por N. D. B. L., tendo por objeto três sentenças proferidas pelo Tribunal de Milão, na Itália.

Citada, a parte requerida ofereceu contestação, suscitando preliminar de incapacidade da parte requerente por irregularidade na representação processual e, no mérito, violação da ordem pública, visto que parte do objeto refere-se à cobrança de arrendamento e locação de imóveis situados no Brasil, matéria cujo exame é de competência e jurisdição exclusiva do Judiciário brasileiro e que foi

arbitrariamente afastada pela Justiça alienígena. Subsidiariamente, requereu a homologação parcial da sentença estrangeira, afastando-se o crédito de € 39.683,30.

Em réplica, a parte requerente defendeu a regularidade da representação e, no mérito, sustentou que a alegada incompetência da Justiça italiana fora suscitada e rechaçada pela sentença estrangeira (fl. 78), não podendo tal discussão ser travada no âmbito da presente demanda. Pugnou pela homologação total da sentença estrangeira.

O requerido ofereceu tréplica, insistindo na deficiência de representação processual, ao argumento de que a representação da empresa N. D. B. L. deveria ter sido outorgada pela sócia L. L., e não pela pessoa física A. E. C. M., como ocorreu. Insiste na ocorrência de ofensa à ordem pública em razão da competência exclusiva da jurisdição brasileira para dirimir questões alusivas a imóveis situados no Brasil.

O Ministério Público Federal manifestou-se pela homologação da decisão estrangeira nestes termos (fl. 196):

HOMOLOGAÇÃO DE DECISÃO ESTRANGEIRA. ITÁLIA. CONTRATO DE ARRENDAMENTO MERCANTIL E LOCAÇÕES DE IMÓVEIS SITUADOS NO BRASIL. NÃO INCIDÊNCIA DE HIPÓTESE DE JURISDIÇÃO INTERNACIONAL CÍVEL ABSOLUTA. PELA HOMOLOGAÇÃO DO TÍTULO ESTRANGEIRO.

É o relatório.

VOTO

Trata-se de pedido de homologação de três sentenças estrangeiras proferidas pelo Tribunal de Milão, na Itália, com condenação da parte requerida ao pagamento de valores devidos por inadimplemento contratual. Parte do objeto refere-se a contratos de arrendamento e locação de imóveis situados no Brasil.

O requerido alegou a incapacidade da parte autora decorrente de vício de representação processual, pois a pessoa física que outorgou a procuração para os presentes autos não possui poder de representação da autora.

Em réplica, a autora sustentou que, conforme seus atos constitutivos, é composta pelos sócios L. L. (pessoa jurídica) e A. M. (pessoa física) e que ambos possuem amplos poderes de administração, podendo atuar juntos ou separadamente, inclusive podendo nomear diretores, como é o caso da Sra. A. E. M., que outorgou a procuração em nome da sócia L. L.

Não há falar em vício de representação, estando devidamente comprovada a legitimidade da subscritora da procuração, conforme atos constitutivos da autora e documentos de fls. 34-40.

Afasta-se ainda a alegada preclusão quanto ao exame da impossibilidade de a Justiça italiana julgar matéria relativa à cobrança de arrendamento e locação de imóvel situado no Brasil, porquanto, como bem pontuado pelo parecer ministerial, a análise de eventual violação da jurisdição internacional cível absoluta brasileira possui inegável natureza de ordem pública e com expressa proibição legal de homologação no Brasil, nos termos do art. 964 do CPC, *in verbis*:

Art. 964. Não será homologada a decisão estrangeira na hipótese de competência exclusiva da autoridade judiciária brasileira.

Um dos primeiros requisitos para que uma decisão estrangeira seja passível de homologação para ser executada no Brasil é que tenha sido proferida por juiz competente, sendo tal competência aferida a partir das normas brasileiras sobre competência internacional.

O art. 23, I, do CPC estabelece a competência exclusiva do Judiciário brasileiro para as demandas relativas a imóveis. Veja-se:

Art. 23. Compete à autoridade judiciária brasileira, com exclusão de qualquer outra:

I - conhecer de ações relativas a imóveis situados no Brasil.

