



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt nos EDcl no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2262447 - RO (2022/0384010-2)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : PORTO VELHO SHOPPING S.A
ADVOGADOS : ROCHILMER MELLO DA ROCHA FILHO - RO000635
BRUNO ANDRADE DE MIRANDA - RO007680
MILLER RAFAEL DE SOUSA GUSMÃO - RO010640
LUCAS AQUINO DOMINGOS - RO010753
PERICLES CASARA DA COSTA TORRES - PE058564
SOC. de ADV : ROCHA FILHO, NOGUEIRA E VASCONCELOS ADVOGADOS
AGRAVADO : L.O.D.N. COMERCIO, SERVICOS E REPRESENTACOES EIRELI
OUTRO NOME : L & D COMERCIO DE CONFECÇOES E SERVICOS EIRELI
ADVOGADO : EFSON FERREIRA DOS SANTOS - RO004952

EMENTA

AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. REVISÃO CONTRATUAL. COVID-19. LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL. SUSPENSÃO DAS ATIVIDADES DESENVOLVIDAS PELA EMPRESA LOCATÁRIA. SITUAÇÃO EXTERNA. REPARTIÇÃO DOS ÔNUS. REDUÇÃO PROPORCIONAL DA MULTA CONTRATUAL POR INADIMPLEMENTO. SÚMULAS 5 E 7 DO STJ. AGRADO INTERNO DESPROVIDO.

1. Consoante as diretrizes firmadas no julgamento do REsp 1.998.206/DF, "*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, Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 14/6/2022, DJe de 4/8/2022).

2. No caso concreto, o Tribunal de origem, a partir do exame dos elementos de prova e da interpretação das cláusulas contratuais, concluiu pela razoabilidade do ajuste, reputando proporcional a redução da multa fixada originalmente em 50% (cinquenta por cento) para 20% (vinte por cento) do valor do total de aluguéis que seriam devidos até a conclusão normal do contrato. Incidência das Súmulas 5 e 7 do STJ.

3. Agravo interno a que se nega provimento.

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 07/11/2023 a 13/11/2023, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Raul Araújo.

Brasília, 13 de novembro de 2023.

Ministro RAUL ARAÚJO
Relator

**AgInt nos EDcl no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2.262.447 - RO
(2022/0384010-2)**

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : PORTO VELHO SHOPPING S.A
ADVOGADOS : ROCHILMER MELLO DA ROCHA FILHO - RO000635
BRUNO ANDRADE DE MIRANDA - RO007680
MILLER RAFAEL DE SOUSA GUSMÃO - RO010640
LUCAS AQUINO DOMINGOS - RO010753
PERICLES CASARA DA COSTA TORRES - PE058564
SOC. de ADV. : ROCHA FILHO, NOGUEIRA E VASCONCELOS ADVOGADOS
AGRAVADO : L.O.D.N. COMERCIO, SERVICOS E REPRESENTACOES EIRELI
OUTRO NOME : L & D COMERCIO DE CONFECOES E SERVICOS EIRELI
ADVOGADO : EFSON FERREIRA DOS SANTOS - RO004952

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO RAUL ARAÚJO (Relator):

Trata-se de agravo interno interposto por PORTO VELHO SHOPPING S.A. contra decisão monocrática proferida por esta Relatoria (fls. 778/783), que conheceu do agravo para negar provimento ao recurso especial interposto.

Em suas razões recursais (fls. 831/859), a parte agravante sustenta, em síntese, que deve ser mantida a multa rescisória prevista no contrato de locação comercial em sua integralidade, sob o argumento de que devem predominar as condições livremente pactuadas entre as partes, em observância ao princípio do *pacta sunt servanda*.

Requer, ao final, a reconsideração da decisão agravada ou sua reforma pela Turma Julgadora.

Devidamente intimada, a parte agravada não apresentou impugnação do agravo interno, conforme certidão de fl. 863.

É o relatório.

