



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2493001 - SP (2023/0400172-9)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : **FABRICIO MALHEIROS DE MIRANDA MONTEIRO**
ADVOGADOS : **SORAYA SALOMAO BARBOSA - SP235214**
: **SORAYA SALOMÃO BARBOSA - MG088836**
AGRAVADO : **PAULO CESAR TORRES**
ADVOGADOS : **PAULO HENRIQUE MORENO - SP199084**
: **MARLI DA ROCHA SOARES MORENO - SP201267**

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS À EXECUÇÃO. CERCEAMENTO DE DEFESA. TEORIA DA IMPREVISÃO. PANDEMIA DE COVID-19. AGRAVO CONHECIDO PARA NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL.

1. Agravo contra decisão que inadmitiu recurso especial interposto contra acórdão do Tribunal de Justiça de São Paulo, o qual negou provimento a apelação em embargos à execução de encargos locatícios inadimplidos, decorrentes de contrato de locação de imóvel comercial.
2. O embargante alegou excesso de execução com fundamento nos efeitos da pandemia de COVID-19, que teriam impossibilitado o funcionamento regular do consultório odontológico locado, além de cerceamento de defesa pelo indeferimento de produção de provas orais.
3. O Tribunal de origem afastou as preliminares de cerceamento de defesa, ilegitimidade ativa e ausência de título executivo extrajudicial, e concluiu pela improcedência dos embargos à execução, considerando incontroverso o inadimplemento dos encargos locatícios contratualmente previstos.
4. A questão em discussão consiste em saber se houve cerceamento de defesa pelo indeferimento de produção de provas orais e se é aplicável a teoria da imprevisão para revisão dos encargos locatícios em razão dos efeitos da pandemia de COVID-19.
5. O juiz, como destinatário da prova, pode indeferir diligências que considere inúteis ou protelatórias, conforme art. 370 do CPC, sem que isso configure cerceamento de defesa.
6. A produção de prova oral foi considerada desnecessária pelo Tribunal de origem, que concluiu pela suficiência dos elementos constantes nos autos para o deslinde do feito.
7. A aplicação da teoria da imprevisão exige comprovação concreta dos impactos extraordinários e imprevisíveis no negócio jurídico, o que não foi demonstrado nos autos.
8. A revisão contratual com base na pandemia de COVID-19 depende de análise fático-probatória específica, o que encontra óbice nas Súmulas 5 e 7 do STJ.
9. O dissídio jurisprudencial alegado foi rejeitado por ausência de similitude fática estrita e deficiência no cotejo analítico entre os julgados.
10. 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 2493001 - SP (2023/0400172-9)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : **FABRICIO MALHEIROS DE MIRANDA MONTEIRO**
ADVOGADOS : **SORAYA SALOMAO BARBOSA - SP235214**
: **SORAYA SALOMÃO BARBOSA - MG088836**
AGRAVADO : **PAULO CESAR TORRES**
ADVOGADOS : **PAULO HENRIQUE MORENO - SP199084**
: **MARLI DA ROCHA SOARES MORENO - SP201267**

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS À EXECUÇÃO. CERCEAMENTO DE DEFESA. TEORIA DA IMPREVISÃO. PANDEMIA DE COVID-19. AGRAVO CONHECIDO PARA NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL.

1. Agravo contra decisão que inadmitiu recurso especial interposto contra acórdão do Tribunal de Justiça de São Paulo, o qual negou provimento a apelação em embargos à execução de encargos locatícios inadimplidos, decorrentes de contrato de locação de imóvel comercial.
2. O embargante alegou excesso de execução com fundamento nos efeitos da pandemia de COVID-19, que teriam impossibilitado o funcionamento regular do consultório odontológico locado, além de cerceamento de defesa pelo indeferimento de produção de provas orais.
3. O Tribunal de origem afastou as preliminares de cerceamento de defesa, ilegitimidade ativa e ausência de título executivo extrajudicial, e concluiu pela improcedência dos embargos à execução, considerando incontroverso o inadimplemento dos encargos locatícios contratualmente previstos.
4. A questão em discussão consiste em saber se houve cerceamento de defesa pelo indeferimento de produção de provas orais e se é aplicável a teoria da imprevisão para revisão dos encargos locatícios em razão dos efeitos da pandemia de COVID-19.

