SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 2100461 - RJ (2023/0354840-5)

RELATORA	**:**	**MINISTRA DANIELA TEIXEIRA**
AGRAVANTE	:	COMPANHIA NACIONAL DE ABASTECIMENTO CONAB
ADVOGADOS	:	BRUNO ARCANJO - RJ173776
		FERNANDA DE ASSIS MARQUES MOTTA - RJ181201
		RAQUEL AVELAR SANT ANA - DF053819
		CRISTIANE DE OLIVEIRA IGREJA - RJ155666
AGRAVADO	:	STARLIT FLORES LTDA
ADVOGADO	:	CELIO MACHADO - RJ012967

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO RENOVATÓRIA DE LOCAÇÃO COMERCIAL. EMPRESA PÚBLICA. LEI 8.245/1991. ÓBICE SUMULAR 83/STJ. AGRAVO INTERNO IMPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo interno interposto por empresa pública federal contra decisão monocrática que não conheceu de recurso especial, manejado com fundamento no art. 105, III, a, da Constituição Federal, em ação renovatória de locação comercial de boxes em hortomercado administrado por empresa pública, com fundamento na Lei n. 8.245/1991.

2. A decisão agravada apontou consonância do acórdão recorrido com jurisprudência do STJ, aplicando o óbice da Súmula 83/STJ.

3. O Tribunal de origem manteve a procedência do pedido renovatório, reconhecendo a dispensa de licitação e a submissão da locação ao regime de direito privado, com preenchimento dos requisitos legais.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

4. A questão em discussão consiste em saber se, em agravo interno contra decisão que não conheceu de recurso especial, é possível afastar o óbice da Súmula 83/STJ para permitir o exame da alegada violação do art. 28 da Lei n. 13.303/2016 em contratos de locação regidos pela Lei n. 8.245/1991, e se a decisão monocrática pode ser mantida à luz dos arts. 932, III e IV, e 1.021, § 1º, do CPC.

III. RAZÕES DE DECIDIR

Documento eletrônico VDA59641643 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): DANIELA RODRIGUES TEIXEIRA Assinado em: 01/09/2026 14:39:30
Publicação no DJEN/CNJ de 03/09/2026. Código de Controle do Documento: c911d34f-dc48-4188-894c-fbc444106ae8

5. A orientação consolidada do STJ afirma que apenas as locações de imóveis de propriedade da União, Estados, Municípios, autarquias e fundações públicas se excluem da Lei n. 8.245/1991; contratos de locação celebrados pela Administração sob regime de direito privado submetem-se à Lei de Locações, inclusive quanto à ação renovatória, entendimento que não foi superado pelo art. 28 da Lei n. 13.303/2016.
IV. DISPOSITIVO
6. Agravo interno improvido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 25/08/2026 a 31/08/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Nancy Andrighi, Humberto Martins e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Não participou do julgamento o Sr. Ministro Moura Ribeiro.

Brasília, 31 de agosto de 2026.

Ministra Daniela Teixeira
Relatora

Documento eletrônico VDA59641643 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): DANIELA RODRIGUES TEIXEIRA Assinado em: 01/09/2026 14:39:30
Publicação no DJEN/CNJ de 03/09/2026. Código de Controle do Documento: c911d34f-dc48-4188-894c-fbc444106ae8

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 2100461 - RJ (2023/0354840-5)

RELATORA	**:**	**MINISTRA DANIELA TEIXEIRA**
AGRAVANTE	:	COMPANHIA NACIONAL DE ABASTECIMENTO CONAB
ADVOGADOS	:	BRUNO ARCANJO - RJ173776
		FERNANDA DE ASSIS MARQUES MOTTA - RJ181201
		RAQUEL AVELAR SANT ANA - DF053819
		CRISTIANE DE OLIVEIRA IGREJA - RJ155666
AGRAVADO	:	STARLIT FLORES LTDA
ADVOGADO	:	CELIO MACHADO - RJ012967

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO RENOVATÓRIA DE LOCAÇÃO COMERCIAL. EMPRESA PÚBLICA. LEI 8.245/1991. ÓBICE SUMULAR 83/STJ. AGRAVO INTERNO IMPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo interno interposto por empresa pública federal contra decisão monocrática que não conheceu de recurso especial, manejado com fundamento no art. 105, III, a, da Constituição Federal, em ação renovatória de locação comercial de boxes em hortomercado administrado por empresa pública, com fundamento na Lei n. 8.245/1991.

