# SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2494299 - DF (2023/0336681-6)**

| | | |
|---|---|---|
| **RELATOR** | **:** | **MINISTRO RAUL ARAÚJO** |
| AGRAVANTE | : | EDIZIO CERQUEIRA DOS SANTOS |
| ADVOGADOS | : | PAULO RAVEL RODRIGUES DA SILVA PEREIRA - DF033846 |
| | | GIOVANNI FIALHO NETTO JUNIOR - DF028496 |
| | | RAFAEL NERI DAS CHAGAS - DF061303 |
| AGRAVADO | : | JUCELINO LIMA SOARES |
| ADVOGADOS | : | WALTER JOSE FAIAD DE MOURA - DF017390 |
| | | SIMONE MARTINS DE ARAUJO MOURA - DF017540 |
| | | LAIS BARROS MENDES DE MORAIS - DF039442 |
| | | OTÁVIO MADEIRA SALES LIMA - DF053884 |
| | | VINICIUS LOUZADO REQUIAO FERREIRA - DF066193 |
| SOC. de ADV | : | WALTER MOURA E ADVOGADOS ASSOCIADOS |

**EMENTA**

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL. EMBARGOS À EXECUÇÃO. TÍTULO EXECUTIVO EXTRAJUDICIAL. INOVAÇÃO RECURSAL. PRORROGAÇÃO CONTRATUAL. MORA *EX RE*. FIADOR. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. Agravo interno interposto contra decisão monocrática que negou provimento a recurso especial, em demanda incidental de embargos à execução fundada em contrato de locação não residencial, na qual se alegou inexistência de título executivo por ausência de contrato escrito desde 2014, quitação do aluguel de julho/2019 no valor de R$ 30.000,00, encerramento da obrigação por força maior durante a pandemia com entrega das chaves em 24/3/2020, ilegitimidade do fiador por falta de anuência para prorrogação da fiança e cobrança indevida de encargos como IPTU/TLP e multas, com pedidos de extinção da execução, reconhecimento de quitação e/ou redução do subsídio ao período efetivo de ocupação, gratuidade de justiça e declaração de litigância de má-fé do exequente.

2. As decisões anteriores. O Tribunal local conheceu parcialmente da apelação dos embargantes por inovação recursal (art. 1.013 do CPC), manteve a higidez do título e a exigibilidade dos aluguéis e IPTU/TLP até 15/5/2020, e deu provimento ao recurso adesivo do embargado para afastar o desconto de pontualidade, aplicar encargos contratuais sobre o valor integral do aluguel de julho/2019 com multa de 10% e juros de 1%, deduzindo o pagamento de 30.000,00 e fixando saldo, além de fixar honorários sucumbenciais em 10% (art. 85, § 2º, do CPC).

3. Há quatro questões em discussão: (I) saber se houve violação ao art. 1.013, § 1º, do CPC, diante da alegação de que o "excesso à execução", reputado como inovação recursal pelo acórdão recorrido, teria sido apreciado na

Documento eletrônico VDA59480301 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 31/08/2026 20:55:09
Publicação no DJEN/CNJ de 03/09/2026. Código de Controle do Documento: 376d2216-063e-4ac8-b40b-f014bf3d68bd

sentença; (II) saber se a prorrogação tácita do contrato de locação não residencial compromete a forma escrita exigida para o título executivo extrajudicial (art. 784, III e VIII, do CPC); (III) saber se, nas obrigações locatícias, há necessidade de interpelação para constituição em mora (arts. 393, 394 e 478 do Código Civil) ou se a mora é *ex re*, em razão de vencimento contratual; (IV) saber se a manutenção da fiança na prorrogação contratual demanda anuência expressa do fiador (art. 835 do Código Civil), inclusive quanto a reajuste comunicado por notificação, bem como se é devido o reexame de cláusulas contratuais na via especial.

4. A parte agravante não impugnou especificamente os fundamentos centrais da decisão monocrática, especialmente a ausência de prequestionamento do "excesso à execução" na inicial dos embargos, incidindo, por analogia, as Súmulas 283 e 284 do STF, o que obsta o conhecimento da irresignação.