**AgInt nos EDcl no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2.262.447 - RO
(2022/0384010-2)**

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : PORTO VELHO SHOPPING S.A
ADVOGADOS : ROCHILMER MELLO DA ROCHA FILHO - RO000635
BRUNO ANDRADE DE MIRANDA - RO007680
MILLER RAFAEL DE SOUSA GUSMÃO - RO010640
LUCAS AQUINO DOMINGOS - RO010753
PERICLES CASARA DA COSTA TORRES - PE058564
SOC. de ADV. : ROCHA FILHO, NOGUEIRA E VASCONCELOS ADVOGADOS
AGRAVADO : L.O.D.N. COMERCIO, SERVICOS E REPRESENTACOES EIRELI
OUTRO NOME : L & D COMERCIO DE CONFECOES E SERVICOS EIRELI
ADVOGADO : EFSON FERREIRA DOS SANTOS - RO004952

EMENTA

AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. REVISÃO CONTRATUAL. COVID-19. LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL. SUSPENSÃO DAS ATIVIDADES DESENVOLVIDAS PELA EMPRESA LOCATÁRIA. SITUAÇÃO EXTERNA. REPARTIÇÃO DOS ÔNUS. REDUÇÃO PROPORCIONAL DA MULTA CONTRATUAL POR INADIMPLEMENTO. SÚMULAS 5 E 7 DO STJ. AGRADO INTERNO DESPROVIDO.

1. Consoante as diretrizes firmadas no julgamento do REsp 1.998.206/DF, *"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, Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 14/6/2022, DJe de 4/8/2022).

2. No caso concreto, o Tribunal de origem, a partir do exame dos elementos de prova e da interpretação das cláusulas contratuais, concluiu pela razoabilidade do ajuste, reputando proporcional a redução da multa fixada originalmente em 50% (cinquenta por cento) para 20% (vinte por cento) do valor do total de aluguéis que seriam devidos até a conclusão normal do contrato. Incidência das Súmulas 5 e 7 do STJ.

3. Agravo interno a que se nega provimento.

**AgInt nos EDcl no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2.262.447 - RO
(2022/0384010-2)**

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : PORTO VELHO SHOPPING S.A
ADVOGADOS : ROCHILMER MELLO DA ROCHA FILHO - RO000635
BRUNO ANDRADE DE MIRANDA - RO007680
MILLER RAFAEL DE SOUSA GUSMÃO - RO010640
LUCAS AQUINO DOMINGOS - RO010753
PERICLES CASARA DA COSTA TORRES - PE058564
SOC. de ADV. : ROCHA FILHO, NOGUEIRA E VASCONCELOS ADVOGADOS
AGRAVADO : L.O.D.N. COMERCIO, SERVICOS E REPRESENTACOES EIRELI
OUTRO NOME : L & D COMERCIO DE CONFECÇOES E SERVICOS EIRELI
ADVOGADO : EFSON FERREIRA DOS SANTOS - RO004952

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO RAUL ARAÚJO (Relator):

A decisão não merece reparos, devendo ser mantida por seus próprios fundamentos.

Consoante entendimento desta Corte Superior, não se desconhece que a pandemia decorrente da Covid-19 impactou a vida de todos os brasileiros, assim como do comércio. Porém, para analisar a questão pertinente ao desequilíbrio econômico e financeiro do contrato, esse fato, por si só, não deve ser levado em consideração para a aplicação da teoria da imprevisão e assim permitir a revisão judicial do contrato. Nesse sentido:

"PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO REVISIONAL DE CONTRATO DE ALUGUEL ENTRE SHOPPING CENTER E LOJISTA. SUPERVENIÊNCIA DA PANDEMIA DECORRENTE DA COVID-19. CONTRATOS PARITÁRIOS. REGRA GERAL. PRINCÍPIO DO PACTA SUNT SERVANDA. POSSIBILIDADE DE REVISÃO. HIPÓTESES EXCEPCIONAIS. PREVISÃO DO ART. 317 DO CÓDIGO CIVIL. TEORIA DA IMPREVISÃO. ART. 478 DO CÓDIGO CIVIL. TEORIA DA ONEROSIDADE EXCESSIVA. RESOLUÇÃO. INTERPRETAÇÃO SISTEMÁTICA E TELEOLÓGICA DO DISPOSITIVO QUE AUTORIZA TAMBÉM A REVISÃO. PANDEMIA DA COVID-19 QUE CONFIGURA, EM TESE, EVENTO IMPREVISÍVEL E EXTRAORDINÁRIO APTO A POSSIBILITAR A REVISÃO DO CONTRATO DE ALUGUEL, DESDE QUE PREENCHIDOS OS DEMAIS REQUISITOS LEGAIS. HIPÓTESE DOS AUTOS. AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO. MANUTENÇÃO DA DECISÃO RECORRIDA.

