



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2572644 - SP (2024/0049679-5)

RELATOR : **MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE**
AGRAVANTE : MPH EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA
AGRAVANTE : HELFER COMERCIO E PARTICIPACOES SPE LTDA
ADVOGADOS : HÉLIO PINTO RIBEIRO FILHO - SP107957
WANDER DE PAULA ROCHA JUNIOR - SP107974
FABIANE LIMA DE QUEIROZ - SP188086
MARIA RAFAELA GUEDES PEDROSO PORTO - SP207247
ROBERTA CARVALHO DE ROSIS - PR038080
BRUNA GOMES DOS SANTOS - SP392458
AGRAVADO : GWP BEAUTY HAIR BRASIL ASSOCIADOS, ADMINISTRADORA
& OPERADORA DE SERVICOS DE BELEZA LTDA
ADVOGADOS : MILENA VISCONDE FERRARIO DE AGUIAR - SP271065
GUSTAVO LOPEZ RODRIGUES DE AGUIAR - SP269304
INTERES. : PALOMA FONTEALBA NAVARRO LEITE
ADVOGADO : JOSE ROBERTO DIAS DE MOURA - SP000000

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO. OMISSÃO, CONTRADIÇÃO, OBSCURIDADES OU CARÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO NÃO OBSERVADAS. ACÓRDÃO DEVIDAMENTE JUSTIFICADO. CONCLUSÃO NO SENTIDO DE AUSÊNCIA DE CERTEZA, LIQUIDEZ E EXIGIBILIDADE DE VERBAS ACESSÓRIAS AO CONTRATO DE LOCAÇÃO. AFASTAMENTO DA EXECUÇÃO. SÚMULAS 5 E 7/STJ. AGRADO INTERNO DESPROVIDO.

1. Não há nenhuma omissão, contradição, obscuridade ou carência de fundamentação a ser sanada no julgamento estadual, portanto inexistentes os requisitos para reconhecimento de ofensa aos arts. 489, § 1º, IV, e 1.022, II, do CPC. O acórdão de origem dirimiu a controvérsia com base em fundamentação sólida, sem tais vícios, tendo apenas resolvido a celeuma em sentido contrário ao postulado pela parte insurgente.

2. A segunda instância concluiu que o título executivo juntado aos autos gozaria de certeza, liquidez e exigibilidade, mas não em toda a extensão pretendida. Estabeleceu o aresto que as partes ajustaram a obrigação de pagamento dos encargos de locação, conforme previsão prescrita pela cláusula oitava do contrato originário. Entretanto, era necessária a definição a respeito, ao passo que a parte não discriminaria a composição do valor cujo pagamento exige. Óbice das Súmulas 5 e 7/STJ.

3. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça consigna que "a verificação da responsabilidade dos locatários pelo pagamento das obrigações acessórias no contrato de locação, tais como despesas com água, luz, multa e tributos, consequencializando a necessária reapreciação das cláusulas do contrato, é vedada no enunciado nº 5 da Súmula deste Superior Tribunal de Justiça" (AgRg no REsp n. 737.892/RJ, relator Ministro Hamilton Carvalhido, Sexta Turma, julgado em 25/2/2008, DJe de 4/8/2008).

4. Esta Corte Superior "firmou a compreensão no sentido de ser possível a execução de créditos decorrentes do aluguel juntamente com os acessórios relativos ao contrato de locação, quando expressamente previstos e delimitados no instrumento, nos termos do art. 585, IV, do CPC" (REsp n. 944.352/SP, relator Ministro Arnaldo Esteves Lima, Quinta Turma, julgado em 29/11/2007, DJ de 7/2/2008).

5. Agravo interno desprovido.

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 10/09/2024 a 16/09/2024, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrigli, Humberto Martins, Ricardo Villas Bôas Cueva e Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 16 de setembro de 2024.

MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2572644 - SP (2024/0049679-5)

RELATOR : **MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE**
AGRAVANTE : MPH EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA
AGRAVANTE : HELFER COMERCIO E PARTICIPACOES SPE LTDA
ADVOGADOS : HÉLIO PINTO RIBEIRO FILHO - SP107957
WANDER DE PAULA ROCHA JUNIOR - SP107974
FABIANE LIMA DE QUEIROZ - SP188086
MARIA RAFAELA GUEDES PEDROSO PORTO - SP207247
ROBERTA CARVALHO DE ROSIS - PR038080
BRUNA GOMES DOS SANTOS - SP392458
AGRAVADO : GWP BEAUTY HAIR BRASIL ASSOCIADOS, ADMINISTRADORA
& OPERADORA DE SERVICOS DE BELEZA LTDA
ADVOGADOS : MILENA VISCONDE FERRARIO DE AGUIAR - SP271065
GUSTAVO LOPEZ RODRIGUES DE AGUIAR - SP269304
INTERES. : PALOMA FONTEALBA NAVARRO LEITE
ADVOGADO : JOSE ROBERTO DIAS DE MOURA - SP000000

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO. OMISSÃO, CONTRADIÇÃO, OBSCURIDADES OU CARÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO NÃO OBSERVADAS. ACÓRDÃO DEVIDAMENTE JUSTIFICADO. CONCLUSÃO NO SENTIDO DE AUSÊNCIA DE CERTEZA, LIQUIDEZ E EXIGIBILIDADE DE VERBAS ACESSÓRIAS AO CONTRATO DE LOCAÇÃO. AFASTAMENTO DA EXECUÇÃO. SÚMULAS 5 E 7/STJ. AGRADO INTERNO DESPROVIDO.

1. Não há nenhuma omissão, contradição, obscuridade ou carência de fundamentação a ser sanada no julgamento estadual, portanto inexistentes os requisitos para reconhecimento de ofensa aos arts. 489, § 1º, IV, e 1.022, II, do CPC. O acórdão de origem dirimiu a controvérsia com base em fundamentação sólida, sem tais vícios, tendo apenas resolvido a celeuma em sentido contrário ao postulado pela parte insurgente.

2. A segunda instância concluiu que o título executivo juntado aos autos gozaria de certeza, liquidez e exigibilidade, mas não em toda a extensão pretendida. Estabeleceu o aresto que as partes ajustaram a obrigação de pagamento dos encargos de locação, conforme previsão prescrita pela cláusula oitava do contrato originário. Entretanto, era necessária a definição a respeito, ao passo que a parte não discriminaria a composição do valor cujo pagamento exige. Óbice das Súmulas 5 e 7/STJ.

3. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça consigna que "a verificação da responsabilidade dos locatários pelo pagamento das obrigações acessórias no contrato de locação, tais como despesas com água, luz, multa e tributos, consequencializando a necessária reapreciação das cláusulas do contrato, é vedada no enunciado nº 5 da Súmula deste Superior Tribunal de Justiça" (AgRg no REsp n. 737.892/RJ, relator Ministro Hamilton Carvalhido, Sexta Turma, julgado em 25/2/2008, DJe de 4/8/2008).

4. Esta Corte Superior "firmou a compreensão no sentido de ser possível a execução de créditos decorrentes do aluguel juntamente com os acessórios relativos ao contrato de locação, quando expressamente previstos e delimitados no instrumento, nos termos do art. 585, IV, do CPC" (REsp n. 944.352/SP, relator Ministro Arnaldo Esteves Lima, Quinta Turma, julgado em 29/11/2007, DJ de 7/2/2008).

5. Agravo interno desprovido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por MPH EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA. e HELFER COMÉRCIO E PARTICIPAÇÕES SPE LTDA. contra a decisão desta relatoria de fls. 589-595 (e-STJ), que conheceu do agravo para conhecer parcialmente do recurso especial, e, na extensão conhecida, negou-lhe provimento.

O recurso especial foi fundado nas alíneas *a* e *c* do permissivo constitucional, no qual se insurgiram contra acórdão do Tribunal de Justiça de São Paulo assim ementado (e-STJ, fl. 384):

APELAÇÕES CÍVEIS. Interposições contra sentença que acolheu em parte os embargos à execução. Contrato de locação em *shopping center*. Execução amparada no artigo 784, VIII, do Código de Processo Civil. Instrumento de confissão de dívida complementar ao contrato originário de locação. Título executivo extrajudicial revestido de certeza, liquidez e exigibilidade. Encargos de locação pactuados e indicados, mas não demonstrados pela embargada. Exclusão dos valores corretamente determinada na sentença combatida. Aluguel percentual. Percentual devidamente ajustado pelas partes. Possibilidade de execução. Reajuste monetários dos aluguéis pelo IGP-M pactuado expressamente no contrato. Sentença parcialmente reformada. Apelação das embargadas parcialmente provida e não provida a da embargante.