5. O juiz, como destinatário da prova, pode indeferir diligências que considere inúteis ou protelatórias, conforme art. 370 do CPC, sem que isso configure cerceamento de defesa.
6. A produção de prova oral foi considerada desnecessária pelo Tribunal de origem, que concluiu pela suficiência dos elementos constantes nos autos para o deslinde do feito.
7. A aplicação da teoria da imprevisão exige comprovação concreta dos impactos extraordinários e imprevisíveis no negócio jurídico, o que não foi demonstrado nos autos.
8. A revisão contratual com base na pandemia de COVID-19 depende de análise fático-probatória específica, o que encontra óbice nas Súmulas 5 e 7 do STJ.
9. O dissídio jurisprudencial alegado foi rejeitado por ausência de similitude fática estrita e deficiência no cotejo analítico entre os julgados.
10. Agravo conhecido para negar provimento ao recurso especial.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo de FABRICIO MALHEIROS DE MIRANDA MONTEIRO contra decisão que inadmitiu recurso especial, interposto com fulcro nas alíneas "a" e "c" do permissivo constitucional, objetando-se decisão tomada pelo eg. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (e-STJ, fl. 164).

Os embargos de declaração opostos pelo ora recorrente foram rejeitados (e-STJ, fls. 172).

Em seu recurso especial (e-STJ, fls. 173-182), além de dissídio jurisprudencial, o recorrente alega violação dos arts. 355, I, 369, 370, 489, § 1º, IV do Código de Processo Civil e arts. 317, 422, 478, 479 e 480 do Código Civil. Sustenta cerceamento de defesa em razão do julgamento antecipado da lide, alegando que foi impedido de produzir provas orais necessárias à demonstração do excesso de execução baseado na teoria da imprevisão. Defende a aplicação das teorias da onerosidade excessiva e quebra da base objetiva do negócio jurídico em razão dos efeitos extraordinários e imprevisíveis da pandemia de COVID-19, que impossibilitaram a utilização do imóvel locado (consultório odontológico) para o fim a que se destinava.

Contrarrazões ao recurso especial apresentadas (e-STJ, fls. 210-215).

Em juízo prévio de admissibilidade, o eg. TJ-SP inadmitiu o apelo nobre (e-STJ, fls. 216-220), dando ensejo ao presente agravo (e-STJ, fls. 223-235).

Contrarrazões oferecida. (e-STJ fls. 238-243).

É o relatório.

VOTO

O recurso deve ser conhecido, porquanto presentes os requisitos de admissibilidade.

Extraí-se dos autos que, na origem, Fabricio Malheiros de Miranda Monteiro, locatário de imóvel comercial destinado a consultório odontológico, opôs embargos à execução promovida por Paulo César Torres, alegando excesso de execução em razão dos efeitos da pandemia de COVID-19, que impossibilitou o funcionamento regular do estabelecimento durante os períodos de restrição sanitária.

A sentença de julgou improcedentes os embargos à execução, condenando o embargante ao pagamento de custas, taxa judiciária e honorários advocatícios fixados em 10% do valor da causa (e-STJ, fls. 166-171).

O eg. Tribunal de Justiça de São Paulo negou provimento ao recurso de apelação, em acórdão assim ementado:

EMBARGOS À EXECUÇÃO. TÍTULO EXECUTIVO EXTRAJUDICIAL. CONTRATO DE LOCAÇÃO. Embargante que pretende obstar o seguimento da execução de encargos locatícios em atraso, decorrentes de contrato de locação. Sentença de improcedência. Apelo do embargante. Preliminar de cerceamento de defesa. O juiz é o destinatário final das provas que servem à formação da sua convicção sobre a demanda. Poder-dever de indeferir diligências que entenda inúteis ou meramente protelatórias para o desfecho da causa. Inteligência do art. 370 do Código de Processo Civil. Suficiência das provas constantes nos autos para o deslinde do feito. Desnecessidade de prova oral para o deslinde do feito. Cerceamento de defesa afastado. Preliminar de ilegitimidade ativa. Exequente que figura como locador no contrato de locação, juntamente com sua esposa. Destarte a ausência de assinatura do locador no instrumento particular, verifica-se que o embargado outorgou procuração à sua esposa para administrar seus imóveis, em razão de problemas de saúde. Ilegitimidade ativa afastada. Preliminar de ausência de título executivo extrajudicial. Encargos locatícios executados que são expressamente previstos no contrato. Presença dos requisitos da certeza, liquidez e exigibilidade. Preliminar de ausência de título executivo afastada. Mérito. Excesso de execução não verificado. Multa e juros de mora sobre o débito que decorrem expressamente do contrato de locação. Ademais, embargante que não produziu qualquer prova no sentido de que os proprietários do imóvel tenham usufruído de benefício fiscal concedido pelo Município de Jacareí, não podendo impor aos locadores que participem de programa de incentivo municipal. Incontroverso o inadimplemento dos encargos locatícios contratualmente previstos, de rigor a improcedência dos embargos e a procedência da execução. Sentença mantida. Recurso não provido.(e-STJ, fl. 165)

No que toca à decisão de inadmissão e ao prequestionamento, o recorrente sustenta no recurso especial que "que não foi oportunizada às partes a produção de provas, ainda que o Recorrente, regularmente intimado a manifestar eventual interesse na produção de provas por ocasião do saneamento do feito, o fez de maneira tempestiva e circunstanciada." Aduz que "a ausência de produção de provas acarretou o cerceamento de defesa do Recorrente, em desrespeito à inteligência dos arts. 355, I, 369, e 370 do CPC" (e-STJ, fl. 176). Acrescenta que "a decisão também se mostrou conflitante à teoria da imprevisão prevista no art. 478 e seguintes do Código Civil" e invoca "dever de renegociação" (e-STJ, fls. 176-178).