A expressão "ações relativas a imóveis" tem merecido por parte da doutrina e da jurisprudência interpretação abrangente, não se restringindo apenas às ações reais, mas abrangendo também ações pessoais, desde que tenham por objeto principal o próprio imóvel situado no Brasil. Vale dizer, a jurisdição exclusiva a que alude o mencionado dispositivo da lei processual não está adstrita à natureza da ação, mas sim ao objeto litigioso.

Assim, a jurisdição brasileira será exclusiva sempre que o imóvel situado no território nacional for o objeto central da controvérsia e a decisão estrangeira puder impactar diretamente sua situação jurídica.

Segundo a lição de Hélio Tornaghi, o imóvel é o solo e tudo o que a ele acede, de modo que, como os imóveis integram o território nacional, não se mostra possível a um Estado admitir a competência de outro para decidir ações que envolvam a situação jurídica de um imóvel, sob pena de abrir mão de sua soberania (*Comentários ao Código de Processo Civil*. V. 1, São Paulo: Revista dos Tribunais, 1975, p. 308).

Por outro lado, quando a ação estrangeira tem natureza obrigacional e o imóvel é apenas o referente do contrato e não o objeto da disputa, não há falar em competência exclusiva do Judiciário brasileiro.

Destaque-se ainda o seguinte trecho do parecer ministerial (fl. 203):

Como explicam **André de Carvalho Ramos e Erik Gramstrup**, a regra do art. 23, I do CPC somente a ação que tenha como causa de pedir direito real (*jus in re*) sobre bem imóvel. Não seria abrangida pela jurisdição exclusiva a ação cuja causa de pedir fosse fundada em direito pessoal (*jus ad rem*), ainda que com relação a um imóvel, como, por exemplos, ações de cobrança de aluguéis (CARVALHO RAMOS, André de; GRAMSTRUP, Erik Frederico. *Comentários à Leis de Introdução às Normas do Direito Brasileiro* 2ª ed., São Paulo: Saraiva, 2021, em especial p. 265 e nota de rodapé 277).

A parte requerente pretende a homologação de três sentenças estrangeiras condenatórias, sendo parte do objeto representada pelo valor de € 39.683,30, referente à cobrança de arrendamento e locação de imóveis situados no Brasil, circunstância que não implica a competência exclusiva do Judiciário brasileiro, inexistindo óbice ao requerimento inicial.

Anote-se que o pedido veio acompanhado das sentenças estrangeiras (fls. 45-51, 55-75 e 83-92); respectivas traduções (fls. 52-54, 76-82 e 93-97); e apostilamento (fl. 11). Quanto ao trânsito em julgado, não é mais necessária sua comprovação, conforme o inciso III do art. 965 do CPC, bastando a comprovação de que a sentença estrangeira possui eficácia no país em que proferida, o que se extrai dos títulos apresentados, pois confirmados pelo Supremo Tribunal de Cassação de Milão.

Ante o exposto, **homologo as sentenças estrangeiras.**

Condeno a parte requerida no pagamento das custas e, tendo havido contestação, a honorários advocatícios, que arbitro em R\$ 10.000,00, com base no § 8º do art. 85 do CPC.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO CORTE ESPECIAL

HDE 5.996 / EX

PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2021/0348109-6

Número de Origem:

Sessão Virtual de 01/10/2025 a 07/10/2025

SEGREDO DE JUSTIÇA

Relator

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro PRESIDENTE DO STJ

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. .

Secretário

Bela. BÁRBARA AMORIM SOUSA CAMUÑA

AUTUAÇÃO

REQUERENTE : N D B L

ADVOGADOS : ANA CRISTINA DELEUSE - SP122748

SUELI PEREIRA DE OLIVEIRA SANTOS - SP298789

REQUERIDO : F C

ADVOGADOS : ROSANA DE CASSIA FARO E MELLO FERREIRA - SP079778

EMANUELLE CRISTINE SANTOS - SP348343

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS

TERMO

A CORTE ESPECIAL do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 01/10/2025 a 07/10/2025, por unanimidade, decidiu homologar a sentença estrangeira, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Humberto Martins, Maria Thereza de Assis Moura, Og Fernandes, Luis Felipe Salomão, Mauro Campbell Marques, Benedito Gonçalves, Raul Araújo, Maria Isabel

Gallotti, Antonio Carlos Ferreira, Ricardo Villas Bôas Cueva, Sebastião Reis Júnior, Francisco Falcão e Nancy Andrichi votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Presidente do STJ.

Brasília, 07 de outubro de 2025