Os embargos de declaração opostos foram rejeitados (e-STJ, fls. 399-407).

No recurso especial, as recorrentes apontaram, além de divergência jurisprudencial, violação dos arts. 21, 421-A, 422, 425 e 884 do CC; 23, XII, § 1º, e 54 da Lei n. 8.245/1991; 489, § 1º, IV, 784, VIII, 917, § 3º, e 1.022, II, do CPC.

Esclareceram que se opuseram ao acórdão por reconhecer a executividade do contrato de locação, pois dotado de certeza, liquidez e exigibilidade, contudo excluiu da possibilidade de cobrança montantes relativos a verbas assessórias.

Afirmaram que o julgamento padece de omissões e nulidade, tendo vista a carência de debate sobre todos os pontos suscitados pelas insurgentes, embora opostos e apreciados os embargos de declaração.

Sustentaram que o aresto, ao excluir da possibilidade de execução algumas

verbas, desconsiderou que parte de verbas locatícias decorre de título executivo líquido, certo e exigível, firmado à luz do art. 54 da Lei n. 8.245/1991, e desrespeitou os princípios da autonomia da vontade e da boa-fé contratual.

Ponderaram que os termos da Escritura Declaratória de Normas Gerais Regedoras das Locações (EDNG), assim como o contrato de locação, constituem título executivo líquido, certo e exigível, conforme o art. 784, VIII, do CPC. Mencionaram que o afastamento das referidas verbas desconsidera que a avença locatícia, na qual também se inclui a EDNG, qualifica-se como negócio de natureza atípica, pois firmado entre lojista e empreendedores de *shopping center*, possuindo amparo legal – arts. 425 do CC e 54 da Lei n. 8.245/1991.

Sublinharam que verbas excluídas da execução se encontram perfeitamente individualizadas na planilha de débitos da ação de execução, sobre as quais, aliás, não teria havido impugnação específica pela parte recorrida, a evidenciar anuência dela com a cobrança.

Arguiram que trimestralmente são disponibilizados aos lojistas que compõem o empreendimento das recorrentes os balancetes dos gastos comuns, por meio dos quais é possível compreender como estes valores foram apurados, de modo que sempre estiveram à disposição do agravado para serem verificados, afigurando-se desnecessária a apresentação de outros documentos. Portanto, defenderam a liquidez do título executivo, por ser determinável o montante devido. Requereram o provimento do recurso especial (e-STJ, fls. 409-428).

Inadmitido o recurso especial, foi interposto agravo em recurso especial, o qual foi julgado monocraticamente por esta relatoria, negando-se a pretensão (e-STJ, fls. 589-595).

Questionando essa manifestação, protocolam as insurgentes agravo interno. Reiteram as teses do recurso especial acima sumariadas.

Ratificam a ocorrência de omissão no julgamento deste julgador. Destacam que nem ao menos foi objeto de análise a própria natureza do contrato de locação em discussão, do qual decorre a execução de valores inadimplidos, o que teria determinado o exame da problemática sob outra perspectiva.

Enfatizam que não buscam a reapreciação de fatos, provas ou a interpretação de termos contratuais. Aduzem que reivindicam a mera qualificação jurídica do quadro desenhado no Tribunal de origem e o reconhecimento da ofensa aos dispositivos supracitados, com a correta aplicação das leis às premissas fáticas; logo não se vislumbraria a hipótese de incidência das Súmulas 5 e 7/STJ.

Pugnam pelo provimento deste recurso (e-STJ, fls. 608-618).

Contraminuta não apresentada (e-STJ, fl. 620).

É o relatório.

VOTO

Reexaminando a controvérsia, não se observam razões para o provimento deste agravo interno.

Com efeito, não há nenhuma omissão, contradição, obscuridade ou carência de fundamentação a ser sanada no julgamento estadual, portanto inexistentes os requisitos para reconhecimento de ofensa aos arts. 489, § 1º, IV, e 1.022, II, do CPC.

O acórdão de origem dirimiu a controvérsia com base em fundamentação sólida, sem tais vícios, tendo apenas resolvido a celeuma em sentido contrário ao postulado pela parte insurgente. Ademais, o órgão julgador não está obrigado a responder a questionamentos das partes, mas tão só a declinar as razões de seu convencimento motivado, como de fato ocorreu nos autos.

