



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2468640 - SP (2023/0315470-7)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : LILIANE APARECIDA MORATO
ADVOGADO : RAFAEL LORENTZ BLANK CARRETERO - PE049071
AGRAVADO : HIGHLINE DO BRASIL II INFRAESTRUTURA DE
TELECOMUNICACOES S.A
ADVOGADOS : RICARDO JORGE VELLOSO - SP163471
JULIANA MEDEIROS JORGE FELTRIN - SP310191

EMENTA

DIREITO CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE DESPEJO POR DENÚNCIA VAZIA. CLÁUSULA DE VIGÊNCIA. BOA-FÉ OBJETIVA. RECURSO NÃO PROVIDO.

1. Agravo interposto contra decisão que inadmitiu recurso especial, no qual se alegava violação ao artigo 8º da Lei nº 8.245/91 e ao artigo 5º, II, da Constituição Federal, além de dissídio jurisprudencial.

2. Na origem, ação de despejo por denúncia vazia proposta pela adquirente de imóvel locado, sob o argumento de inexistência de averbação da cláusula de vigência na matrícula do bem, apesar de ajuste por prazo determinado. Sentença de improcedência reconheceu a impossibilidade de denúncia em razão da cláusula de vigência e da ciência inequívoca da adquirente sobre os termos do contrato.

3. O Tribunal de Justiça manteve a improcedência e readequou os honorários sucumbenciais com base no art. 85, § 8º, do CPC e no Tema 1.076 do STJ, fixando-os por equidade.

4. A questão em discussão consiste em saber se a ausência de averbação da cláusula de vigência na matrícula do imóvel permite a denúncia do contrato de locação, mesmo havendo ciência inequívoca da adquirente sobre os termos do pacto locatício.

5. A ausência de averbação da cláusula de vigência na matrícula do imóvel não autoriza a denúncia do contrato de locação quando a adquirente tem ciência inequívoca dos seus termos, em respeito ao princípio da boa-fé objetiva.

6. A revisão das premissas fáticas que embasaram a decisão do Tribunal de origem demandaria reexame de matéria fático-probatória, vedado pela Súmula 7 do STJ.

7. O dissídio jurisprudencial não foi demonstrado de forma adequada, pois a agravante não realizou o cotejo analítico exigido para comprovar a similitude fática e a divergência entre os acórdãos.

8. 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 28/10/2025 a 03/11/2025, por unanimidade, conhecer do recurso mas lhe negar provimento, 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, 06 de novembro de 2025.

Ministro RAUL ARAÚJO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2468640 - SP (2023/0315470-7)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : LILIANE APARECIDA MORATO
ADVOGADO : RAFAEL LORENTZ BLANK CARRETERO - PE049071
AGRAVADO : HIGHLINE DO BRASIL II INFRAESTRUTURA DE
TELECOMUNICACOES S.A
ADVOGADOS : RICARDO JORGE VELLOSO - SP163471
JULIANA MEDEIROS JORGE FELTRIN - SP310191

EMENTA

DIREITO CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE DESPEJO POR DENÚNCIA VAZIA. CLÁUSULA DE VIGÊNCIA. BOA-FÉ OBJETIVA. RECURSO NÃO PROVIDO.

1. Agravo interposto contra decisão que inadmitiu recurso especial, no qual se alegava violação ao artigo 8º da Lei nº 8.245/91 e ao artigo 5º, II, da Constituição Federal, além de dissídio jurisprudencial.
2. Na origem, ação de despejo por denúncia vazia proposta pela adquirente de imóvel locado, sob o argumento de inexistência de averbação da cláusula de vigência na matrícula do bem, apesar de ajuste por prazo determinado. Sentença de improcedência reconheceu a impossibilidade de denúncia em razão da cláusula de vigência e da ciência inequívoca da adquirente sobre os termos do contrato.
3. O Tribunal de Justiça manteve a improcedência e readequou os honorários sucumbenciais com base no art. 85, § 8º, do CPC e no Tema 1.076 do STJ, fixando-os por equidade.
4. A questão em discussão consiste em saber se a ausência de averbação da cláusula de vigência na matrícula do imóvel permite a denúncia do contrato de locação, mesmo havendo ciência inequívoca da adquirente sobre os termos do pacto locatício.

