



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2145665 - SP (2022/0179261-4)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : **WILSON OSVALDO TAPIA GAMBOA**
ADVOGADO : **RODRIGO SAUD DE LIMA - SP387837**
AGRAVADO : **CLAUDIO BELLEZA**
ADVOGADOS : **EDER WANDER QUEIROZ - SP162999**
: **RENATA CHICONATO DE QUEIROZ - SP297417**

EMENTA

DIREITO CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. LOCAÇÃO DE IMÓVEL. REVISÃO CONTRATUAL. TEORIA DA IMPREVISÃO. PANDEMIA DE COVID-19. RECURSO NÃO CONHECIDO.

1. Agravo em recurso especial interposto contra decisão que inadmitiu recurso especial, no qual se alegava violação aos arts. 317, 393 e 421-A do Código Civil e ao art. 374, I, do Código de Processo Civil, em razão de não ter o Tribunal local revisado o contrato de locação para afastar juros, honorários e multas, com base na pandemia de COVID-19 e na teoria da imprevisão.

2. O Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo manteve a sentença que julgou procedente a ação de despejo e cobrança de locativos, entendendo pela inaplicabilidade da teoria da imprevisão, com base na ausência de comprovação dos impactos da pandemia sobre o faturamento do locatário e na prevalência do princípio do *pacta sunt servanda*.

3. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça estabelece que a revisão de contratos em razão da pandemia de COVID-19 não é automática, devendo ser analisadas a natureza do contrato, as condutas das partes e os impactos concretos do evento superveniente na relação contratual.

4. O Tribunal de origem concluiu pela inexistência de desequilíbrio contratual ou onerosidade excessiva, bem como pela ausência de comprovação dos impactos da pandemia sobre o locatário, o que inviabiliza a aplicação da teoria da imprevisão.

5. A análise do efetivo desequilíbrio contratual e do impacto da pandemia concretamente na atividade do recorrente demandaria o reexame de matéria fático-probatória, o que é vedado em sede de recurso especial, nos termos da Súmula 7 do STJ.

6. A incidência da Súmula 7 também impede o conhecimento do recurso especial pela alínea "c" do art. 105, III, da Constituição Federal, em razão da ausência de identidade fática entre os acórdãos recorrido e paradigma.

7. Agravo conhecido para não conhecer do recurso especial.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 18/11/2025

a 24/11/2025, por unanimidade, não conhecer do recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira, Marco Buzzi e João Otávio de Noronha votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 01 de dezembro de 2025.

Ministro RAUL ARAÚJO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2145665 - SP (2022/0179261-4)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : **WILSON OSVALDO TAPIA GAMBOA**
ADVOGADO : **RODRIGO SAUD DE LIMA - SP387837**
AGRAVADO : **CLAUDIO BELLEZA**
ADVOGADOS : **EDER WANDER QUEIROZ - SP162999**
: **RENATA CHICONATO DE QUEIROZ - SP297417**

EMENTA

DIREITO CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. LOCAÇÃO DE IMÓVEL. REVISÃO CONTRATUAL. TEORIA DA IMPREVISÃO. PANDEMIA DE COVID-19. RECURSO NÃO CONHECIDO.

1. Agravo em recurso especial interposto contra decisão que inadmitiu recurso especial, no qual se alegava violação aos arts. 317, 393 e 421-A do Código Civil e ao art. 374, I, do Código de Processo Civil, em razão de não ter o Tribunal local revisado o contrato de locação para afastar juros, honorários e multas, com base na pandemia de COVID-19 e na teoria da imprevisão.

2. O Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo manteve a sentença que julgou procedente a ação de despejo e cobrança de locativos, entendendo pela inaplicabilidade da teoria da imprevisão, com base na ausência de comprovação dos impactos da pandemia sobre o faturamento do locatário e na prevalência do princípio do *pacta sunt servanda*.

3. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça estabelece que a revisão de contratos em razão da pandemia de COVID-19 não é automática, devendo ser analisadas a natureza do contrato, as condutas das partes e os impactos concretos do evento superveniente na relação contratual.

4. O Tribunal de origem concluiu pela inexistência de desequilíbrio contratual ou onerosidade excessiva, bem como pela ausência de comprovação dos impactos da pandemia sobre o locatário, o que inviabiliza a aplicação da teoria da imprevisão.

5. A análise do efetivo desequilíbrio contratual e do impacto da pandemia concretamente na atividade do recorrente demandaria o reexame de matéria fático-probatória, o que é vedado em sede de recurso especial, nos termos da Súmula 7 do STJ.

6. A incidência da Súmula 7 também impede o conhecimento do recurso especial pela alínea "c" do art. 105, III, da Constituição Federal, em razão da ausência de identidade fática entre os acórdãos recorrido e paradigma.

7. Agravo conhecido para não conhecer do recurso especial.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por WILSON OSVALDO TAPIA GAMBOA contra decisão que inadmitiu seu recurso especial, fundamentado no artigo 105, III, "a" e "c", da Constituição Federal, contra acórdão proferido pelo eg. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, assim ementado:

LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS COMERCIAIS. AÇÃO DE DESPEJO C. C. COBRANÇA DE ALUGUERES E ACESSÓRIOS. Sentença que julgou prejudicado o pedido de despejo ante a desocupação voluntária do imóvel pelo réu durante o trâmite da ação e julgou procedentes os demais pedidos. Insurgência do réu, buscando excluir do débito o pagamento das taxas de juros moratórios, correção monetária, multa e honorários advocatícios previstos no contrato de locação, argumentando que o comércio que desenvolvia no local foi duramente atingido pelas restrições impostas pela pandemia da COVID-19. Impossibilidade. Em que pese a possibilidade, em tese, da teoria da imprevisão, o caso em apreço reclama a prevalência do princípio do pacta sunt servanda. Ausência de "benefício exagerado" ou "extrema vantagem" para o locador. Autor idoso e que depende da renda dos aluguéis para custear suas despesas. Ausência de comprovação efetiva dos impactos da pandemia sobre o faturamento do réu, que não se desincumbiu do ônus de provar a existência de fato impeditivo, modificativo ou extintivo do direito do autor, como preceitua o art. 373, II, do CPC. Cobranças que decorrem do próprio contrato firmado entre as partes, com respaldo no art. 62, II, da Lei nº 8.425/91. Sentença mantida. RECURSO NÃO PROVIDO, COM OBSERVAÇÃO.

Foram opostos embargos de declaração, os quais foram rejeitados.

Em seu recurso especial, o recorrente alega violação aos arts. 317, 393 e 421-A do Código Civil, e 374, I, do Código de Processo civil, porque, em resumo, o acórdão recorrido não teria reconhecido a possibilidade de revisão do contrato de locação, baseada na COVID-19, de modo a afastar juros, honorários e multas, por aplicação da teoria da imprevisão, baseada em força maior.

Foram apresentadas contrarrazões.

O recurso especial foi inadmitido na origem, dando ensejo à interposição do presente agravo.

É o relatório.

VOTO

Trata-se, na origem, de ação de despejo e cobrança de locativos, julgada procedente em sentença, que foi confirmada pelo TJSP. Discordando, recorre o demandado, pedindo, em recurso especial, que:

"seja reformado o v. acórdão proferido pelo D. Tribunal "a quo", com o fito de proceder com a REVISÃO do contrato de locação, determinando a exclusão das taxas de juros moratórios e correção monetária, bem como seja retirado do débito quaisquer multas, despesas e honorários advocatícios, em decorrência dos prejuízos resultantes de CASO FORTUITO ou FORÇA MAIOR ocasionados pela pandemia do COVID-19".