5. A prorrogação do contrato de locação opera o prolongamento dos efeitos do título executivo extrajudicial originalmente celebrado, sem alteração da forma escrita exigida pelo art. 784, III e VIII, do CPC, mantendo-se a exigibilidade dos aluguéis e encargos nos termos inicialmente pactuados.

6. Nas obrigações locatícias com vencimento definido, a mora é *ex re*, dispensada a interpelação, por haver data de vencimento prevista no contrato, inclusive durante a prorrogação da locação.

7. A manutenção da fiança até a efetiva devolução do imóvel é admitida, não havendo necessidade de anuência expressa do fiador quando a prorrogação não altera o objeto afiançado, sendo vedado, na via especial, o reexame de cláusulas contratuais (Súmula 5 do STJ).

8. Insubsistente a alegação de violação às normas dos arts. 393, 394, 478 e 835 do Código Civil, à luz da jurisprudência específica da locação não residencial e das regras da lei do inquilinato aplicadas pelo acórdão de origem, que preservou a exigibilidade dos aluguéis e encargos até o termo de entrega das chaves.

9. Agravo interno conhecido e desprovido.

---

## 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 18/08/2026 a 24/08/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira, Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG) e João Otávio de Noronha votaram com o Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 24 de agosto de 2026.

Ministro RAUL ARAÚJO
Relator

**Documento eletrônico VDA59480301 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 31/08/2026 20:55:09**
**Publicação no DJEN/CNJ de 03/09/2026. Código de Controle do Documento: 376d2216-063e-4ac8-b40b-f014bf3d68bd**

# SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2494299 - DF (2023/0336681-6)**

| | | |
|---|---|---|
| **RELATOR** | **:** | **MINISTRO RAUL ARAÚJO** |
| AGRAVANTE | : | EDIZIO CERQUEIRA DOS SANTOS |
| ADVOGADOS | : | PAULO RAVEL RODRIGUES DA SILVA PEREIRA - DF033846 |
| | | GIOVANNI FIALHO NETTO JUNIOR - DF028496 |
| | | RAFAEL NERI DAS CHAGAS - DF061303 |
| AGRAVADO | : | JUCELINO LIMA SOARES |
| ADVOGADOS | : | WALTER JOSE FAIAD DE MOURA - DF017390 |
| | | SIMONE MARTINS DE ARAUJO MOURA - DF017540 |
| | | LAIS BARROS MENDES DE MORAIS - DF039442 |
| | | OTÁVIO MADEIRA SALES LIMA - DF053884 |
| | | VINICIUS LOUZADO REQUIAO FERREIRA - DF066193 |
| SOC. de ADV | : | WALTER MOURA E ADVOGADOS ASSOCIADOS |

**EMENTA**

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL. EMBARGOS À EXECUÇÃO. TÍTULO EXECUTIVO EXTRAJUDICIAL. INOVAÇÃO RECURSAL. PRORROGAÇÃO CONTRATUAL. MORA *EX RE*. FIADOR. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. Agravo interno interposto contra decisão monocrática que negou provimento a recurso especial, em demanda incidental de embargos à execução fundada em contrato de locação não residencial, na qual se alegou inexistência de título executivo por ausência de contrato escrito desde 2014, quitação do aluguel de julho/2019 no valor de R$ 30.000,00, encerramento da obrigação por força maior durante a pandemia com entrega das chaves em 24/3/2020, ilegitimidade do fiador por falta de anuência para prorrogação da fiança e cobrança indevida de encargos como IPTU/TLP e multas, com pedidos de extinção da execução, reconhecimento de quitação e/ou redução do subsídio ao período efetivo de ocupação, gratuidade de justiça e declaração de litigância de má-fé do exequente.

2. As decisões anteriores. O Tribunal local conheceu parcialmente da apelação dos embargantes por inovação recursal (art. 1.013 do CPC), manteve a higidez do título e a exigibilidade dos aluguéis e IPTU/TLP até 15/5/2020, e deu provimento ao recurso adesivo do embargado para afastar o desconto de

Documento eletrônico VDA58964619 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 17/08/2026 23:43:01
Código de Controle do Documento: 9d39916a-dd4c-4726-8267-4b6030539260

pontualidade, aplicar encargos contratuais sobre o valor integral do aluguel de julho/2019 com multa de 10% e juros de 1%, deduzindo o pagamento de 30.000,00 e fixando saldo, além de fixar honorários sucumbenciais em 10% (art. 85, § 2º, do CPC).