5. A ausência de averbação da cláusula de vigência na matrícula do imóvel não autoriza a denúncia do contrato de locação quando a adquirente tem ciência inequívoca dos seus termos, em respeito ao princípio da boa-fé objetiva.
6. A revisão das premissas fáticas que embasaram a decisão do Tribunal de origem demandaria reexame de matéria fático-probatória, vedado pela Súmula 7 do STJ.
7. O dissídio jurisprudencial não foi demonstrado de forma adequada, pois a agravante não realizou o cotejo analítico exigido para comprovar a similitude fática e a divergência entre os acórdãos.
8. Agravo conhecido para negar provimento ao recurso especial.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interposto por Liliane Aparecida Morato contra decisão que inadmitiu recurso especial, interposto com fulcro nas alíneas "a" e "c" do permissivo constitucional, objetando-se decisão tomada pelo egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

O acórdão recorrido negou provimento ao apelo da recorrente e deu provimento ao recurso recorrida, mantendo a improcedência do despejo por denúncia vazia e readequando honorários sucumbenciais (e-STJ, fls. 210-224). Embargos de declaração rejeitados. (e-STJ, fls. 144).

No recurso especial, além de dissídio jurisprudencial, a recorrente alega violação do artigo 8º da Lei nº 8.245/91 e do artigo 5º, II, da Constituição Federal.

Contrarrazões foram ofertadas pela parte recorrida, pugnando pela inadmissibilidade por ausência de prequestionamento, pela incidência da Súmula 7/STJ e pela impossibilidade de exame de matéria constitucional, bem como por deficiência do cotejo analítico para a alínea “c” (e-STJ, fls. 281-288).

Em juízo prévio de admissibilidade, o egrégio Tribunal de Justiça de São Paulo inadmitiu o apelo nobre (e-STJ, fls. 289-290), dando ensejo ao presente agravo em recurso especial. (e-STJ, fls. 293-298).

Contrarrazões ao agravo em recurso especial. (e-STJ, fls. 310-311).

É o relatório.

VOTO

Conheço do agravo, porquanto preenche os pressupostos de admissibilidade.

Extraí-se dos autos que, na origem, a autora propôs ação de despejo por denúncia vazia com base no art. 8º da Lei 8.245/1991, sob o argumento de que, na qualidade de adquirente do imóvel locado, poderia denunciar o contrato por inexistir averbação da cláusula de vigência na matrícula do bem, apesar do ajuste por prazo determinado.

Sobreveio sentença de improcedência, reconhecendo a impossibilidade de denúncia diante da cláusula de vigência e da ciência da adquirente, com condenação da autora em honorários fixados, inicialmente, em 10% sobre o valor da causa (e-STJ, fls. 134-136).

Embargos de declaração rejeitados. (e-STJ, fls. 144).

Em grau de apelação, o TJSP manteve a improcedência e majorou/readequou os honorários com base no art. 85, § 8º, do CPC e no Tema 1.076 do STJ, em razão do valor muito baixo da causa, fixando-os, por equidade, em R\$ 2.000,00 . Assim ementado:

Ação de despejo. Denúncia vazia. Artigo 8º da lei nº 8.245/91. Sentença de improcedência. APELO DA AUTORA. Imóvel alienado à apelante durante a locação celebrada entre o alienante-locador e a ré locatária, por tempo determinado e com cláusula expressa de vigência. Autora-adquirente que admite ciência inequívoca do pacto locatício e de seus termos. Falta de averbação do contrato de locação no registro de imóveis que, na espécie, impede a denúncia, sob pena de violação ao princípio da boa-fé. Precedentes do C. STJ e do E. TJSP. APELO DOS I. PATRONOS DA RÉ. Sentença que ao julgar improcedente o pedido, adotou o valor da causa como critério de arbitramento da verba honorária. Artigo 85, § 2º, do CPC. Impossibilidade, na espécie. Valor dado à causa muito baixo que autoriza a fixação da verba honorária pelo critério da apreciação equitativa. Artigo 85, § 8º, do CPC. Observância obrigatória às teses fixadas no julgamento do Tema Repetitivo 1.076, do C. STJ. Artigo 927, inciso III, do CPC. Sentença parcialmente reformada. Desprovido o apelo da autora e provido o recurso de apelação interposto pelos I. Patronos da ré. (e-STJ, fls. 210-224)

Embargos de declaração rejeitados. (e-STJ, fls. 144).