2. A decisão agravada apontou consonância do acórdão recorrido com jurisprudência do STJ, aplicando o óbice da Súmula 83/STJ.

3. O Tribunal de origem manteve a procedência do pedido renovatório, reconhecendo a dispensa de licitação e a submissão da locação ao regime de direito privado, com preenchimento dos requisitos legais.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

4. A questão em discussão consiste em saber se, em agravo interno contra decisão que não conheceu de recurso especial, é

Documento eletrônico VDA59375702 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): DANIELA RODRIGUES TEIXEIRA Assinado em: 24/08/2026 13:58:47
Código de Controle do Documento: b9ad9a0a-5dc5-4575-957b-d80b4f722ea7

possível afastar o óbice da Súmula 83/STJ para permitir o exame da alegada violação do art. 28 da Lei n. 13.303/2016 em contratos de locação regidos pela Lei n. 8.245/1991, e se a decisão monocrática pode ser mantida à luz dos arts. 932, III e IV, e 1.021, § 1º, do CPC.

III. RAZÕES DE DECIDIR

5. A orientação consolidada do STJ afirma que apenas as locações de imóveis de propriedade da União, Estados, Municípios, autarquias e fundações públicas se excluem da Lei n. 8.245/1991; contratos de locação celebrados pela Administração sob regime de direito privado submetem-se à Lei de Locações, inclusive quanto à ação renovatória, entendimento que não foi superado pelo art. 28 da Lei n. 13.303/2016.

IV. DISPOSITIVO

6. Agravo interno improvido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por COMPANHIA NACIONAL DE ABASTECIMENTO CONAB contra decisão de minha relatoria, que não conheceu do recurso especial.

Segundo a parte agravante, o recurso preenche os requisitos necessários ao conhecimento e provimento.

Intimada nos termos do art. 1.021, § 2º, do Código de Processo Civil, a parte agravada não se manifestou.

É o relatório.

VOTO

O agravo interno é tempestivo, nos termos do art. 1.003, § 5º, do Código de Processo Civil.

A análise dos argumentos recursais não indica, contudo, hipótese que resulte na reconsideração dos argumentos fáticos e jurídicos anteriormente lançados, motivo pelo qual mantenho a decisão agravada pelos fundamentos anteriormente expostos, os quais transcrevo para que passem a fazer parte da presente decisão (e-STJ fls. 441-447):

> *Em relação à alegada violação ao(s) art(s). 28 da Lei 13.303/2016, a análise dos autos indica que a Corte de origem adotou entendimento alinhado à jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, o que atrai a incidência da Súmula n. 83/STJ.*
>
> *Com efeito, o Tribunal de origem adotou a orientação desta Corte no sentido de que as empresas públicas não estão excluídas do regime da*

Documento eletrônico VDA59375702 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): DANIELA RODRIGUES TEIXEIRA Assinado em: 24/08/2026 13:58:47
Código de Controle do Documento: b9ad9a0a-5dc5-4575-957b-d80b4f722ea7

Lei n. 8.245/1991 , uma vez que a exceção legal alcança apenas os imóveis de propriedade da União, dos Estados, dos Municípios, bem como de suas autarquias e fundações públicas.