1. Ação revisional de contrato de aluguel entre shopping center e lojista, ajuizada em 20/4/2020, da qual foi extraído o presente recurso especial, interposto em 30/8/2022 e concluso ao gabinete em 20/10/2022.

2. O propósito recursal consiste em decidir se é cabível a revisão de contrato de aluguel firmado entre shopping center e lojista, com fundamento nas teorias da imprevisão (art. 317 do CC) e onerosidade excessiva (art. 478 do CC), em razão da superveniência da pandemia do coronavírus.

3. Nos contratos empresariais deve ser conferido especial prestígio aos princípios da liberdade contratual e do pacta sunt servanda, diretrizes positivadas no art. 421, caput, e 421-A do Código Civil, incluídas pela Lei nº 13.874/2019.

4. Nada obstante, o próprio diploma legal consolidou hipóteses de revisão e resolução dos contratos (317, 478, 479 e 480 do CC). Com amparo doutrinário, verifica-se que o art. 317 configura cláusula geral de revisão da prestação contratual e que a interpretação sistêmica e teleológica dos arts. 478, 479 e 480 autorizam também a revisão judicial do pactuado.

5. A Teoria da Imprevisão (art. 317 do CC), de matriz francesa, exige a comprovação dos seguintes requisitos: (I) obrigação a ser adimplida em momento posterior ao de sua origem; (II) superveniência de evento imprevisível; (III) que acarrete desproporção manifesta entre o valor da prestação devida e o do momento de sua execução. A pedido da parte, o juiz poderá corrigir o valor da prestação, de modo a assegurar, quanto possível, o seu valor real.

6. A Teoria da Onerosidade Excessiva (art. 478 do CC), de origem italiana, pressupõe (I) contratos de execução continuada ou diferida; (II) superveniência de acontecimento extraordinário e imprevisível; (III) que acarrete prestação excessivamente onerosa para uma das partes; (IV) extrema vantagem para a outra; e (V) inimputabilidade da excessiva onerosidade da prestação ao lesado.

Possibilidade de flexibilização da "extrema vantagem".

7. A pandemia da Covid-19 configura crise sanitária sem precedentes, que não apenas colocou em risco, mas também resultou, lamentavelmente, na perda de incontáveis vidas. Diante do cenário emergencial, garantiu-se às autoridades públicas, no âmbito de suas competências, a adoção de medidas necessárias para tentar preservar, ao máximo, a saúde e a vida das pessoas (Lei nº 13.979/2020). Nesse contexto, entes da Federação decretaram a suspensão de atividades e do funcionamento de estabelecimentos comerciais e industriais (lockdown), entre os quais se destacam, por exemplo, o atendimento ao público em shopping centers - excepcionados, muitas vezes, os supermercados, laboratórios, clínicas de saúde e farmácias neles existentes.

8. 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.

9. A superveniência de doença disseminada mundialmente, que, na tentativa de sua contenção, ocasionou verdadeiro lockdown econômico e isolamento social, qualifica-se como evento imprevisível, porquanto não foi prevista, conhecida ou examinada pelos contratantes quando da celebração do negócio jurídico, e extraordinário, pois distante da álea e das consequências ínsitas e objetivamente vinculadas ao contrato.

10. Conclui-se que a pandemia ocasionada pela Covid-19 pode ser qualificada como evento imprevisível e extraordinário apto a autorizar a revisão dos aluguéis em contratos estabelecidos pelo shopping center e seus lojistas, desde que verificados os demais requisitos legais estabelecidos pelo art. 317 ou 478 do Código Civil.

11. Na mesma linha de raciocínio, esta Corte permitiu a revisão proporcional de aluguel em razão das consequências particulares da pandemia da Covid-19 em relação à empresa de coworking, cujo faturamento foi drasticamente reduzido no período pandêmico (REsp 1.984.277/DF, Quarta Turma, DJe 9/9/2022).