No caso, a Corte de origem julgou que não seria caso de aplicação da Teoria da Imprevisão com base na COVID-19, nestes termos:

Em que pese a possibilidade, em tese, da teoria da imprevisão, o caso em apreço reclama a prevalência do princípio do pacta sunt servanda. Ausência de "benefício exagerado" ou "extrema vantagem" para o locador. Autor idoso e que depende da renda dos aluguéis para custear suas despesas. Ausência de comprovação efetiva dos impactos da pandemia sobre o faturamento do réu, que não se desincumbiu do ônus de provar a existência de fato impeditivo, modificativo ou extintivo do direito do autor, como preceitua o art. 373, II, do CPC. Cobranças que decorrem do próprio contrato firmado entre as partes, com respaldo no art. 62, II, da Lei nº 8.425/91.

Quanto ao tema, a jurisprudência desta Corte Superior é no sentido de que "a revisão dos contratos em razão da pandemia não constitui decorrência lógica ou automática, devendo ser analisadas a natureza do contrato e a conduta das partes - tanto no âmbito material como na esfera processual -, especialmente quando o evento superveniente e imprevisível não se encontra no domínio da atividade econômica das partes" (REsp 1.998.206/DF, Quarta Turma, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, julgado em 14/6/2022, DJe de 4/8/2022). Corroboram esse entendimento os julgados que seguem:

"DIREITO CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO REVISIONAL DE CONTRATO. LOCAÇÃO COMERCIAL. SUPERVENIÊNCIA DA PANDEMIA DECORRENTE DO COVID-19. SITUAÇÃO EXCEPCIONAL. APLICAÇÃO DA TEORIA DA IMPREVISÃO ÍNDICE DE REAJUSTE. ALTERAÇÃO DO IGP-DI PELO IPCA. ONEROSIDADE EXCESSIVA. INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULAS E REEXAME DOS FATOS DA CAUSA. SÚMULAS N.ºS 5 E 7 DO STJ. MAJORAÇÃO DOS HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS PELO NÃO PROVIMENTO DO AGRAVO INTERNO. ART. 85, § 11, DO CPC. INADMISSIBILIDADE. APLICAÇÃO DA MULTA PREVISTA NO ART. 1.021, § 4º, DO CPC. IMPOSSIBILIDADE. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO. 1. Segundo o entendimento da Terceira Turma, assentado no julgamento do REsp n.º 2.032.878/GO, relatora Ministra NANCY ANDRIGHI, julgado aos 18/4/2023, DJe de 20/4/2023, "a situação de pandemia não constitui, por si só, justificativa para o inadimplemento da obrigação, mas é circunstância que, por sua imprevisibilidade, extraordinariedade e por seu grave impacto na situação socioeconômica mundial, não pode ser desprezada pelos contratantes, tampouco pelo Poder Judiciário. Desse modo, a revisão de contratos paritários com fulcro nos eventos decorrentes

da pandemia não pode ser concebida de maneira abstrata, mas depende, sempre, da análise da relação contratual estabelecida entre as partes, sendo imprescindível que a pandemia tenha interferido de forma substancial e prejudicial na relação negocial". 2. No caso, rever a conclusão quanto à configuração da onerosidade excessiva, que levou o Tribunal estadual a autorizar a substituição do IGP-DI pelo IPCA como índice de reajuste do contrato de locação comercial firmado entre as partes, demandaria, necessariamente, a interpretação de cláusulas e o reexame do conjunto fático-probatório dos autos, o que é vedado em âmbito de recurso especial pelas Súmulas n.ºs 5 e 7 do STJ. 3. A interposição de agravo interno não inaugura instância, razão pela qual se mostra indevida a majoração dos honorários advocatícios prevista no art. 85, § 11, do CPC. 4. A aplicação da multa prevista no § 4º do art. 1.021 do CPC não é automática, não se tratando de mera decorrência lógica do desprovemento do agravo interno em votação unânime. A condenação ao pagamento da aludida multa, a ser analisada em cada caso concreto, em decisão fundamentada, pressupõe que o agravo interno mostre-se manifestamente inadmissível ou que sua improcedência seja de tal forma evidente que a simples interposição do recurso possa ser tida, de plano, como abusiva ou protelatória (AgInt no AREsp n.º 1.658.454/SP, relator Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Terceira Turma, julgado aos 31/8/2020, DJe de 8/9/2020). 5. Agravo interno não provido." (AgInt no AREsp n. 2.750.009/RN, relator Ministro MOURA RIBEIRO, Terceira Turma, julgado em 17/2/2025, DJEN de 21/2/2025 - *grifos nossos*).