A título ilustrativo:

PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO CONFIGURADA. MATÉRIA DE NATUREZA CONSTITUCIONAL. QUESTÃO DECIDIDA PELO SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL. REPERCUSSÃO GERAL. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Não se configura a alegada ofensa ao art. 1.022 do Código de Processo Civil de 2015, uma vez que o Tribunal de origem julgou integralmente a lide e solucionou, de maneira amplamente fundamentada, a controvérsia, em conformidade com o que lhe foi apresentado.
2. Claramente se observa que não se trata de omissão, contradição ou obscuridade, tampouco de correção de erro material, mas sim de inconformismo direto com o resultado do acórdão, que foi contrário aos interesses da parte recorrente.
3. Ressalte-se que a mera insatisfação com o conteúdo da decisão não enseja Embargos de Declaração. Esse não é o objetivo dos Aclaratórios, recurso que se presta tão somente a sanar contradições ou omissões decorrentes da ausência de análise dos temas trazidos à tutela jurisdicional, no momento processual oportuno, conforme o art. 1.022 do CPC/2015.
4. A Corte a quo analisou a controvérsia sob o aspecto exclusivamente constitucional, consistente no posicionamento pacificado pelo STF no julgamento do RE 729.107/DF (Tema 792).
5. Vê-se, assim, que a análise de questão cujo deslinde reclama a apreciação de matéria de natureza constitucional é inviável no âmbito de cabimento do Recurso Especial, pois de competência do Supremo Tribunal Federal, conforme dispõe o art. 102, III, da Constituição Federal.
6. Agravo Interno não provido.

A segunda instância concluiu que o título executivo juntado aos autos gozaria de certeza, liquidez e exigibilidade, mas não em toda a extensão pretendida. Estabeleceu o aresto que as partes ajustaram a obrigação de pagamento dos encargos de locação, conforme previsão prescrita pela cláusula oitava do contrato originário. Entretanto, era necessária a definição a respeito, ao passo que a parte não discriminaria a composição do valor cujo pagamento exige.

Veja-se (e-STJ, fls. 386-387):

Para a interposição da ação, exige-se que a petição inicial esteja devidamente acompanhada do contrato de locação, o que a embargada cumpriu, conforme documentação de fls. 36/40, dos autos da execução, tendo sido juntado, inclusive, os respectivos aditamentos.

O simples fato do instrumento de confissão de dívida de fls. 41/45, dos autos da execução, não estar assinado por uma das testemunhas, não tem o condão, por si só, de afastar a certeza quanto à existência do ajuste.

mitigada por se tratar de crédito decorrente de aluguel, cujo contrato originário está devidamente assinado, pelos locadores, locatária, fiadora e duas testemunhas.

Importa destacar que o referido instrumento de confissão de dívida não substituiu o contrato de locação, apenas se referindo a parcela dos valores devidos pela embargante que, nos termos do próprio acordo, se obrigou a pagar. As avenças, portanto, se complementam.

Por sua vez, a planilha de fls. 60/66, detalhou os locatícios e encargos devidos, o que se considera suficiente para o ajuizamento da execução, com as ressalvas a serem tratadas no decorrer deste voto.

Deste modo, há que se concluir que o título executivo juntado aos autos goza de certeza, liquidez e exigibilidade, ao contrário do que alega a embargante.

Ainda assim, é certo analisar que as partes ajustaram a obrigação de pagamento dos encargos de locação, conforme extensão prescrita pela cláusula oitava do contrato originário. No entanto, era necessária definição a respeito, e a embargada não discrimina a composição do valor cujo pagamento exige.

Por conseguinte, no tocante a valores relativos a ar-condicionado, encargos, energia, água, serviços e IPTU, evidencia-se a carência dos requisitos do art. 784 do CPC, por falta de clareza sobre a composição dessas verbas.

A planilha juntada à execução apenas indicaria os valores cobrados pela embargada, mas é suficiente para comprovação das despesas rateadas, pois não foi colacionado aos autos nenhum demonstrativo dos valores por ela apontados. Reforça o acórdão que não há especificação ou documento que indique a correspondência do coeficiente de rateio atribuído ao espaço locado, comprovação da previsão de despesas ou efetiva realização das delas.

Leia-se (e-STJ, fls. 387-390):

Apenas a menção na planilha ar condicionado, encargos, energia, água, serviços, IPTU- embora indiquem os valores cobrados pela embargada, não são suficientes para comprovação das despesas rateadas, vez que não restou colacionado aos autos nenhum comprovante dos valores por ela apontados.