Quanto ao tema, esta Corte Superior vem se manifestando da seguinte forma:

DIREITO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO RENOVATÓRIA DE LOCAÇÃO COMERCIAL. IMÓVEL PERTENCENTE A EMPRESA PÚBLICA. CONTRATO DE DIREITO PRIVADO. APLICABILIDADE DA LEI N. 8.245/1991. INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO. PRECEDENTE DO STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL CONFIGURADO. ALTERAÇÃO DE ORIENTAÇÃO ADMINISTRATIVA. PROTEÇÃO DA CONFIANÇA E ANÁLISE DAS CONSEQUÊNCIAS PRÁTICAS. ARTS. 21 E 24 DA LINDB. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO E PROVIDO. I. CASO EM EXAME

1. Recurso especial interposto contra acórdão que conheceu parcialmente da apelação e negou-lhe provimento na parte conhecida, mantendo a improcedência do pedido renovatório por entender necessária a licitação em razão de se tratar de atividade alheia à finalidade da empresa pública.

2. A controvérsia cinge-se à ação renovatória de locação comercial de espaço físico situado no Hortomercado Humaitá, incorporado ao patrimônio da CONAB, para o período de fevereiro de 2018 a 31/1/2023, com fundamento na Lei n. 8.245/1991, sob alegação de proteção do fundo de comércio e de direito potestativo à renovação

3. Na sentença, o Juízo de primeiro grau julgou improcedente o pedido, fixou prazo de 30 dias para desocupação voluntária com multa diária, e condenou a autora às custas e honorários, concluindo pela necessidade de licitação para uso do espaço por não se relacionar com a atividade-fim da empresa pública.

4. A Corte de origem manteve a sentença ao afirmar a necessidade de licitação para imóveis utilizados em atividades alheias à política de abastecimento, por não se tratar de atividade-fim da empresa pública, destacando que a empresa não tem por objeto a exploração do mercado imobiliário locatício.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

5. Há três questões em discussão: (i) saber se a Lei n. 8.245/1991 é aplicável às locações comerciais de imóveis pertencentes a empresa pública, afastando a necessidade de licitação quando as partes elegeram contrato de direito privado; (ii) saber se a mudança abrupta de orientação administrativa afronta os arts. 21 e 24 da LINDB ao desconsiderar a proteção da confiança e as consequências práticas.

III. RAZÕES DE DECIDIR

6. A orientação consolidada do STJ estabelece que somente as locações de imóveis de propriedade da União, dos Estados, dos Municípios, de suas autarquias e fundações públicas se excluem da Lei n. 8.245/1991 , não alcançando empresas públicas; contratos de locação celebrados pela Administração, quando de direito privado, submetem-se à Lei de Locações (STJ, REsp 1.224.007/RJ).

7. Caracterizado o dissídio jurisprudencial previsto no art. 105, III, c, da Constituição Federal, diante da divergência específica entre o acórdão recorrido e o precedente paradigmático desta Corte, com cotejo analítico adequado (art. 1.029, § 1º, do CPC e art. 255 do RISTJ).

Documento eletrônico VDA59375702 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): DANIELA RODRIGUES TEIXEIRA Assinado em: 24/08/2026 13:58:47
Código de Controle do Documento: b9ad9a0a-5dc5-4575-957b-d80b4f722ea7

8. Incidem os arts. 21 e 24 da LINDB, porquanto a ruptura da prática administrativa consolidada sem explicitação das consequências e sem resguardar a confiança legítima ofende a segurança jurídica e demanda reavaliação à luz do regime da Lei de Locações.

IV. DISPOSITIVO E TESE

9. Recurso especial conhecido e provido.

Tese de julgamento: "1. Aplica-se o entendimento jurisprudencial do STJ firmado no REsp 1.224.007/RJ no sentido de que as locações de imóveis de empresa pública submetem-se à Lei n. 8.245/1991, não incidindo a exceção legal restrita aos bens da União, Estados, Municípios, autarquias e fundações públicas. 2. Incidem os arts. 21 e 24 da LINDB, exigindo-se a explicitação das consequências e a proteção da confiança legítima em mudanças de orientação administrativa."

Dispositivos relevantes citados: Lei n. 8.245/1991, art. 1º, § 1º, a, n. 1; LINDB, arts. 21 e 24; CF, art. 105, III, c; CPC, art. 1.029, § 1º; RISTJ, art. 255.