No agravo, reitera que não incidem as Súmulas 5 e 7/STJ, por se tratar o recurso de questão de direito ligada ao indeferimento de prova (e-STJ, fls. 226-228), e afirma ter realizado o confronto analítico do dissídio com o REsp 1.984.277/DF, transcrevendo trechos do acórdão paradigma (e-STJ, fls. 233-234).

A Presidência da Seção de Direito Privado inadmitiu o recurso especial por múltiplos fundamentos autônomos, quais sejam: (a) não cabimento de alegações constitucionais em REsp; (b) inexistência de violação ao art. 489 do CPC, pois o acórdão enfrentou adequadamente as questões; (c) ausência de demonstração específica de ofensa aos arts. 355, 369, 370 do CPC e 317, 422, 478, 479 e 480 do CC; (d) necessidade de reexame de provas e interpretação de cláusulas contratuais, atraindo as Súmulas 5 e 7/STJ; e (e) deficiência no cotejo analítico do dissídio, por insuficiência de similitude fática e por adoção de mera transcrição de ementas, à luz do art. 1.029, § 1º, do CPC e do art. 255 do RISTJ (e-STJ, fls. 216-220).

Em contrarrazões, o agravado sustenta a suficiência probatória para julgamento antecipado, a inexistência de "direito subjetivo" à prova e que os argumentos recursais visam ao reexame do mérito (e-STJ, fls. 212-213 e 241-242).

Para o agravante houve cerceamento de defesa, já que requereu a produção de provas orais (fls. 98/100) as quais foram indeferidas, impedindo-o de demonstrar a aplicação da teoria da imprevisão em razão da pandemia. Argumenta que a questão não demanda revolvimento de provas, mas sim análise de questão de direito sobre a configuração do cerceamento de defesa.

Quanto à alegada negativa de prestação jurisdicional (arts. 489 e 1.022 do CPC), observa-se que o recurso especial apontou violação apenas ao art. 489, § 1º, IV, sem indicar afronta ao art. 1.022 do CPC. Além disso, o acórdão impugnado enfrentou as teses deduzidas na apelação — cerceamento de defesa, ilegitimidade ativa, existência de título executivo e excesso de execução —, em motivação suficiente e coerente, inclusive com registro expresso de que "a matéria versada na presente ação fica inteiramente prequestionada" (e-STJ, fl. 171). Foram opostos embargos de declaração, rejeitados (e-STJ, fl. 172), sem que se tenha demonstrado, no REsp ou no agravo, omissão, contradição, obscuridade ou erro material aptos a caracterizar negativa de prestação jurisdicional. Com efeito, a jurisprudência do STJ é pacífica no sentido de que " não houve ofensa (...) pois a Corte de origem dirimiu, fundamentadamente, as questões que lhe foram submetidas e apreciou integralmente a controvérsia posta nos autos, não se podendo, ademais, confundir julgamento desfavorável ao interesse da parte com negativa ou ausência de prestação jurisdicional." (STJ - AgInt no AREsp: 2511459 SP 2023/0389823-4, Relator.: Ministro SÉRGIO KUKINA, Data de Julgamento: 12/08/2024, T1 - PRIMEIRA TURMA, Data de Publicação: DJe 15/08/2024) . Por isso, subsiste o fundamento da inadmissão de que não houve violação ao art. 489 do CPC (e-STJ, fls. 216-217).

No tocante ao cerceamento de defesa (arts. 355, I, 369 e 370 do CPC), o acórdão estadual consignou, com base no conjunto dos autos, que a produção de prova oral era desnecessária ao deslinde do feito e que os elementos constantes já eram suficientes (e-STJ, fls. 168-169). A pretensão recursal sustenta que a prova testemunhal serviria à demonstração de excesso de execução ligado a eventos da pandemia ("teoria da imprevisão"), porém o julgado local

afastou a tese por ausência de comprovação de fatos impeditivos/extintivos do crédito e por derivar os encargos de cláusulas contratuais expressas (e-STJ, fls. 169-170).