No mérito, contudo, o agravo não merece prosperar.

Isso porque, a decisão de inadmissibilidade proferida pela Presidência da Seção de Direito Privado do Tribunal de origem foi acertada, uma vez que o recurso especial interposto não reúne condições de admissibilidade, veja-se.

A alegada violação ao artigo 5º, inciso II, da Constituição Federal, invocada pela agravante ao argumento de que "a decisão viola o princípio da legalidade" (e-STJ, fl. 236, e-STJ), não pode ser conhecida pela via do recurso especial, uma vez que matéria de índole constitucional escapa à competência desta Corte, sendo de atribuição exclusiva do Supremo Tribunal Federal a análise de eventuais ofensas diretas à Carta Magna, nos termos do artigo 102, III, "a", da Constituição Federal. Dessa forma, no que tange a este dispositivo constitucional, o recurso especial é manifestamente inadmissível, não havendo que se falar em equívoco na decisão de inadmissibilidade por este fundamento. Nesse sentido, a jurisprudência desta Corte é firme ao afirmar que "não cabe ao Superior Tribunal de Justiça manifestar-se acerca de suposta violação de dispositivos constitucionais, sob pena de usurpação da competência do Supremo Tribunal Federal" (STJ - AgInt no AREsp: 2617288 SC 2024/0128139-6, Relator: Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, Quarta Turma, DJe 29/10/2024).

No tocante à alegada violação do artigo 8º da Lei nº 8.245/91, verifica-se que, diferentemente do alegado pela agravante quando afirma que "inexiste, por isso, no Recurso Especial interposto, qualquer menção a cláusula contratual ou reexame de prova" (e-STJ, fl. 297), a análise da questão tal como posta pela recorrente demandaria necessariamente o reexame do conjunto fático-probatório dos autos. Com efeito, a decisão do Tribunal de origem baseou-se em premissas fáticas específicas do caso concreto, expressamente consignadas no acórdão recorrido, notadamente: (i) a existência de ciência inequívoca da adquirente acerca do contrato de locação e de seus termos, tendo o acórdão afirmado que "denota-se que a autora admite que ao tempo da aquisição do imóvel locado, tinha ciência inequívoca do pacto locatício e de seus termos ajustados entre o locador-alienante e a ré-locatária" (e-STJ, fl. 216); (ii) a ausência de matrícula do imóvel no registro de imóveis, circunstância incontroversa nos autos; e (iii) a caracterização de violação ao princípio da boa-fé objetiva caso fosse permitida a denúncia do contrato nas circunstâncias específicas do caso, tendo o acórdão consignado que "não é possível a denúncia do contrato, com fundamento na ausência de sua respectiva averbação na matrícula do bem — conduta que pode ser considerada como uma violação do princípio da boa-fé" (e-STJ, fl. 217).

Assim, a revisão desse entendimento, ao contrário do sustentado pela agravante, pressuporia necessariamente a reavaliação das provas e das circunstâncias fáticas que embasaram a conclusão do acórdão recorrido, notadamente quanto à efetiva ciência inequívoca da adquirente sobre os termos do contrato de locação, à inexistência de matrícula do imóvel e às circunstâncias negociais que caracterizaram a violação à boa-fé. Trata-se, portanto, de reexame de matéria fático-probatória, vedado pela Súmula 7 do STJ, que estabelece: "A pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial." Com efeito, conforme jurisprudência desta Corte:

"atacar referida conclusão e averiguar a possibilidade da denúncia vazia que tem como requisito a falta de ciência dos adquirentes quanto à locação envolvendo o imóvel adquirido - já assentada pelo Tribunal local como de seu conhecimento - neste caso, é impossível, pois demandaria o reexame do conjunto fático-probatório dos autos, o que é obstado em recurso especial, ante o disposto no enunciado n. 7 da Súmula do STJ" (STJ - AgRg no AREsp: 592939 SP 2014/0253497-8, Relator: Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Terceira Turma, DJe 11/02/2015).