Jurisprudência relevante citada: STJ, REsp n. 1.224.007/RJ, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 24/4/2014. (REsp n. 2.121.181/RJ, relator Ministro João Otávio de Noronha, Quarta Turma, julgado em 9/3/2026, DJEN de 12/3/2026.)

PROCESSUAL CIVIL. LOCAÇÕES. AÇÃO RENOVATÓRIA. LOCAÇÃO COMERCIAL. CONAB. IMÓVEL DE EMPRESA PÚBLICA. LEI N. 8.245/1991 . PROIBIÇÃO DO COMPORTAMENTO CONTRADITÓRIO (NEMO POTEST VENIRE CONTRA FACTUM PROPRIUM). SUCUMBÊNCIA RECÍPROCA. INOCORRÊNCIA. ART. 21, PARÁGRAFO ÚNICO, DO CPC.

1.Somente as locações de imóveis de propriedade da União, dos estados e dos municípios, de suas autarquias e fundações públicas não se submetem às normas da Lei n. 8.245/1991, nos expressos termos do artigo 1º, parágrafo único, alínea a, n. 1, do texto legal

2. ***No caso concreto, não consta nenhuma informação no sentido de que o imóvel objeto do contrato de locação seria de titularidade da União, e a Conab mera possuidora deste. Muito pelo contrário, infere-se do acórdão que o imóvel é de propriedade da empresa pública, sujeita às normas aplicáveis às empresas privadas, inclusive nas relações jurídicas contratuais que venha a manter.***

3. As locações são contratos de direito privado, figure a administração como locadora ou como locatária. Neste último caso, não há norma na disciplina locatícia que retire do locador seus poderes legais. Naquele outro também não se pode descaracterizar o contrato de natureza privada, se foi este o tipo de pacto eleito pela administração, até porque, se ela o desejasse, firmaria contrato administrativo de concessão de uso. *(CARVALHO FILHO, José dos Santos. Manual de direito administrativo. 22ª ed., rev., ampl. e atualizada. Editora Lumen Juris: Rio de Janeiro, 2009. p. 183)*

4. O intento da recorrente de contratar com base na Lei de Locações, oferecendo condições para renovação da locação e gerando uma legítima expectativa à locatária, e, posteriormente, não querer se submeter à Lei n. 8.245/1991, atenta contra o princípio da boa-fé objetiva, notadamente em sua vertente venire contra factum proprium.

Documento eletrônico VDA59375702 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): DANIELA RODRIGUES TEIXEIRA Assinado em: 24/08/2026 13:58:47
Código de Controle do Documento: b9ad9a0a-5dc5-4575-957b-d80b4f722ea7

> *5. Sob o ângulo do princípio da causalidade, a recorrente, ré na ação renovatória de aluguel, ao se opor à renovação do contrato de locação celebrado entre as partes, não obstante o cumprimento dos requisitos previstos da Lei n. 8.245/1991, deve responder pelos ônus sucumbenciais. É que sem a sua conduta não haveria motivo para a propositura da demanda.*
>
> *6. Recurso especial não provido. (REsp 1.224.007/RJ, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 24/4/2014, DJe de 8/5/2014 - Sem grifos no original)*
>
> *Assim, o recurso não merece conhecimento no ponto*
>
> [...]

Com efeito, a legislação processual estabelece, no art. 932, III e IV, do Código de Processo Civil, a faculdade de o relator julgar monocraticamente recurso inadmissível ou, ainda, aplicar a jurisprudência consolidada deste Tribunal.

Cuida-se de inovação legal que reflete a já consagrada jurisprudência deste Superior Tribunal de Justiça, no sentido de que: "O relator, monocraticamente e no Superior Tribunal de Justiça, poderá dar ou negar provimento ao recurso quando houver entendimento dominante acerca do tema." (Súmula nº 568 do STJ, aprovada pela Corte Especial em 16/03/2016)

Dada a sólida fundamentação que respalda a atuação do relator, a redação do art. 1.021, §1º, do Código de Processo Civil é clara no sentido de estabelecer que: "Na petição de agravo interno, o recorrente impugnará especificadamente os fundamentos da decisão agravada."