3. Há quatro questões em discussão: (I) saber se houve violação ao art. 1.013, § 1º, do CPC, diante da alegação de que o "excesso à execução", reputado como inovação recursal pelo acórdão recorrido, teria sido apreciado na sentença; (II) saber se a prorrogação tácita do contrato de locação não residencial compromete a forma escrita exigida para o título executivo extrajudicial (art. 784, III e VIII, do CPC); (III) saber se, nas obrigações locatícias, há necessidade de interpelação para constituição em mora (arts. 393, 394 e 478 do Código Civil) ou se a mora é *ex re*, em razão de vencimento contratual; (IV) saber se a manutenção da fiança na prorrogação contratual demanda anuência expressa do fiador (art. 835 do Código Civil), inclusive quanto a reajuste comunicado por notificação, bem como se é devido o reexame de cláusulas contratuais na via especial.

4. A parte agravante não impugnou especificamente os fundamentos centrais da decisão monocrática, especialmente a ausência de prequestionamento do "excesso à execução" na inicial dos embargos, incidindo, por analogia, as Súmulas 283 e 284 do STF, o que obsta o conhecimento da irresignação.

5. A prorrogação do contrato de locação opera o prolongamento dos efeitos do título executivo extrajudicial originalmente celebrado, sem alteração da forma escrita exigida pelo art. 784, III e VIII, do CPC, mantendo-se a exigibilidade dos aluguéis e encargos nos termos inicialmente pactuados.

6. Nas obrigações locatícias com vencimento definido, a mora é *ex re*, dispensada a interpelação, por haver data de vencimento prevista no contrato, inclusive durante a prorrogação da locação.

7. A manutenção da fiança até a efetiva devolução do imóvel é admitida, não havendo necessidade de anuência expressa do fiador quando a prorrogação não altera o objeto afiançado, sendo vedado, na via especial, o reexame de cláusulas contratuais (Súmula 5 do STJ).

8. Insubsistente a alegação de violação às normas dos arts. 393, 394, 478 e 835 do Código Civil, à luz da jurisprudência específica da locação não residencial e das regras da lei do inquilinato aplicadas pelo acórdão de origem, que preservou a exigibilidade dos aluguéis e encargos até o termo de entrega das chaves.

9. Agravo interno conhecido e desprovido.

---

## RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno de EDÍZIO CERQUEIRA DOS SANTOS contra decisão monocrática desta Relatoria que negou provimento ao recurso especial então interposto, com fulcro na alínea "a" do permissivo constitucional, objetando-se decisão proferida pelo eg. Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios.

**Documento eletrônico VDA58964619 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 17/08/2026 23:43:01**
**Código de Controle do Documento: 9d39916a-dd4c-4726-8267-4b6030539260**

A decisão monocrática impugnada (e-STJ, fls. 615-619) expressou a compreensão de que o acórdão do Tribunal de origem foi proferido com fundamentação suficiente e adequada ao reconhecimento da inovação recursal no tocante ao excesso à execução, pela inexistência de criação de nova espécie de título executivo extrajudicial ou enquadramento equivocado pela parte recorrente, assim como pela configuração automática da mora sem necessidade de interpelação e pela manutenção do fiador segundo as regras específicas da lei do inquilinato.

Em suas razões recursais (e-STJ, fls. 623-637), o agravante suscitou violação ao art. 1.013, § 1º, do CPC, posto que a matéria atinente ao excesso à execução e tida por inovação recursal estava contida no capítulo da sentença recorrida. Também suscitou vulneração à norma do art. 784, III, do CPC, pois a prorrogação tácita do contrato de locação não atenderia à forma escrita prescrita ao título executivo extrajudicial em litígio. Argumentou, ademais, contrariedade às normas dos arts. 393, 394 e 478 do Código Civil, uma vez que seria indispensável a interpelação para obrigações por prazo indeterminado. Em remate, asseverou violação ao art. 835 do Código Civil, sob o argumento de que a decisão recorrida não enfrentou o ponto central do recurso especial, qual seja a alteração unilateral do valor do aluguel mediante notificação, sem aditivo subscrito pelo fiador.