Ademais, contrariamente ao alegado pela agravante quando afirma que "não ficou demonstrada a alegada vulneração aos dispositivos arrolados" pela decisão denegatória (e-STJ, fl. 294), verifica-se que não restou caracterizada efetiva violação aos dispositivos de lei federal arrolados no recurso especial. O Tribunal de origem aplicou devidamente o artigo 8º da Lei nº 8.245/91, considerando suas exigências legais e adaptando sua interpretação às peculiaridades do caso concreto. Ao fazê-lo, o acórdão recorrido anotou expressamente que "a razão de ser da exigência legal de averbação do contrato de locação no registro do imóvel (art. 8º da lei 8.245/91) é dar publicidade à relação locatícia para conferir à cláusula de vigência eficácia erga omnes", e que "na especificidade do caso em apreço, denota-se que a autora admite que ao tempo da aquisição do imóvel locado, tinha ciência inequívoca do pacto locatício e de seus termos ajustados entre o locador-alienante e a ré-locatária" (fl. 216, e-STJ). Concluiu, então, que "não se

trata de simplesmente afastar a aplicação da norma, mas, sim, reconhecer que a finalidade nela preconizada foi atingida por outros meios, qual seja: a de trazer ao conhecimento claro e inequívoco da adquirente do imóvel a existência da cláusula de vigência do contrato de locação celebrado com prazo determinado, na hipótese de alienação do imóvel" (e-STJ, fl. 216-217). Esta Corte Superior já se manifestou no sentido de que, "tendo ciência da locação que recaía sobre o imóvel a ser adquirido, incabível a oponibilidade da chamada denúncia vazia, por ausência da averbação do contrato de locação no registro de imóveis, sob pena de violação ao princípio da boa-fé" (STJ - AgRg no AREsp: 592939 SP 2014/0253497-8, Relator: Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Terceira Turma, DJe 11/02/2015).

A argumentação da agravante de que "o registro tem natureza constitutiva" e que "a manutenção do contrato de locação de imóvel que foi alienado a terceiro depende da prévia averbação do contrato de aluguel na matrícula do imóvel" (e-STJ, fl. 232), embora possa ter pertinência em casos ordinários nos quais existe matrícula do imóvel passível de averbação, não se aplica às peculiaridades do caso concreto, no qual, conforme incontroverso nos autos e fato conhecido e declarado pela recorrida que, "o imóvel objeto desta ação é desprovido de matrícula imobiliária junto ao Cartório de Registro de Imóveis" (e-STJ, fl. 285).

Nesse contexto fático específico, a exigência literal de averbação na matrícula do imóvel torna-se materialmente impossível, circunstância que foi devidamente considerada pelo Tribunal de origem ao aplicar o artigo 8º da Lei nº 8.245/91 em consonância com o princípio da boa-fé objetiva e com a finalidade da norma, que é assegurar o conhecimento do adquirente acerca da existência da cláusula de vigência — finalidade que, no caso concreto, restou plenamente atingida por outros meios, conforme demonstrado pelo acórdão recorrido. De fato, "o registro imobiliário confere validade legal ao título, transformando o direito pessoal entre as partes em um direito oponível perante terceiros, de sorte que a ausência dessa formalidade essencial impede que o título seja válido a terceiros de boa-fé" (STJ - AgInt no AREsp: 2262595 PR 2022/0384485-0, Relator: Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, Terceira Turma, DJe 11/04/2024), contudo, a proteção ao terceiro de boa-fé não pode ser invocada por aquele que tinha ciência prévia e inequívoca da situação jurídica do bem.