12. Hipótese em que o contexto fático delineado pelo Tribunal de origem, soberano no exame do acervo fático-probatório, demonstra não estar caracterizado o desequilíbrio na relação locatícia no contrato estabelecido entre o shopping center (recorrido) e o lojista (recorrente), pois não verificada a desproporção (art. 317) ou a excessiva onerosidade (art. 478) na prestação in concreto. Ao contrário, o acórdão estadual afirma que o recorrido concedeu desconto substancial no valor do aluguel em razão do cenário pandêmico de suspensão das atividades econômicas. Ausentes os requisitos legais, não há possibilidade de revisão do contrato.

Necessidade de manutenção da decisão.

13. *Recurso especial conhecido e desprovido."*

(REsp n. 2.032.878/GO, relatora Ministra **NANCY ANDRIGHI**, TERCEIRA TURMA, julgado em 18/4/2023, DJe de 20/4/2023, grifou-se.)

"RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL. REVISÃO CONTRATUAL. COVID-19. LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL. EMPRESA DE COWORKING. DECRETO DISTRITAL. SUSPENSÃO DAS ATIVIDADES DESENVOLVIDAS PELA EMPRESA LOCATÁRIA. PRETENSÃO DE REDUÇÃO PROPORCIONAL DO VALOR DOS ALUGUÉIS DURANTE AS MEDIDAS DE RESTRIÇÃO. CABIMENTO. MEDIDA QUE VISA RESTABELECER O EQUILÍBRIO ECONÔMICO E FINANCEIRO DO CONTRATO. ARTS. 317 E 478 DO CC. TEORIA DA ONEROSIDADE EXCESSIVA. DIMINUIÇÃO DA RECEITA DA LOCATÁRIA COMPROVADA. ENRIQUECIMENTO SEM CAUSA DO LOCADOR. SITUAÇÃO EXTERNA. REPARTIÇÃO DOS ÔNUS. OBSERVÂNCIA AOS POSTULADOS DA FUNÇÃO SOCIAL E DA BOA-FÉ, QUE APONTAM PARA A REVISÃO DO CONTRATO NO CASO CONCRETO. RECURSO ESPECIAL NÃO PROVIDO.

1. A revisão dos contratos com base nas teorias da imprevisão ou da onerosidade excessiva, previstas no Código Civil, exige que o fato (superveniente) seja imprevisível e extraordinário e que dele, além do

desequilíbrio econômico e financeiro, decorra situação de vantagem extrema para uma das partes, situação evidenciada na hipótese.

2. Consoante as diretrizes firmadas no julgamento do REsp n. 1.998.206/DF, "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 n. 1.998.206/DF, de minha relatoria, Quarta Turma, julgado em 14/6/2022, DJe de 4/8/2022).

3. Na hipótese, ficou demonstrada a efetiva redução do faturamento da empresa locatária em virtude das medidas de restrição impostas pela pandemia da covid-19. Por outro lado, a locatária manteve-se obrigada a cumprir a contraprestação pelo uso do imóvel pelo valor integral e originalmente firmado, situação que evidencia o desequilíbrio econômico e financeiro do contrato.

4. Nesse passo, embora não se contestem os efeitos negativos da pandemia nos contratos de locação para ambas as partes - as quais são efetivamente privadas do uso do imóvel ou da percepção dos rendimentos sobre ele - no caso em debate, considerando que a empresa locatária exercia a atividade de coworking e teve seu faturamento drasticamente reduzido, a revisão do contrato mediante a redução proporcional e temporária do valor dos aluguéis constitui medida necessária para assegurar o restabelecimento do equilíbrio entre as partes.

5. Recurso especial não provido."

(REsp n. 1.984.277/DF, relator Ministro **LUIS FELIPE SALOMÃO**, QUARTA TURMA, julgado em 16/8/2022, DJe de 9/9/2022, grifou-se.)

Percebe-se, portanto, que a revisão de contratos paritários, com fulcro nos eventos decorrentes da pandemia, não pode ser concebida de maneira abstrata, mas depende, amiúde, da análise da relação contratual estabelecida entre as partes, sendo imprescindível que a pandemia tenha interferido de forma substancial e prejudicial na relação negocial.