Nessa moldura, infirmar a conclusão de suficiência probatória ou a utilidade da prova indeferida demanda reexame do acervo fático-probatório e das próprias cláusulas do contrato, o que, em princípio, encontra óbice nas Súmulas 7 e 5/STJ — como apontado na decisão agravada (e-STJ, fl. 217-218). O agravante esforça-se por caracterizar a hipótese como matéria de direito, citando precedentes sobre julgamento antecipado indevido (e-STJ, fls. 227-228), mas, no caso concreto, a decisão impugnada fundamentou-se no art. 370 do CPC, ao reputar inútil a prova pretendida, o que afasta a nulidade, pois, segundo o STJ "o juiz, como destinatário da prova, pode, em conformidade com os princípios da livre apreciação da prova e do livre convencimento motivado, decidir pelo indeferimento da prova requerida sem que isso configure cerceamento de defesa" (STJ - AgInt no AREsp: 2583217 MS 2024/0064374-8, Relator.: Ministra NANCY ANDRIGHI, Data de Julgamento: 12/08/2024, T3 - TERCEIRA TURMA, Data de Publicação: DJe 14/08/2024) .

Quanto às teses de violação ao direito material (arts. 317, 422, 478, 479 e 480 do CC), agravante pretende aplicar a teoria da imprevisão/onerosidade excessiva e o "dever de renegociação" por força da pandemia, com pedido de redução/readequação de encargos. Todavia, o acórdão estadual expressamente registrou a inexistência de prova de benefícios fiscais aptos a impactar o débito (e-STJ, fl. 170) e a incontroversa ocorrência de inadimplemento (e-STJ, fl. 170). Rever tal premissa exigiria revolver fatos e cláusulas, o que encontra o óbice das Súmulas 5 e 7 /STJ. De fato, a jurisprudência desta Corte reconhece que, embora a pandemia seja um evento extraordinário, a revisão contratual depende da análise concreta do impacto no negócio, contudo que "a revisão da conclusão do acórdão recorrido, com o consequente acolhimento da pretensão recursal [...], exigiria o reexame do acervo fático-probatório da causa, o que não se admite em âmbito de recurso especial, ante os óbices das Súmulas n.os 5 e 7 do STJ" (STJ - AgInt no REsp: 2094662 PR 2023/0314649-0, Relator.: Ministro MOURA RIBEIRO, Data de Julgamento: 24/06/2024, T3 - TERCEIRA TURMA, Data de Publicação: DJe 26/06/2024).

Some-se a isso que, conforme salientado na decisão de inadmissão, a alegação de violação a tais dispositivos não veio acompanhada de demonstração precisa de como o acórdão teria contrariado o conteúdo normativo de cada um deles, limite objetivo do recurso especial (e-STJ, fl. 217).

Quanto ao dissídio, alega o agravante ter cumprido os requisitos formais, apresentando julgado paradigmático do STJ (REsp 1.984.277/DF) com certidão de autenticidade e realizando o confronto analítico entre os julgados.

No ponto, o agravante reporta o REsp 1.984.277/DF, transcrevendo trechos e afirmando similitude fática (e-STJ, fls. 233-234). A decisão agravada, porém, rejeitou o dissídio ante a deficiência do cotejo analítico, por não demonstrada, de modo analítico, a identidade entre as situações fáticas e por se apoiar em transcrições insuficientes (e-STJ, fls. 218-219). E, de fato, o paradigma mencionado tratou de coworking com comprovação de drástica redução de faturamento e incidência de decretos restritivos diretos sobre a atividade, o que não se confunde, sem prova

específica, com a execução de encargos locatícios aqui discutida em sede de embargos à execução, contexto no qual o Tribunal de origem afirmou a falta de demonstração dos fatos invocados e a previsão contratual dos encargos (e-STJ, fls. 169-170).

Ausente, pois, a similitude fática estrita e o confronto analítico exigidos, permanece incólume o fundamento da inadmissão. Conforme o STJ, "o dissídio jurisprudencial deve ser comprovado mediante o cotejo analítico entre acórdãos que versem sobre situações fáticas idênticas", sendo que "a simples transcrição de ementas de julgados não atende aos requisitos estabelecidos para o conhecimento do recurso" (STJ - AgInt no AREsp: 2462092 SP 2023 /0342522-1, Relator.: Ministra NANCY ANDRIGHI, Data de Julgamento: 26/02/2024, T3 - TERCEIRA TURMA, Data de Publicação: DJe 28/02/2024).

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 2.493.001 / SP
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2023/0400172-9

Número de Origem:
10045314620228260292

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 : FABRICIO MALHEIROS DE MIRANDA MONTEIRO

ADVOGADOS : SORAYA SALOMÃO BARBOSA - MG088836

SORAYA SALOMAO BARBOSA - SP235214

AGRAVADO : PAULO CESAR TORRES

ADVOGADOS : PAULO HENRIQUE MORENO - SP199084

MARLI DA ROCHA SOARES MORENO - SP201267

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