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA CUMULADA COM INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL PELO PERÍODO DE 12 MESES. RESCISÃO ANTECIPADA DO CONTRATO POR INICIATIVA DOS LOCATÁRIOS. AUSÊNCIA DE PROVA PARA DEMONSTRAR A OCORRÊNCIA DE PROBLEMAS NO IMÓVEL OU IMPOSSIBILIDADE DE UTILIZAÇÃO EM RAZÃO DA PANDEMIA. REEXAME DE PROVAS. IMPOSSIBILIDADE. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO. 1. Não configura ofensa aos arts. 489 e 1.022 do CPC/2015 o fato de o Tribunal de origem, embora sem examinar individualmente cada um dos argumentos suscitados pelo recorrente, adotar fundamentação contrária à pretensão da parte, suficiente para decidir integralmente a controvérsia. 2. Na hipótese, o Tribunal estadual entendeu que não ficou demonstrada a existência de inviabilidade de utilização do imóvel, em razão de problemas de habitabilidade, nem existiu impedimento de uso do imóvel em virtude da pandemia. Indevida, portanto, a restituição dos valores pagos e a exigibilidade de multa, ou o reconhecimento de danos morais por problemas vivenciados pela parte, mesmo relacionados à pandemia. 3. A modificação do entendimento lançado no acórdão recorrido demandaria o revolvimento do suporte fático-probatório dos autos, o que é inviável em sede de recurso especial, a teor do que dispõe a Súmula 7 do STJ. 4. **"A revisão dos contratos em razão da pandemia não constitui decorrência lógica ou automática, devendo ser analisadas a natureza do contrato e a conduta das partes - tanto no âmbito material como na esfera processual -, especialmente quando o evento superveniente e imprevisível não se encontra no domínio da atividade econômica das partes"** (REsp 1.998.206/DF, Quarta Turma, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, julgado em 14/6/2022, DJe de 4/8/2022). 5. No caso, não se verificou conduta ilícita ou vantagem exagerada por parte do agravado a justificar a restituição dos valores pagos a título de aluguel durante o período da pandemia. 6. Agravo interno desprovido." (AgInt no AREsp n. 2.587.110/SP, relator Ministro RAUL ARAÚJO, Quarta Turma, julgado em 7/10/2024, DJe de 22/10/2024 - *grifos nossos*).

Neste ponto, o recurso especial, ao sustentar que a revisão baseada na COVID-19 caberia de modo automático, por se basear em fato notório, não encontra ressonância na

jurisprudência desta eg. Corte. Portanto, é caso de não conhecimento do recurso especial no ponto, por aplicação da Súmula 83 do STJ ("Não se conhece do Recurso Especial pela divergência, quando a orientação do Tribunal se firmou no mesmo sentido da decisão recorrida").

Dentro desse contexto, para que fosse possível acolher a tese recursal, avaliando se houve o efetivo desequilíbrio contratual entre as partes, com eventual reconhecimento da onerosidade excessiva ou da imprevisibilidade dos efeitos da pandemia da COVID, seria imperioso — dado que o Tribunal de origem reconheceu a inexistência dos pressupostos fáticos necessários à aplicação da teoria da imprevisão — proceder ao reexame de matéria fático-probatória, o que seria inviável em sede de recurso especial, nos termos da Súmula 7 do STJ. Nesse sentido:

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DISCUSSÃO SOBRE ALUGUÉIS. PEDIDO DE REDUÇÃO. PRINCÍPIO DA INTANGIBILIDADE CONTRATUAL. REVISÃO EXCEPCIONAL. PANDEMIA DO CORONAVÍRUS. TEORIA DA IMPREVISÃO. ART. 478 DO CÓDIGO CIVIL. REQUISITOS NÃO CONFIGURADOS. ENTENDIMENTO DO TRIBUNAL DE ORIGEM. MATÉRIA FÁTICO-PROBATÓRIA. SÚMULA 7 DO STJ. AGRAVO NÃO PROVIDO. 1. Como reflexo do princípio da força obrigatória existe o da intangibilidade contratual, de acordo com o qual o conteúdo das cláusulas avançadas apenas pode ser afastado pela autoridade judicial em situações excepcionais, observando os contornos assim definidos em lei. 2. Nos contratos de execução continuada ou diferida, se a prestação de uma das partes se tornar excessivamente onerosa, com extrema vantagem para a outra, em virtude de acontecimentos extraordinários e imprevisíveis, poderá o devedor pedir a resolução do contrato (Art. 478 do Código Civil). Interpretação do dispositivo. Teoria da imprevisão. 3. Requisitos para aplicação da teoria da imprevisão: i) deve haver contrato de execução continuada ou diferida; ii) existência de acontecimentos supervenientes, isto é, posteriores à celebração do contrato, não importando a razão pela qual aconteceu a distância entre a celebração e a execução, seja por diferimento da prestação, seja pela natureza duradoura do contrato; iii) os acontecimentos supervenientes devem ser extraordinários e imprevisíveis. Precedentes. 4. **Não cabe a esta Corte analisar o efetivo desequilíbrio contratual das partes com a eventual onerosidade excessiva ou eventual imprevisão dos efeitos da pandemia da Covid-10, se o próprio Tribunal de origem reconheceu a sua inexistência.** Modificar tal conclusão, portanto, demandaria reexame de matéria fático-probatória, o que seria inviável em sede de recurso especial, nos termos da Súmula 7 do Superior Tribunal de Justiça. 5. Agravo interno a que se nega provimento." (AgInt no AREsp n. 2.252.394/SP, relatora Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, Quarta Turma, julgado em 16/10/2023, DJe de 20/10/2023 - *grifos nossos*).

Em razão da aplicação da Súmula 7, não é possível conhecer do alegado dissídio jurisprudencial, uma vez que as conclusões do acórdão impugnado estão baseadas nas circunstâncias fático-probatórias do caso concreto, gerando falta de identidade fática entre os acórdãos recorrido e paradigma. Nessa linha de intelecção, destacam-se:

"AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO REVISIONAL DE CONTRATO. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. INVERSÃO DO ÔNUS DA PROVA. REGRA DE INSTRUÇÃO. INCIDÊNCIA DO CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR. TEÓRIA FINALISTA. ABRANDAMENTO. SÚMULA N. 83 DO STJ.

DEMONSTRAÇÃO DE HIPOSSUFICIÊNCIA TÉCNICA, JURÍDICA OU ECONÔMICA. VERIFICAÇÃO. SÚMULA N. 7 DO STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL NÃO CONHECIDO. DECISÃO MANTIDA. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. Inexiste negativa de prestação jurisdicional quando a corte de origem examina e decide, de modo claro e objetivo, as questões que delimitam a controvérsia, não ocorrendo nenhum vício que possa nulificar o acórdão recorrido. 2. A inversão do ônus da prova é realizada a critério do juiz e se caracteriza como regra de instrução e não regra de julgamento, motivo pelo qual a decisão judicial que a determina deve ocorrer, preferencialmente, antes da etapa instrutória, ou quando proferida em momento posterior, garantir a parte a quem foi imposto o ônus a oportunidade de apresentar suas provas. 3. É possível a aplicação das normas de proteção ao consumidor à pessoa física ou jurídica que, mesmo não sendo destinatária final do produto ou serviço, tenha reconhecida sua situação de vulnerabilidade. 4. Rever o entendimento do tribunal de origem acerca das premissas firmadas com base na análise do acervo fático-probatório dos autos atrai a incidência da Súmula n. 7 do STJ. 5. **A incidência da Súmula n. 7 do STJ quanto à interposição pela alínea a do permissivo constitucional impede o conhecimento do recurso especial pela divergência jurisprudencial sobre a mesma questão.** 6. Agravo interno desprovido." (AgInt nos EDcl no AREsp n. 2.223.089/SE, relator Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, Quarta Turma, julgado em 11/11/2024, DJe de 13/11/2024 - *grifos nossos*).