O Tribunal de origem, com fundamento nas provas documentais trazidas aos autos, reconheceu ser devida a cobrança de multa contratual, reduzindo-a para o patamar de 20% sobre os aluguéis devidos, tendo em vista o descumprimento pela recorrente do que fora pactuado no contrato de locação. Veja-se:

"A cobrança de multa é legítima, pois há previsão contratual. Entretanto, erige-se neste juízo a depreensão de que há notório desequilíbrio contratual assentado, porquanto se impõe o dever de pagar o equivalente à metade dos aluguéis que seriam devidos no caso de manutenção do contrato por toda sua vigência, enquanto a existência de lesão econômica das rés se afigura inequivocamente menor, ao passo que receberam o imóvel mediante a desocupação e o poderão locar a outrem em curto espaço de tempo.

Nesta toada, entendo por justa a fixação da multa pela rescisão em 20% do

total de aluguéis que seriam devidos até a conclusão normal do contrato, devendo incidir correção monetária desde 21/01/2021, data de comunicação da rescisão, e juros de mora de 1% ao mês a partir da citação". (fls. 583/584, grifou-se)

No caso concreto, o Tribunal de origem, soberano no exame do acervo fático-probatório, a partir do exame dos elementos de prova e da interpretação das cláusulas contratuais, concluiu pela razoabilidade do ajuste, reputando proporcional a multa fixada em 20% (vinte por cento) do valor do total de aluguéis que seriam devidos até a conclusão normal do contrato.

Ademais, denota-se da citação acima que o Tribunal de origem, examinando as particularidades do caso concreto, entendeu inviável manter a integridade da multa compensatória, conforme prevista no contrato, porque: 1) a devolução do imóvel mediante desocupação permitiria a locação a outrem em curto espaço de tempo; e 2) o percentual de 50% do valor que seria devido a título de aluguéis para efeitos de cálculo da multa compensatória foi considerado patentemente exorbitante, fugindo a uma razoabilidade, dada a realidade do contrato e a realidade do cumprimento protraído no tempo do negócio jurídico estabelecido entre as partes.

A modificação do entendimento lançado no v. acórdão recorrido demandaria, pois, a análise de cláusulas contratuais e o revolvimento de suporte fático-probatório dos autos, o que é inviável em sede de recurso especial, a teor do que dispõem as Súmulas 5 e 7 deste Pretório. A propósito:

"PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. CONTRATO DE LOCAÇÃO. RESCISÃO. CLÁUSULA PENAL. RAZOABILIDADE RECONHECIDA PELO TRIBUNAL DE ORIGEM. REDUÇÃO EQUITATIVA. REAVALIAÇÃO DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. INADMISSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS N. 5 e 7 DO STJ. DECISÃO MANTIDA.

1. O recurso especial não comporta exame de questões que impliquem revolvimento do contexto fático-probatório dos autos e interpretação de cláusulas contratuais (Súmulas n. 5 e 7 do STJ).

2. No caso concreto, o Tribunal de origem, a partir do exame dos elementos de prova e da interpretação das cláusulas contratuais, concluiu pela razoabilidade do ajuste, reputando razoável a multa fixada em 10% (dez por cento) do valor do débito de encargos locatícios. Alterar esse entendimento demandaria interpretação das cláusulas contratuais e reexame das provas produzidas nos autos, o que é vedado em recurso especial.

3. Agravo interno a que se nega provimento."

(AgInt no REsp n. 1.753.079/MG, relator Ministro **ANTONIO CARLOS FERREIRA, QUARTA TURMA, julgado em 30/3/2020, DJe de 1/4/2020.)**

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. LOCAÇÃO COMERCIAL. AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE DE CLÁUSULA CONTRATUAL. ABUSIVIDADE. CONSIGNAÇÃO EM PAGAMENTO. MATÉRIA QUE DEMANDA REEXAME DE FATOS E PROVAS. SUMULAS 5 E 7 DO STJ. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO. 1. Não se viabiliza o recurso especial pela indicada violação do art. 1.022 do CPC/2015. Isso porque, embora rejeitados os embargos de declaração, todas as matérias foram devidamente enfrentada pelo Tribunal de origem, que emitiu pronunciamento de forma fundamentada, ainda que em sentido contrário à pretensão da parte recorrente.