Regularmente intimada, a parte contrária ofereceu impugnação (e-STJ, fls. 641-650).

É o relatório.

## VOTO

Extrai-se dos autos que, na origem, EDIZIO CERQUEIRA DOS SANTOS opôs embargos à execução afirmando inexistir título executivo por ausência de contrato escrito desde 2014, sustentando quitação do aluguel de julho/2019 no valor de R$ 30.000,00, e encerramento da obrigação por força maior na pandemia com entrega das chaves em 24/3/2020.

Sustentou, ainda, ilegitimidade do fiador diante da falta de anuência para prorrogação de fiança e, ainda, cobrança indevida de encargos como IPTU/TLP e multas. A pretensão deduzida na ação incidental consistiu em extinguir a execução, considerar a quitação e/ou reduzir o subsídio ao período efetivo de ocupação, além de pleitear a gratuidade de justiça e as declarações do exequente por litigância de má-fé.

No acórdão objurgado, o Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios conheceu parcialmente da apelação dos embargantes por inovação recursal (art. 1.013 do CPC); manteve-se a higidez do título e a exigibilidade dos aluguéis e IPTU/TLP até 15/5/2020.

O acórdão do Tribunal de origem deu provimento ao recurso adesivo do embargado para afastar o desconto de pontualidade e aplicar encargos contratuais sobre o valor integral do aluguel de julho/2019 (R$ 49.494,87), com multa de 10% e juros de 1%, deduzindo-se o pagamento de R$ 30.000,00 e fixando saldo de R$ 24.988,79; os honorários sucumbenciais para 10% (art. 85, § 2º, do CPC) - (e-STJ, fls. 432-449).

O acórdão do Tribunal de origem está assim ementado (e-STJ, fls. 432-433):

**Documento eletrônico VDA58964619 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 17/08/2026 23:43:01**
**Código de Controle do Documento: 9d39916a-dd4c-4726-8267-4b6030539260**

> *"DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. APELAÇÃO CÍVEL E RECURSO ADESIVO. EMBARGOSÀ EXECUÇÃO. CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL. PRELIMINAR DE INEXISTÊNCIADO TÍTULO EXECUTIVO EXTRAJUDICIAL. CERTEZA, LIQUIDEZ E EXIGIBILIDADE. PRESENÇA. PRELIMINAR. INOVAÇÃO RECURSAL. SUPRESSÃO DE INSTÂNCIA. CONHECIMENTO PARCIAL DO RECURSO. REAJUSTE DO ALUGUEL. COMUNICAÇÃO. PAGAMENTO DEVIDO. ATRASO. ENCARGOS CONTRATUAIS. INCIDÊNCIA. ENTREGA DASCHAVES. MARCO TEMPORAL. ENCARGOS ACESSÓRIOS DA LOCAÇÃO. IPTU/TLP. HONORÁRIOS. REDUÇÃO. POSSIBILIDADE. O contrato de locação comercial e os subsequentes termos aditivos constituem título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784, inciso VIII, do Código de Processo Civil, aptos, portanto, a embasar a execução. A divergência quanto ao valor devido a título de aluguel não tem o condão de tornar o título incerto, ilíquido ou inexigível, podendo ensejar apenas o reconhecimento de excesso de execução. É defeso ao apelante inovar no recurso e apresentar alegação que não foi apreciada pelo magistrado de origem, sob pena de indevida supressão de instância, o que impõe o conhecimento apenas parcial do recurso. Considerando que o contrato de locação não residencial previa o reajuste anual, cujas disposições contratuais foram mantidas nos aditivos subsequentes, bem como que houve notificação do locador quanto ao reajuste durante período em que o contrato foi prorrogado de forma tácita, é devida a diferença entre o valor reajustado e aquele desatualizado, pago pela locatária, sendo certo que a inércia do exequente em promover anteriormente a respectiva cobrança não induz à conclusão de que houve quitação. O termo de entrega das chaves ao locador configura o término da locação, de modo que, não havendo comprovação de que o imóvel foi recebido em momento anterior, são devidos os valores de aluguel em aberto até tal data. Comprovado o crédito relativo aos encargos acessórios da locação – IPTU/TLP, é devida a sua cobrança pelo locador no processo de execução, em montante proporcional ao tempo de ocupação do imóvel pela locatária. Não havendo na lide complexidade capaz de demandar do advogado maior tempo e dedicação na elaboração de peças processuais, os honorários advocatícios devem ser reduzidos para o mínimo legal de 10% sobre o valor da execução."*