Há, assim, ônus imposto ao agravante que deseja ver reformada a decisão que impugna, no sentido de que as razões por ele invocadas sejam especificamente voltadas à integralidade dos fundamentos trazidos pela decisão agravada e, ainda, que sejam aptas a desconstituir, de maneira contundente, os argumentos que sustentaram a decisão atacada.

O não atendimento a tais requisitos importa, via de consequência, na manutenção do que decidido monocraticamente com base na inadmissibilidade manifesta ou na jurisprudência consolidada nesta Corte, conforme se extrai dos seguintes precedentes:

> *PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. DECISÃO QUE AFASTOU A IMPENHORABILIDADE DE IMÓVEL E MANTEVE SUA EXPROPRIAÇÃO, BEM COMO INDEFERIU O PEDIDO DE NOVA AVALIAÇÃO. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO DOS FUNDAMENTOS DA DECISÃO DE INADMISSIBILIDADE DO RECURSO ESPECIAL.*
>
> *1. Cumprimento de sentença em que foi proferida decisão afastando a impenhorabilidade do imóvel e mantendo sua expropriação, bem como indeferindo o pedido de nova avaliação.*

Documento eletrônico VDA59375702 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): DANIELA RODRIGUES TEIXEIRA Assinado em: 24/08/2026 13:58:47
Código de Controle do Documento: b9ad9a0a-5dc5-4575-957b-d80b4f722ea7

2. Agravo interno interposto contra decisão que não conheceu do agravo em recurso especial, em razão da não impugnação do seguinte fundamento da decisão de inadmissibilidade: incidência da Súmula 7 do STJ.

3. Consoante entendimento pacífico desta Corte, não merece conhecimento o agravo em recurso especial que não impugna, especificamente, os fundamentos da decisão de inadmissão do recurso especial. Precedentes.

4. Agravo interno no agravo em recurso especial não provido.

(AgInt no AREsp n. 2.494.296/DF, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 11/11/2024, DJe de 26/11/2024.)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CAPÍTULO AUTÔNOMO NÃO IMPUGNADO. LITISCONSÓRCIO NECESSÁRIO. PRECLUSÃO. PROCESSUAL CIVIL. CIVIL. CONTRIBUIÇÃO PREVIDENCIÁRIA. CESSAÇÃO DOS DESCONTOS. REPETIÇÃO DO INDÉBITO. PRESCRIÇÃO DECENAL. DIVERSOS PRECEDENTES ESPECÍFICOS. VIOLAÇÃO DOS ARTS. 489 E 1.022 DO CPC INEXISTENTE. LEGITIMIDADE PASSIVA DO RECORRENTE. REVISÃO. SUMULAS N. 7/STJ E 280/STF.

1. No âmbito do agravo interno, a ausência de impugnação específica de capítulo autônomo impõe o reconhecimento da preclusão da matéria não impugnada, afastando-se a incidência da Súmula n. 182/STJ (EREsp n. 1.424.404/SP, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Corte Especial do Superior Tribunal de Justiça, DJe 17/11/2021). Preclusa, portanto, a tese de imprescindibilidade de formação de litisconsórcio passivo.

(...)

(AgInt no AREsp n. 2.206.481/SP, relator Ministro Humberto Martins, Terceira Turma, julgado em 7/10/2024, DJe de 9/10/2024.)

Há, portanto, orientação clara e firme desta Terceira Turma no sentido de que, ausente impugnação específica dos fundamentos presentes na decisão agravada, ou inexistente apresentação de fundamentação robusta e suficiente à desconstituição dos argumentos fáticos e jurídicos alvo da pretensão recursal, a parte recorrente não logrará êxito em sua pretensão.

No presente recurso, a parte agravante afirma, em suma, que estão presentes os requisitos para o conhecimento e provimento de seu recurso.

