



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2304367 - SP (2023/0052611-7)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : M5 INDUSTRIA E COMERCIO DE VESTUARIO EM GERAL LTDA
ADVOGADOS : LAURO ALVES DE CASTRO - PE035478
RODRIGO NUMERIANO DUBOURCQ DANTAS - PE031920
AGRAVADO : GIGANTO CENTRO LOGISTICO S.A
ADVOGADA : PAULA HERBEL DE MELO CAMPOS PEDROSO - SP289891

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. CONTRATO DE LOCAÇÃO. EXCESSO DE EXECUÇÃO. SÚMULAS 5 E 7 DO STJ. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO.

1. Agravo em recurso especial interposto contra decisão da Presidência da Seção de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, que inadmitiu recurso especial sob os fundamentos de ausência de violação aos dispositivos invocados e incidência da Súmula 7 do STJ.

2. A controvérsia decorre de ação de execução de título extrajudicial no valor de R\$ 317.635,25, originado de contrato de locação. O Tribunal de Justiça, em sede de apelação, deu parcial provimento ao recurso para reconhecer excesso de execução quanto aos honorários advocatícios contratuais.

3. A agravante sustenta: (I) usurpação de competência pelo Tribunal *a quo* ao realizar juízo de mérito em sede de admissibilidade; (II) inaplicabilidade da Súmula 7 do STJ ao caso concreto; e (III) violação aos arts. 1.022, II, 489, § 1º, IV, e 803, I, do CPC, por omissão na apreciação da tese de inexigibilidade do título executivo.

4. A questão em discussão consiste em saber se a decisão de inadmissibilidade do recurso especial, fundamentada na ausência de violação aos dispositivos legais invocados e na incidência da Súmula 7 do STJ, foi correta.

5. A decisão de inadmissibilidade do recurso especial pela Presidência da Seção de Direito Privado do TJSP limitou-se ao juízo de admissibilidade, nos termos do art. 1.030, V, do CPC, sem adentrar o mérito da controvérsia federal, não configurando usurpação de competência.

6. A pretensão recursal da agravante demanda o revolvimento do contexto fático-probatório dos autos e a interpretação de cláusulas contratuais, o que é vedado em sede de recurso especial, conforme as Súmulas 5 e 7 do STJ.

7. O acórdão recorrido analisou de forma fundamentada todas as questões suscitadas pela parte, rejeitando-as com base no conjunto probatório dos autos, não havendo omissão que caracterize negativa de prestação jurisdicional.

8. A alegação de inexigibilidade do título executivo demandaria o revolvimento das circunstâncias fáticas que envolveram a relação locatícia, a desocupação do imóvel e a quantificação dos valores devidos, o que é inviável em recurso especial.

9. Agravo conhecido para negar provimento ao 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 07/10/2025 a 13/10/2025, por unanimidade, negar provimento ao 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, 16 de outubro de 2025.

Ministro RAUL ARAÚJO

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2304367 - SP (2023/0052611-7)

RELATOR : MINISTRO RAUL ARAÚJO
AGRAVANTE : M5 INDUSTRIA E COMERCIO DE VESTUARIO EM GERAL LTDA
ADVOGADOS : LAURO ALVES DE CASTRO - PE035478
RODRIGO NUMERIANO DUBOURCQ DANTAS - PE031920
AGRAVADO : GIGANTO CENTRO LOGISTICO S.A
ADVOGADA : PAULA HERBEL DE MELO CAMPOS PEDROSO - SP289891

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. CONTRATO DE LOCAÇÃO. EXCESSO DE EXECUÇÃO. SÚMULAS 5 E 7 DO STJ. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO.