Entendo que o agravo interno não merece provimento.

A alegação do ora agravante no sentido da pretensa violação ao art. 1.013, § 1º, do CPC revela-se bastante frágil. Não se atacou o pilar central de sustento da decisão monocrática desta Relatoria, qual seja, ausência de prequestionamento do excesso à execução na inicial dos embargos à execução. Ademais, constata-se como inequivocamente inverídica a existência de qualquer menção expressa em capítulo específico da sentença recorrida acerca do alegado excesso à execução.

Nessa ordem de intelecção, a agravante falhou em trazer fundamentos jurídicos que fossem suficientes para infirmar a conclusão adotada por este Tribunal e indicar argumentos aptos a ensejar interpretação distinta.

Atraída, dessa forma, a incidência analógica das Súmulas 283 e 284 do STF, nos termos reiterados por esta Corte (AgInt no AREsp 2.848.000/RJ, Relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 23/6/2025, DJEN de 1º/7/2025; AgInt no AREsp 1.722.569/SP, Relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 18/8/2025, DJEN de 22/8/2025; AREsp 1.573.315/MT, Relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 22/9/2025, DJEN de 26/9/2025; REsp 1.932.453/MG, Relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 23/6/2025, DJEN de 1º/7/2025; AgInt no AREsp 2.347.685/RJ, Relator Ministro Raul Araújo,

**Documento eletrônico VDA58964619 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 17/08/2026 23:43:01**
**Código de Controle do Documento: 9d39916a-dd4c-4726-8267-4b6030539260**

Quarta Turma, julgado em 8/4/2024, DJe de 19/4/2024; AgInt no AREsp 1.997.125/AP, Relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 1º/9/2025, DJEN de 8/9/2025; REsp 1.412.945/DF, Relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 25/8/2025, DJEN de 28/8/2025; AgInt no AREsp 1.722.569/SP, Relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 18/8/2025, DJEN de 22/8/2025).

Na mesma toada, tampouco deve prosperar a alegação suscitada em razões recursais de suposto não atendimento à forma prescrita em lei. A decisão monocrática foi direta ao afirmar que a prorrogação do contrato operou prolongamento dos efeitos do título executivo celebrado entre as partes. Assim, inexiste fundamento para se acolher o entendimento de que a forma do negócio jurídico se alteraria, quando a lógica da prorrogação é a manutenção dos contratos nos termos inicialmente pactuados, inclusive quanto à forma adotada, de forma que deve ser rejeitada a alegada violação ao art. 784, III, do CPC.

Do mesmo modo, a insurgência quanto à negativa de vigência aos arts. 393, 394 e 478 do CC. Os precedentes jurisprudenciais suscitados pelo agravante não se aplicam a este caso concreto. A lógica das obrigações com mora *ex persona* exige a interpelação para configurar a mora justamente por inexistir data para o cumprimento da obrigação.

Diferentemente de como ocorre no presente caso concreto, em que a mora é *ex re*, exatamente por haver data de vencimento prevista no contrato, o que se estende inclusive para a prorrogação da locação, que pode se valer do vencimento contratual como seu marco inicial.

Em remate, afasta-se também o acolhimento da irresignação no tocante ao art. 835 do CC. A exigência de anuência expressa do fiador no precedente de direito civil colacionado pela parte se refere à situação em que o aditivo contratual altera o objeto afiançado. Daí a necessária manifestação expressa do fiador, que pode ter suas obrigações alteradas substancialmente.