Quanto à alegação de que "é materialmente impossível denunciar um contrato de locação sem que haja ciência da existência do mesmo" (e-STJ, fl. 233) e de que "a ciência do contrato de locação e seus termos são conditio sine qua non para o exercício pleno do direito de opção contido no art. 8º da lei do inquilinato" (e-STJ, fl. 236), verifica-se que tais argumentos, na verdade, reforçam a correção do entendimento adotado pelo acórdão recorrido. Se, conforme sustenta a própria agravante, é necessário ter ciência do contrato para poder exercer o direito de denúncia, então a finalidade da exigência de averbação — que é justamente proporcionar essa ciência ao adquirente — foi plenamente atingida no caso concreto, uma vez que a própria agravante admite ter tido "ciência inequívoca do pacto locatício e de seus termos", conforme consignado expressamente no acórdão recorrido (e-STJ, fl. 216). A lógica do sistema jurídico, conforme entendimento do STJ, é que "a sub-rogação do adquirente ao contrato de locação o legitima para cobrar os créditos decorrentes do respectivo contrato, inclusive quanto àqueles pré-

existentes à própria alienação" (STJ - REsp: 620072 SP 2004/0004548-5, Relator: Ministro ARNALDO ESTEVES LIMA, Quinta Turma, DJ 03/10/2005), o que pressupõe a sua ciência e vinculação ao pacto locatício existente.

No que tange à alegação de violação ao princípio da boa-fé, a agravante sustenta que "denunciar um contrato de locação do qual teve ciência não pode ser considerado violação do princípio da boa fé" (e-STJ, fl. 234). Contudo, esta análise, novamente, demandaria o reexame das circunstâncias fáticas específicas do caso concreto, notadamente as condições em que se deu a aquisição do imóvel, o grau de conhecimento da adquirente sobre os termos do contrato de locação, a existência ou não de matrícula do imóvel, e as legítimas expectativas geradas nas partes envolvidas.

O Tribunal de origem, ao analisar detidamente tais circunstâncias, concluiu que, no caso concreto, a denúncia do contrato nas condições apresentadas caracterizaria violação à boa-fé objetiva, tendo consignado que "não é possível a denúncia do contrato, com fundamento na ausência de sua respectiva averbação na matrícula do bem — conduta que pode ser considerada como uma violação do princípio da boa-fé" (e-STJ, fl. 217). Rever tal conclusão implicaria necessariamente reexaminar as provas e circunstâncias fáticas do caso, o que, repise-se, é vedado pela Súmula 7 desta Corte, pois "o reexame de fatos e provas em recurso especial é inadmissível" (STJ - AgInt no AREsp: 2424193 AL 2023/0240802-4, Relatora: Ministra NANCY ANDRIGHI, Terceira Turma, DJe 14/03/2024).

Quanto ao argumento da agravante de que "a decisão denegatória é uma clara Violação ao Princípio da Fundamentação e Coerência da Jurisprudência" (e-STJ, fl. 296), verifica-se que a decisão de inadmissibilidade apresentou fundamentação suficiente e adequada, consignando expressamente que "não ficou demonstrada a alegada vulneração aos dispositivos arrolados, pois as exigências legais na solução das questões de fato e de direito da lide foram atendidas pelo V. Acórdão ao declinar as premissas nas quais assentada a decisão" e que "ao decidir da forma impugnada, a D. Turma Julgadora o fez diante das provas e das circunstâncias fáticas próprias do processo sub judice, certo que as razões do recurso ativeram-se a uma perspectiva de reexame desses elementos" (e-STJ, fl. 289-290).

Destaca-se que tal fundamentação, embora sucinta, é clara ao identificar o óbice intransponível representado pela Súmula 7 desta Corte, sendo suficiente para o juízo de admissibilidade. Ademais, a decisão de inadmissibilidade citou expressamente precedente desta Corte Superior no sentido de que "a simples alusão a dispositivos, desacompanhada da necessária argumentação que sustente a alegada ofensa à lei federal, não se mostra suficiente para o conhecimento do recurso especial" (Agravado em Recurso Especial 1871253/DF, Relator Ministro Marco Buzzi, in DJe de 09.08.2022), o que demonstra a coerência da decisão com a jurisprudência desta Corte, segundo a qual "se as questões trazidas à discussão foram dirimidas, pelo Tribunal de origem, de forma suficientemente ampla, fundamentada e sem omissões, obscuridades, contradições ou erros materiais, deve ser afastada a alegada ofensa ao artigo 1.022 do CPC" (STJ - AgInt no AREsp: 2424193 AL 2023/0240802-4, Relatora: Ministra NANCY ANDRIGHI, Terceira Turma, DJe 14/03/2024).