2. Esta Corte Superior possui firme o entendimento no sentido de que somente é admitida a revisão do valor da multa cominatória na hipótese em que ela tenha sido fixada em valor exorbitante ou irrisório. Precedentes.

3. A Corte Estadual, amparada no acervo fático - probatório dos autos, e na interpretação de cláusula contratual, entendeu, assim como a magistrada de 1º grau, pela exorbitância da multa, e concluiu que deve ser considerada uma multa de seis aluguéis a ser reduzida proporcionalmente pelo prazo transcorrido do contrato, e que os dispêndios realizados pela ré também deveriam ser levados em consideração para a fixação da multa. Dessa forma, alterar o entendimento do acórdão recorrido sobre os critérios para a fixação da multa, e a redução do seu valor demandaria, necessariamente, reexame de fatos e provas dos autos, o que é vedado em razão dos óbices das Súmulas 5 e 7 do STJ.

4. Agravo interno não provido."

(AgInt no AREsp n. 1.456.614/SP, relator Ministro **LUIS FELIPE SALOMÃO**, QUARTA TURMA, julgado em 11/6/2019, DJe de 28/6/2019.)

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

AgInt nos EDcl no AREsp 2.262.447 / RO

PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2022/0384010-2

Número de Origem:

70186297620218220001

Sessão Virtual de 07/11/2023 a 13/11/2023

Relator do AgInt nos EDcl

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : L.O.D.N. COMERCIO, SERVICOS E REPRESENTACOES EIRELI

OUTRO : L & D COMERCIO DE CONFECCOES E SERVICOS EIRELI
NOME

ADVOGADO : EFSON FERREIRA DOS SANTOS - RO004952

AGRAVANTE : PORTO VELHO SHOPPING S.A

ADVOGADOS : ROCHILMER MELLO DA ROCHA FILHO - RO000635
BRUNO ANDRADE DE MIRANDA - RO007680

SOC. de ADV. ROCHA FILHO, NOGUEIRA E VASCONCELOS ADVOGADOS
MILLER RAFAEL DE SOUSA GUSMÃO - RO010640

LUCAS AQUINO DOMINGOS - RO010753

PERICLES CASARA DA COSTA TORRES - PE058564

AGRAVADO : ADMINISTRADORA PORTO VELHO SHOPPING LTDA

AGRAVADO : PORTO VELHO SHOPPING S.A

ADVOGADOS : ROCHILMER MELLO DA ROCHA FILHO - RO000635
BRUNO ANDRADE DE MIRANDA - RO007680

SOC. de ADV. ROCHA FILHO, NOGUEIRA E VASCONCELOS ADVOGADOS
MILLER RAFAEL DE SOUSA GUSMÃO - RO010640

LUCAS AQUINO DOMINGOS - RO010753

PERICLES CASARA DA COSTA TORRES - PE058564

AGRAVADO : L.O.D.N. COMERCIO, SERVICOS E REPRESENTACOES EIRELI

OUTRO : L & D COMERCIO DE CONFECCOES E SERVICOS EIRELI
NOME

ADVOGADO : EFSON FERREIRA DOS SANTOS - RO004952

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - PROPRIEDADE - CONDOMÍNIO EM EDIFÍCIO - MULTA

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : PORTO VELHO SHOPPING S.A

ADVOGADOS : ROCHILMER MELLO DA ROCHA FILHO - RO000635

BRUNO ANDRADE DE MIRANDA - RO007680

ROCHA FILHO, NOGUEIRA E VASCONCELOS ADVOGADOS

MILLER RAFAEL DE SOUSA GUSMÃO - RO010640

LUCAS AQUINO DOMINGOS - RO010753

PERICLES CASARA DA COSTA TORRES - PE058564

AGRAVADO : L.O.D.N. COMERCIO, SERVICOS E REPRESENTACOES EIRELI

OUTRO : L & D COMERCIO DE CONFECCOES E SERVICOS EIRELI
NOME

ADVOGADO : EFSON FERREIRA DOS SANTOS - RO004952

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 07/11/2023 a 13/11/2023, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Raul Araújo.

Brasília, 14 de novembro de 2023