Ocorre, contudo, que a questão já foi enfrentada pela decisão agravada, que analisou detidamente todas as questões jurídicas postas.

Em relação à alegada violação ao art. 28 da Lei 13.303/2016, a análise dos autos indica que a Corte de origem, de fato, adotou entendimento alinhado à jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, o que atrai a incidência da Súmula n. 83/STJ.

Documento eletrônico VDA59375702 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): DANIELA RODRIGUES TEIXEIRA Assinado em: 24/08/2026 13:58:47
Código de Controle do Documento: b9ad9a0a-5dc5-4575-957b-d80b4f722ea7

Quanto ao tema, esta Corte Superior vem se manifestando da seguinte forma:

> *DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO RENOVATÓRIA DE LOCAÇÃO COMERCIAL. IMÓVEL DE EMPRESA PÚBLICA FEDERAL. ALEGADA INCIDÊNCIA DO ART. 28 DA LEI N. 13.303/2016. ÓBICES SUMULARES POR AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO, FALTA DE IMPUGNAÇÃO ESPECÍFICA E CONSONÂNCIA COM A JURISPRUDÊNCIA DO STJ.*
>
> *I. CASO EM EXAME*
>
> *1. Agravo interno interposto por empresa pública federal contra decisão monocrática que não conheceu de recurso especial manejado com fundamento no art. 105, III, a, da CF, em ação renovatória de locação comercial proposta por locatária visando à renovação compulsória de múltiplos contratos de locação de boxes em hortomercado administrado por empresa pública, com fundamento na Lei n. 8.245/1991.*
>
> *2. O Tribunal Regional Federal da 2ª Região, ao julgar apelação, manteve sentença que julgou procedente o pedido renovatório, reconhecendo a dispensa de licitação para locação de boxes destinados à venda de hortifrutigranjeiros por se relacionarem diretamente à atividade-fim da empresa pública, aplicando o regime de direito privado da Lei de Locações e constatando o preenchimento dos requisitos legais para a renovação, inclusive quanto ao valor do aluguel pericialmente fixado.*
>
> *3. No recurso especial, a recorrente alegou violação ao art. 28 da Lei n. 13.303/2016, sustentando a impossibilidade de renovação compulsória por exigência de licitação para a locação de bens de empresa pública e defendendo que a atividade da locatária não se enquadraria como atividade-fim, o que afastaria a incidência da Lei de Locações; a decisão monocrática não conheceu do apelo por ausência de prequestionamento, por existência de fundamento autônomo não impugnado (boa-fé objetiva e vedação ao comportamento contraditório) e por consonância do acórdão recorrido com a jurisprudência do STJ (Súmulas 211/STJ, 282/STF, 283/STF e 83/STJ).*
>
> *4. No agravo interno, a agravante reafirma a tese de aplicabilidade obrigatória do art. 28 da Lei n. 13.303/2016, afirma ter havido prequestionamento da matéria desde a contestação, afirma ter impugnado todos os fundamentos do acórdão recorrido e sustenta que os precedentes utilizados seriam anteriores ao Estatuto das Estatais, pugnando pelo afastamento dos óbices sumulares e pelo conhecimento do recurso especial.*
>
> *II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO*
>
> *5. A questão em discussão consiste em saber se, em agravo interno interposto contra decisão que não conheceu de recurso especial em ação renovatória de locação comercial envolvendo empresa pública federal, é possível afastar os óbices das Súmulas 211/STJ, 282/STF, 283/STF e 83/STJ para permitir o exame da alegada violação do art. 28 da Lei n. 13.303/2016, relativamente à exigência de licitação e à possibilidade de renovação compulsória de contratos de locação regidos pela Lei n. 8.245/1991.*
>
> *III. RAZÕES DE DECIDIR*
>
> [...]