Portanto, pela falta de transparência sobre a composição do valor que exige, assim como a necessidade de comportar-se de acordo com a boa-fé, adequada a determinação da MM^a. Juíza a quo de exclusão do valor do débito executado.

Apenas para que se evitem embargos de declaração protelatórios, ainda que prevista a cobrança de encargos, na proporção de 0,01114 (fls. 27 dos autos de execução), não há qualquer demonstração ou documento que indique a correspondência do coeficiente de rateio atribuído ao espaço locado, ou mesmo comprovação da previsão de despesas ou efetiva realização das despesas.

Como dito, a falta de transparência sobre a composição do valor que exige torna adequada a determinação do MM^o. Juíza quo de exclusão do valor do débito executado.

No que tange ao aluguel percentual, restou devidamente pactuado pelas partes a cobrança, no percentual de 6% sobre o faturamento bruto, conforme cláusula 6.2, do contrato originário (fls. 26, dos autos da execução).

Da planilha acostada aos autos de execução (fls. 60/66), vê-se que o percentual não é cobrado em todos os períodos e, nos períodos cobrados, sequer houve impugnação específica da embargante, demonstrando eventual incorreção do valor.

De rigor, portanto, a manutenção da cobrança/execução de referidos valores aluguel percentual vez que devidamente pactuado pelas partes, no percentual já mencionado.

Adiante, a ventilada crise causada pelo coronavírus (pandemia/Covid 19) atingiu não apenas a parte embargante, mas a sociedade como um todo, na qual também se inclui a parte embargada, que, do mesmo modo, possui obrigações de diversas ordens a cumprir na permanência do cenário causado pela crise.

[...]

Destarte, a apelação das embargadas merece parcial provimento para afastar da exclusão imposta na sentença os valores correspondentes ao aluguel percentual, vez que devidamente pactuado pelas partes. Mantida, nos mais, as demais exclusões contidas na sentença, notadamente quanto as verbas discriminadas como ar condicionado, encargos, energia, água, serviços e IPTU, que não tenham sido abrangidas na confissão de dívida. Mantida a sucumbência recíproca, nos termos e parâmetros fixados na sentença.

Em embargos de declaração, novamente o julgamento atesta a carência de certeza, liquidez e exigibilidade em relação a algumas verbas cobradas pela exequente.

Nota-se (e-STJ, fls. 403-404):

O acórdão em nenhum momento afastou as cláusulas ou condições livremente pactuadas entre as partes, mas tão-somente confirmou, nos termos da sentença, que apenas as indicações dos valores cobrados pela embargada, relativamente às despesas afastadas, não se mostram suficiente para comprovação das despesas rateadas.

Não restou colacionado aos autos nenhum comprovante dos valores por ela apontados, afora a planilha de débito, de forma que a falta de transparência sobre a composição do valor fere a boa-fé que deve amparar a relação locatícia, ainda que em contrato de natureza atípica, como pontuam os embargantes.

Entendimento contrário, como insiste a parte insurgente, permitiria a indicação de valores aleatórios, como constante da planilha, sem permitir ao lojista a real constatação dos valores devidos.

Por essa razão, não há se falar em violação aos dispositivos mencionados ou na necessidade da parte embargante apontar os valores que entende devidos, pois, no caso, como dito, bastaria a parte exequente apontar a composição do valor que exige, pois é quem possui os meios adequados para tanto.

[...]

Como visto, e repita-se, em nenhum momento o acórdão afastou as cláusulas e condições pactuadas, mas tão-somente reconheceu que não houve transparência sobre a composição do valor que exige, não podendo apenas se valer valores aleatórios.

Dessa forma, o acórdão estabeleceu sua conclusão com base na apreciação fático-probatória da causa e da interpretação de termos contratuais, a ocasionar a aplicação das Súmulas 5 e 7/STJ, verbetes que incidem sobre ambas as alíneas do permissivo constitucional.

As insurgentes, de fato, não perseguem a simples qualificação jurídica dessas premissas, mas sim buscam a incursão em fatos, provas e teor de contrato, o que é inviável em recurso especial.