Situação diferente de como ocorre no contexto do contrato de locação, em que são mantidas as condições inicialmente pactuadas, circunstância suficiente a afastar o perigo de majoração desproporcional e surpresa na garantia fidejussória.

Além disso, em se tratando da dinâmica de prorrogação locatícia, é normal previsão contratual que mantém a obrigação do fiador até a efetiva devolução do imóvel, segundo jurisprudência pacífica do STJ (AgRg no AREsp 180.515/SP, Relator Ministro João Otávio de Noronha, Terceira Turma, julgado em 5/5/2016, DJe de 11/5/2016; EREsp 566.633/CE, Relator Ministro Paulo Medina, Terceira Seção, julgado em 22/11/2006, DJe de 12/3/2008).

Como se verificou na origem a existência de cláusula contratual específica nesse sentido, não há que se prolongar o debate neste ponto, que exigiria reexame de cláusulas contratuais, o que é vedado no âmbito do apelo nobre, por força da Súmula 5 do STJ.

Ante todo o exposto, conheço do agravo interno para negar-lhe provimento.

É o voto.

**Documento eletrônico VDA58964619 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 17/08/2026 23:43:01**
**Código de Controle do Documento: 9d39916a-dd4c-4726-8267-4b6030539260**

# SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

## TERMO DE JULGAMENTO
## QUARTA TURMA

**AgInt no AREsp 2.494.299 / DF**

Número Registro: 2023/0336681-6 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
07254985320218070001

Sessão Virtual de 18/08/2026 a 24/08/2026

**Relator do AgInt**

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

**Presidente da Sessão**

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

**Secretário**

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

**AUTUAÇÃO**

| | |
|---|---|
| AGRAVANTE | : EDIZIO CERQUEIRA DOS SANTOS |
| ADVOGADOS | : PAULO RAVEL RODRIGUES DA SILVA PEREIRA - DF033846 |
| | GIOVANNI FIALHO NETTO JUNIOR - DF028496 |
| | RAFAEL NERI DAS CHAGAS - DF061303 |
| AGRAVADO | : JUCELINO LIMA SOARES |
| ADVOGADOS | : WALTER JOSE FAIAD DE MOURA - DF017390 |
| | SIMONE MARTINS DE ARAUJO MOURA - DF017540 |
| | LAIS BARROS MENDES DE MORAIS - DF039442 |
| SOC. de ADV. | WALTER MOURA E ADVOGADOS ASSOCIADOS |
| | OTÁVIO MADEIRA SALES LIMA - DF053884 |
| | VINICIUS LOUZADO REQUIAO FERREIRA - DF066193 |

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

**AGRAVO INTERNO**

| | |
|---|---|
| AGRAVANTE | : EDIZIO CERQUEIRA DOS SANTOS |
| ADVOGADOS | : PAULO RAVEL RODRIGUES DA SILVA PEREIRA - DF033846 |
| | GIOVANNI FIALHO NETTO JUNIOR - DF028496 |
| | RAFAEL NERI DAS CHAGAS - DF061303 |

**Documento eletrônico VDA59395076 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 25/08/2026 01:28:14**
**Código de Controle do Documento: 8daec7e6-ed7c-4911-9eee-0e212b439a06**

AGRAVADO : JUCELINO LIMA SOARES
ADVOGADOS : WALTER JOSE FAIAD DE MOURA - DF017390
SIMONE MARTINS DE ARAUJO MOURA - DF017540
LAIS BARROS MENDES DE MORAIS - DF039442
WALTER MOURA E ADVOGADOS ASSOCIADOS
OTÁVIO MADEIRA SALES LIMA - DF053884
VINICIUS LOUZADO REQUIAO FERREIRA - DF066193

**TERMO**

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 18/08/2026 a 24/08/2026, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira, Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG) e João Otávio de Noronha votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 24 de agosto de 2026

**Documento eletrônico VDA59395076 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 25/08/2026 01:28:14**
**Código de Controle do Documento: 8daec7e6-ed7c-4911-9eee-0e212b439a06**