Documento eletrônico VDA59375702 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): DANIELA RODRIGUES TEIXEIRA Assinado em: 24/08/2026 13:58:47
Código de Controle do Documento: b9ad9a0a-5dc5-4575-957b-d80b4f722ea7

10. A orientação consolidada do STJ estabelece que somente as locações de imóveis de propriedade da União, dos Estados, dos Municípios, de suas autarquias e fundações públicas se excluem da Lei n. 8.245/1991, não alcançando empresas públicas; contratos de locação celebrados pela Administração, quando de direito privado, submetem-se à Lei de Locações.

11. Reafirma-se a jurisprudência pacífica do STJ no sentido de que, escolhendo a Administração Pública, por meio de empresa pública exploradora de atividade econômica, celebrar contrato de locação regido pelo direito privado, sujeita-se integralmente à Lei n. 8.245/1991, inclusive quanto à ação renovatória, não podendo posteriormente pretender afastar-se desse regime sem violar a boa-fé objetiva, entendimento que mantém atualidade mesmo após a edição da Lei n. 13.303/2016 (Súmula 83/STJ).

12. O Estatuto das Estatais, embora discipline licitações e contratos das empresas estatais, não afasta a incidência de princípios estruturantes do direito privado, como a boa-fé objetiva e a segurança jurídica, em especial quando a própria empresa pública, por opção, se submete a contrato típico de direito privado, de modo que a alegação de superação da jurisprudência consolidada pelo advento da Lei n. 13.303/2016 não procede.

13. Diante da persistência dos óbices processuais e da inequívoca consonância do acórdão recorrido com a orientação firmada pelo STJ, o colegiado mantém a decisão monocrática e rejeita o agravo interno.

IV. DISPOSITIVO

Agravo interno improvido.

(AgInt no REsp n. 2.016.340/RJ, relator Ministro Humberto Martins, Terceira Turma, julgado em 18/5/2026, DJEN de 21/5/2026.)

Ante o exposto, **nego provimento** ao agravo interno.

É o voto.

Documento eletrônico VDA59375702 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): DANIELA RODRIGUES TEIXEIRA Assinado em: 24/08/2026 13:58:47
Código de Controle do Documento: b9ad9a0a-5dc5-4575-957b-d80b4f722ea7

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

AgInt no REsp 2.100.461 / RJ

Número Registro: 2023/0354840-5 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
00090809620124025101 01566432120174025101 90809620124025101 1566432120174025101
201251010090800

Sessão Virtual de 25/08/2026 a 31/08/2026

Relator do AgInt

Exma. Sra. Ministra DANIELA TEIXEIRA

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra DANIELA TEIXEIRA

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. LINDÔRA MARIA ARAÚJO

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : COMPANHIA NACIONAL DE ABASTECIMENTO CONAB
ADVOGADOS : BRUNO ARCANJO - RJ173776
FERNANDA DE ASSIS MARQUES MOTTA - RJ181201
RAQUEL AVELAR SANT ANA - DF053819
CRISTIANE DE OLIVEIRA IGREJA - RJ155666
RECORRIDO : STARLIT FLORES LTDA
ADVOGADO : CELIO MACHADO - RJ012967

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : COMPANHIA NACIONAL DE ABASTECIMENTO CONAB
ADVOGADOS : BRUNO ARCANJO - RJ173776
FERNANDA DE ASSIS MARQUES MOTTA - RJ181201
RAQUEL AVELAR SANT ANA - DF053819

Documento eletrônico VDA59611305 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 01/09/2026 01:03:02
Código de Controle do Documento: cb6968c9-c016-423f-b764-671022903758

CRISTIANE DE OLIVEIRA IGREJA - RJ155666
AGRAVADO : STARLIT FLORES LTDA
ADVOGADO : CELIO MACHADO - RJ012967

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 25/08/2026 a 31/08/2026, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Nancy Andrighi, Humberto Martins e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com a Sra. Ministra Relatora. Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira. Não participou do julgamento o Sr. Ministro Moura Ribeiro.

Brasília, 31 de agosto de 2026

Documento eletrônico VDA59611305 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 01/09/2026 01:03:02
Código de Controle do Documento: cb6968c9-c016-423f-b764-671022903758