Assim, "a verificação da responsabilidade dos locatários pelo pagamento das obrigações acessórias no contrato de locação, tais como despesas com água, luz, multa e tributos, conseqüencializando a necessária reapreciação das cláusulas do contrato, é vedada no enunciado nº 5 da Súmula deste Superior Tribunal de Justiça" (AgRg no REsp n. 737.892/RJ, relator Ministro Hamilton Carvalhido, Sexta Turma, julgado em 25/2/2008, DJe de 4/8/2008).

A necessidade de delimitação dos acessórios ao contrato de locação é necessária para a possibilidade de execução, conforme julgado desta Corte Superior, na mesma linha do julgado estadual.

Confira-se:

DIREITO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. LOCAÇÃO. ART. 585, IV, DO CPC. EXECUÇÃO DE MULTA POR INFRAÇÃO CONTRATUAL. POSSIBILIDADE. PRECEDENTES. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. NÃO-OCORRÊNCIA. SÚMULA 83/STJ. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO E IMPROVIDO.

1. A Quinta Turma do Superior Tribunal de Justiça firmou a compreensão no sentido de ser possível a execução de créditos decorrentes do aluguel juntamente com os acessórios relativos ao contrato de locação, quando expressamente previstos e delimitados no instrumento, nos termos do art. 585, IV, do CPC. Precedentes.

2. "Não se conhece do recurso especial pela divergência, quando a orientação do tribunal se firmou no mesmo sentido da decisão recorrida" (Súmula 83/STJ).

3. Recurso especial conhecido e improvido.(R

Esp n. 944.352/SP, relator Ministro Arnaldo Esteves Lima, Quinta Turma, julgado em 29/11/2007, DJ de 7/2/2008, p. 1.)

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

Fiquem as partes científicas de que a insistência injustificada no prosseguimento do feito, caracterizada pela oposição de embargos de declaração manifestamente inadmissíveis ou protelatórios a este acórdão, ensejará a imposição da multa prevista no art. 1.026, § 2º, do CPC.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

AgInt no AREsp 2.572.644 / SP
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2024/0049679-5

Número de Origem:

10251274520228260100 1025127452022826010010413402920228260100 10413402920228260100
1041340292022826010050000 20230000689222 20230000751591

Sessão Virtual de 10/09/2024 a 16/09/2024

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : MPH EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA

AGRAVANTE : HELFER COMERCIO E PARTICIPACOES SPE LTDA

ADVOGADOS : HÉLIO PINTO RIBEIRO FILHO - SP107957

WANDER DE PAULA ROCHA JUNIOR - SP107974

FABIANE LIMA DE QUEIROZ - SP188086

MARIA RAFAELA GUEDES PEDROSO PORTO - SP207247

ROBERTA CARVALHO DE ROSIS - PR038080

BRUNA GOMES DOS SANTOS - SP392458

AGRAVADO : GWP BEAUTY HAIR BRASIL ASSOCIADOS, ADMINISTRADORA &
OPERADORA DE SERVICOS DE BELEZA LTDA

ADVOGADOS : MILENA VISCONDE FERRARIO DE AGUIAR - SP271065

GUSTAVO LOPEZ RODRIGUES DE AGUIAR - SP269304

INTERES. : PALOMA FONTEALBA NAVARRO LEITE

ADVOGADO : JOSE ROBERTO DIAS DE MOURA - SP000000

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : MPH EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA
AGRAVANTE : HELFER COMERCIO E PARTICIPACOES SPE LTDA
ADVOGADOS: HÉLIO PINTO RIBEIRO FILHO - SP107957
WANDER DE PAULA ROCHA JUNIOR - SP107974
FABIANE LIMA DE QUEIROZ - SP188086
MARIA RAFAELA GUEDES PEDROSO PORTO - SP207247
ROBERTA CARVALHO DE ROSIS - PR038080
BRUNA GOMES DOS SANTOS - SP392458
AGRAVADO : GWP BEAUTY HAIR BRASIL ASSOCIADOS, ADMINISTRADORA &
OPERADORA DE SERVICOS DE BELEZA LTDA
ADVOGADOS: MILENA VISCONDE FERRARIO DE AGUIAR - SP271065
GUSTAVO LOPEZ RODRIGUES DE AGUIAR - SP269304
INTERES. : PALOMA FONTEALBA NAVARRO LEITE
ADVOGADO : JOSE ROBERTO DIAS DE MOURA - SP000000

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 10/09/2024 a 16/09/2024, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrigli, Humberto Martins, Ricardo Villas Bôas Cueva e Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 16 de setembro de 2024