1. Agravo em recurso especial interposto contra decisão da Presidência da Seção de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, que inadmitiu recurso especial sob os fundamentos de ausência de violação aos dispositivos invocados e incidência da Súmula 7 do STJ.
2. A controvérsia decorre de ação de execução de título extrajudicial no valor de R\$ 317.635,25, originado de contrato de locação. O Tribunal de Justiça, em sede de apelação, deu parcial provimento ao recurso para reconhecer excesso de execução quanto aos honorários advocatícios contratuais.
3. A agravante sustenta: (I) usurpação de competência pelo Tribunal *a quo* ao realizar juízo de mérito em sede de admissibilidade; (II) inaplicabilidade da Súmula 7 do STJ ao caso concreto; e (III) violação aos arts. 1.022, II, 489, § 1º, IV, e 803, I, do CPC, por omissão na apreciação da tese de inexigibilidade do título executivo.
4. A questão em discussão consiste em saber se a decisão de inadmissibilidade do recurso especial, fundamentada na ausência de violação aos dispositivos legais invocados e na incidência da Súmula 7 do STJ, foi correta.

5. A decisão de inadmissibilidade do recurso especial pela Presidência da Seção de Direito Privado do TJSP limitou-se ao juízo de admissibilidade, nos termos do art. 1.030, V, do CPC, sem adentrar o mérito da controvérsia federal, não configurando usurpação de competência.

6. A pretensão recursal da agravante demanda o revolvimento do contexto fático-probatório dos autos e a interpretação de cláusulas contratuais, o que é vedado em sede de recurso especial, conforme as Súmulas 5 e 7 do STJ.

7. O acórdão recorrido analisou de forma fundamentada todas as questões suscitadas pela parte, rejeitando-as com base no conjunto probatório dos autos, não havendo omissão que caracterize negativa de prestação jurisdicional.

8. A alegação de inexigibilidade do título executivo demandaria o revolvimento das circunstâncias fáticas que envolveram a relação locatícia, a desocupação do imóvel e a quantificação dos valores devidos, o que é inviável em recurso especial.

9. Agravo conhecido para negar provimento ao recurso especial.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por M5 Indústria e Comércio de Vestuário em Geral Eireli contra decisão da Presidência da Seção de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, que inadmitiu recurso especial (e-STJ, fls. 1864-1866), este manejado contra acórdão assim ementado:

"LOCAÇÃO - Imóvel não residencial - Inadimplemento da locatária - Ação de execução de título extrajudicial - Embargos - Sentença de improcedência - Apelo da embargante - Inadimplemento manifesto e não justificado - Crédito exigível, mas em quantia menor - Afastamento da cobrança de honorários advocatícios previstos em contrato - Embargos à execução parcialmente procedentes - Apelação provida em parte." (fl. 1825)

O recurso especial foi inadmitido sob os fundamentos de ausência de violação aos dispositivos invocados e incidência da Súmula 7 do STJ (e-STJ, fls. 1864-1866).

A recorrente interpôs agravo em que sustenta, em síntese: (a) usurpação de competência pelo Tribunal *a quo* ao realizar juízo de mérito em sede de admissibilidade; (b) não incidência da Súmula 7 do STJ; (c) violação aos arts. 1.022, II, 489, § 1º, IV, e 803, I, do CPC, por omissão na apreciação da tese de inexigibilidade do título executivo (e-STJ, fls. 1869-1880).

A agravada apresentou contrarrazões sustentando a correção da decisão de inadmissibilidade e a incidência da Súmula 7 do STJ (e-STJ, fls. 1883-1889).

É o relatório.

VOTO

O presente agravo em recurso especial não merece acolhimento.

A controvérsia tem origem em ação de execução de título extrajudicial no valor de R\$ 317.635,25, decorrente de contrato de locação. O Tribunal de Justiça, em sede de apelação, deu parcial provimento ao recurso apenas para reconhecer excesso de execução quanto aos honorários advocatícios contratuais (e-STJ, fls. 1824-1829).

A agravante articula sua irrisignação em torno de três eixos principais: a usurpação de competência pelo Tribunal *a quo*, a inaplicabilidade da Súmula 7 do STJ ao caso concreto e a violação aos artigos 1.022, II, 489, § 1º, IV, e 803, I, do Código de Processo Civil. Contudo, nenhuma dessas alegações encontra respaldo no ordenamento jurídico vigente, razão pela qual o agravo deve ser desprovido.