Quanto ao alegado dissídio jurisprudencial, verifica-se que a agravante não realizou o adequado cotejo analítico entre o acórdão recorrido e os paradigmas apresentados. No recurso especial, a agravante limitou-se à colação de ementas dos julgados REsp nº 1.669.612/RJ e REsp nº 605.521/SP (e-STJ, fls. 241-242), sem demonstrar, de forma analítica e fundamentada, a similitude fática entre os casos e a identidade de teses jurídicas, requisitos indispensáveis para a caracterização da divergência jurisprudencial nos termos do artigo 1.029, § 1º, do Código de Processo Civil e do artigo 255, § 1º, do Regimento Interno desta Corte. Não basta a simples transcrição de ementas; é imprescindível que o recorrente demonstre, mediante cotejo analítico, que os acórdãos confrontados: (i) versam sobre situações fáticas semelhantes; (ii) adotam teses jurídicas conflitantes; e (iii) chegam a conclusões diversas a partir de premissas fáticas análogas. Esse ônus não foi devidamente cumprido pela recorrente, o que inviabiliza o conhecimento do recurso especial pela alínea "c" do permissivo constitucional. Conforme jurisprudência pacífica desta Corte, "o conhecimento do recurso especial interposto somente pela alínea c do dispositivo constitucional exige a comprovação da divergência por meio do cotejo analítico entre os acórdãos, que demonstre a adequada identidade ou similitude suficiente das situações fáticas" e "a mera transcrição de ementas de acórdão e/ou trechos isolados de voto, não caracteriza o cotejo analítico, inviabilizando-se, por consequência, a abertura da via especial, pelo dissídio jurisprudencial" (STJ - AgInt no AREsp: 2126028 SP 2022/0138141-1, Relator.: Ministro HUMBERTO MARTINS, Data de Julgamento: 14/08/2023, T3 - TERCEIRA TURMA, Data de Publicação: DJe 18/08/2023).

Por fim, registre-se que a agravante deixou de cumprir adequadamente o requisito estabelecido no artigo 105, § 2º, da Constituição Federal, incluído pela Emenda Constitucional nº 125 de 2022, uma vez que não demonstrou de forma clara e fundamentada a relevância das questões de direito federal infraconstitucional discutidas no caso. As razões recursais, ao contrário do alegado pela agravante quando afirma ter realizado "um trabalho de depuração hermenêutica" (e-STJ, fl. 296), limitaram-se essencialmente a reiterar o inconformismo com o resultado do julgamento e com a análise das circunstâncias fáticas específicas do caso concreto, sem demonstrar em que medida a questão jurídica debatida transcende o interesse subjetivo das partes e possui relevância sob os critérios estabelecidos no § 3º do mesmo artigo constitucional. Por fim, o caso versa sobre a aplicação do artigo 8º da Lei nº 8.245/91 a uma situação fática específica e peculiar (imóvel sem matrícula, adquirente com ciência inequívoca do contrato de locação), não envolvendo questão jurídica de relevância geral que justifique a intervenção desta Corte Superior.

Por todo exposto, conheço do agravo e nego provimento ao recurso especial.

Nos termos do art. 85, § 11, do CPC e do Tema 1.059/STJ, majoro os honorários sucumbenciais fixados na origem em 1%, observados os limites dos §§ 2º e 3º do art. 85, bem como observado a gratuidade da justiça,

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

**AREsp 2.468.640 / SP
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2023/0315470-7

Número de Origem:
11255955120218260100

Sessão Virtual de 28/10/2025 a 03/11/2025

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 : LILIANE APARECIDA MORATO

ADVOGADO : RAFAEL LORENTZ BLANK CARRETERO - PE049071

AGRAVADO : HIGHLINE DO BRASIL II INFRAESTRUTURA DE
TELECOMUNICACOES S.A

ADVOGADOS : RICARDO JORGE VELLOSO - SP163471

JULIANA MEDEIROS JORGE FELTRIN - SP310191

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

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 28/10/2025 a 03/11/2025, por unanimidade, decidiu conhecer do recurso mas lhe negou provimento, 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, 03 de novembro de 2025