"AGRAVO INTERNO EM RECURSO ESPECIAL. CONTRATO DE SEGURO. VIOLAÇÃO AO ARTIGO 1022 DO CPC/15. NÃO OCORRÊNCIA. SÚMULA N. 284 DO STF. AÇÕES CONEXAS. REUNIÃO DOS FEITOS PARA JULGAMENTO EM CONJUNTO. INVIABILIDADE. SÚMULA 235/STJ. CONVALIDAÇÃO DO NEGÓCIO JURÍDICO. TEORIA DA APARÊNCIA. REEXAME DE MATÉRIA FÁTICA SÚMULA 7/STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL PREJUDICADO. NÃO CONHECIDO. DESPROVIDO. 1. O Tribunal de origem analisou todas as questões necessárias ao deslinde da controvérsia, não se configurando omissão, contradição ou negativa de prestação jurisdicional. 2. A ausência da devida demonstração de ofensa aos dispositivos legais apontados como violados evidencia a deficiência na fundamentação do recurso, a atrair o óbice da Súmula 284 do Supremo Tribunal Federal. Precedentes 3 A conexão não determina a reunião dos processos, se um deles já foi julgado. Incidência da Súmula 235 do STJ. 4. O acolhimento da pretensão do recorrente, para inviabilizar a convalidação do negócio jurídico, demandaria o reexame de fatos e provas. Incidência da Súmula 7/STJ. 5. **A incidência da Súmula 7 do STJ em relação à alínea "a" do inciso III do artigo 105 da Constituição Federal prejudica a análise do dissídio jurisprudencial sobre o mesmo tema.** 6. Agravo interno a que se nega provimento." (AgInt no REsp n. 1.783.579/CE, relatora Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, Quarta Turma, julgado em 27/11/2023, DJe de 30/11/2023 - *grifos nossos*).

Assim, não foi demonstrada a divergência jurisprudencial de modo adequado (art. 105, III, "c"), visto que a situação retratada no acórdão apontado como paradigma é faticamente distinta da afirmada no acórdão recorrido. Logo, não houve apontamento adequado de acórdão paradigma, em situação fática suficientemente semelhante à verificada na situação "sub judice".

Embora desprovido o recurso, não cabe a majoração de honorários advocatícios, de que trata o art. 85, § 11, do Código de Processo Civil, pois já ocorreu, segundo o acórdão recorrido, a sua "fixação no patamar máximo previsto no art. 85, § 2º, do CPC."

Ante o exposto, conheço do agravo para não conhecer do recurso especial.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

**AREsp 2.145.665 / SP
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2022/0179261-4

Número de Origem:

10393581420218260100 1039358142021826010050000

Sessão Virtual de 18/11/2025 a 24/11/2025

Relator

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : WILSON OSVALDO TAPIA GAMBOA

ADVOGADO : RODRIGO SAUD DE LIMA - SP387837

AGRAVADO : CLAUDIO BELLEZA

ADVOGADOS : EDER WANDER QUEIROZ - SP162999

RENATA CHICONATO DE QUEIROZ - SP297417

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS - LOCAÇÃO DE IMÓVEL

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 18/11/2025 a 24/11/2025, por unanimidade, decidiu não conhecer do recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira, Marco Buzzi e João Otávio de Noronha votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 24 de novembro de 2025