No que tange à alegada usurpação de competência pela Corte estadual, constata-se que a decisão de inadmissibilidade proferida pela Presidência da Seção de Direito Privado do TJSP limitou-se a exercer o juízo de admissibilidade, nos termos do artigo 1.030, V, do Código de Processo Civil. Nesse contexto, não houve invasão na competência desta Corte Superior, mas tão somente a verificação da ausência dos pressupostos necessários ao conhecimento do recurso especial, especialmente no que se refere à demonstração inequívoca da ofensa à legislação federal. Como já decidiu o STJ, "*constitui atribuição do Tribunal a quo examinar, em preambular juízo de admissibilidade do recurso especial, os pressupostos específicos e constitucionais relacionados ao mérito da controvérsia*" (AgInt no AREsp 2455247 SP 2023 /0305526-5, Relator: Ministro RAUL ARAÚJO, Data de Julgamento: 24/06/2024, T4 - QUARTA TURMA, Data de Publicação: DJe 27/06/2024).

Nesse sentido, destaca-se que, para o STJ:

"Cabe ao Presidente da Corte local examinar a admissibilidade do recurso especial, o que por vezes implica exame superficial do próprio mérito, não significando usurpação de competência. Assim dispõe a Súmula 123/STJ: 'a decisão que admite, ou não, o recurso especial deve ser fundamentada, com o exame dos seus pressupostos gerais ou constitucionais.' (STJ - AgInt no AREsp: 1666854 MG 2020/0039764-2, Relator.: Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Data de Julgamento: 24/08/2020, T3 - TERCEIRA TURMA, Data de Publicação: DJe 01/09/2020)"

Ademais, contrariamente ao que sustenta a agravante, a decisão impugnada não adentrou o mérito da controvérsia federal suscitada, restringindo-se a constatar que a pretensão recursal demandaria o revolvimento do contexto fático-probatório dos autos, o que se encontra vedado pela consolidada jurisprudência desta Corte, consubstanciada na Súmula 7.

Com efeito, a pretensão da agravante volta-se, em essência, ao questionamento das conclusões alcançadas pelo Tribunal de origem acerca da exigibilidade do crédito executado e da liquidez do título extrajudicial. Contudo, a análise desta pretensão encontra óbice no entendimento pacífico desta Corte, segundo o qual "*não cabe, em recurso especial, reexaminar matéria fático-probatória e a interpretação de cláusulas contratuais (Súmulas 5 e 7/STJ)*" (AgInt no REsp 2071098 MT 2023/0146259-0, Relator: Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, Data de Julgamento: 04/03/2024, T4 - QUARTA TURMA, Data de Publicação: DJe 07/03/2024).

É importante destacar que o acórdão recorrido analisou detidamente as alegações da executada, inclusive mediante a realização de prova pericial específica para verificar a existência de benfeitorias e seus respectivos valores. O Tribunal concluiu, com base nos elementos probatórios disponíveis, que "*a prova de que se dispõe não autoriza concluir, de fato, que as*

benfeitorias realizadas pela executada lhe garantem direito à restituição de valores ou compensação" (e-STJ, fls. 1825-1829).

Quanto à alegada violação aos artigos 1.022, II, e 489, § 1º, IV, do Código de Processo Civil, constata-se que, da análise do acórdão recorrido, revela-se que o Tribunal de origem enfrentou de forma adequada e fundamentada todas as questões suscitadas pela parte, relativas à iliquidez do título, à existência de benfeitorias e à cobrança de valores supostamente indevidos, rejeitando-as com base no conjunto probatório dos autos. Ademais, o entendimento é no sentido de que *"a prorrogação por prazo indeterminado do contrato de locação não retira sua eficácia como título executivo extrajudicial"* (AgInt no AgInt no AREsp: 981181 RS 2016/0239343-6, Relator.: Ministro RAUL ARAÚJO, Data de Julgamento: 21/03/2017, T4 - QUARTA TURMA, Data de Publicação: DJe 07/04/2017). Nesta feita, o acórdão recorrido não padece de qualquer omissão que possa caracterizar negativa de prestação jurisdicional.

No ponto, importa esclarecer que não configura omissão passível de correção, mediante embargos de declaração ou recurso especial, a circunstância de o tribunal adotar entendimento diverso daquele defendido pela parte, desde que examine a controvérsia de forma fundamentada, como efetivamente ocorreu no caso em análise.

Nesse sentido:

Não há que se falar em ofensa aos arts. 489 e 1.022 do CPC/2015, uma vez que o acórdão recorrido adotou fundamentação suficiente decidindo integralmente a controvérsia. É indevido conjecturar-se a existência de omissão, obscuridade ou contradição no julgado apenas porque decidido em desconformidade com os interesses da parte. (STJ - AgInt no AREsp: 2336750 SP 2023/0108843-7, Relator.: Ministro RAUL ARAÚJO, Data de Julgamento: 29/04/2024, T4 - QUARTA TURMA, Data de Publicação: DJe 02/05/2024)

O acórdão recorrido consignou que os valores cobrados referem-se a *"aluguéis dos meses de março a setembro de 2017, das taxas condominiais de março a setembro de 2017 e de parcelas de IPTU vencidas entre abril e setembro de 2017"*, não havendo *"cobrança de valores vencidos posteriormente à desocupação do imóvel"* (e-STJ, fl. 1829). Contudo, essas conclusões decorrem da análise do conjunto probatório dos autos, incluindo a prova pericial realizada, não sendo possível sua revisão em sede de recurso especial sem o vedado reexame de fatos e provas. Assim, não se vislumbra a violação ao artigo 803, I, do Código de Processo Civil, aduzida pela agravante.

Nesse contexto, a jurisprudência desta Corte Superior tem sido firme no sentido de que a pretensão de alterar o entendimento do Tribunal de origem, quando este se baseia no acervo fático-probatório, demanda reinterpretação de cláusulas contratuais e o revolvimento de provas, o que é inviável em recurso especial, nos termos das Súmulas 5 e 7 do STJ e entendimento pacífico desta Corte. Confira-se:

A pretensão de alterar tal entendimento, considerando as circunstâncias do caso concreto, demandaria reinterpretação de cláusulas contratuais e o revolvimento de matéria fático-probatória, inviável em sede de recurso especial, nos termos das Súmulas 5 e 7 do STJ. 4. Agravo interno a que se

nega provimento. (STJ - AgInt no AREsp: 2525081 SP 2023/0449176-7, Relator.: Ministro RAUL ARAÚJO, Data de Julgamento: 26/08/2024, T4 - QUARTA TURMA, Data de Publicação: DJe 02/09/2024)

Por fim, cumpre registrar que a pretensão da agravante de ver reconhecida a nulidade da execução por inexigibilidade do título executivo demandaria, necessariamente, o revolvimento das circunstâncias fáticas que envolveram a relação locatícia, a desocupação do imóvel e a quantificação dos valores devidos, o que se encontra vedado pela Súmula 7 desta Corte Superior.

Ante o exposto, conheço do agravo para negar provimento ao recurso especial.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

AREsp 2.304.367 / SP
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2023/0052611-7

Número de Origem:

10036095920198260405 1003609592019826040510167788420178260405
1003609592019826040550000 10167788420178260405 2019000269

Sessão Virtual de 07/10/2025 a 13/10/2025

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 : M5 INDUSTRIA E COMERCIO DE VESTUARIO EM GERAL LTDA

ADVOGADOS : RODRIGO NUMERIANO DUBOURCQ DANTAS - PE031920

LAURO ALVES DE CASTRO - PE035478

AGRAVADO : GIGANTO CENTRO LOGISTICO S.A

ADVOGADA : PAULA HERBEL DE MELO CAMPOS PEDROSO - SP289891

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

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 07/10/2025 a 13/10/2025, por unanimidade, decidiu negar provimento ao 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, 13 de outubro de 2025

