



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2604570 - SP(2024/0106641-6)

RELATOR : MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA
AGRAVANTE : CONDOMINIO EDIFICIO IGUATEMI OFFICES BUILDING
ADVOGADOS : LUIZ ANTONIO EXEL - SP329093
ANA CAROLINA FAZIA CASTAGNA - SP330641
LUIZ HENRIQUE CEZARE - SP331879
AGRAVADO : PARK CAR ONE ESTACIONAMENTOS LTDA
ADVOGADOS : BRUNO VAZ FLEURY - MG190663
BRUNO VAZ FLEURY - SP494072
CAROLINE DE ÁVILA NAVES - SP494706
IGOR RANGEL PIRES - MG215612

EMENTA

DIREITO PRIVADO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL. INTERDITO PROIBITÓRIO. ALEGAÇÃO DE VALIDADE DE CLÁUSULA DE DENÚNCIA VAZIA E DE JULGAMENTO *EXTRA PETITA*. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo em recurso especial interposto contra decisão que inadmitiu o recurso especial por deficiência de fundamentação, necessidade de interpretação de cláusulas contratuais e de reexame de provas (Súmulas n. 5 e 7 do STJ) e ausência de demonstração de violação dos arts. 141 e 492 do CPC, 111, 421, 421-A e 422 do CC e 4º da Lei n. 8.245/1991.
2. A controvérsia é sobre ação de interdito proibitório em que se buscou assegurar a posse de área de garagem locada, impedindo turbação ou esbulho durante a vigência contratual.
3. Na sentença, o Juízo de primeiro grau julgou procedente o pedido para determinar ao réu que se abstivesse de esbulhar, perturbar ou ameaçar a posse, fixando multa diária e condenando-o ao pagamento de custas e honorários.
4. A Corte de origem manteve integralmente a sentença, reconhecendo a nulidade da cláusula de denúncia vazia durante o prazo determinado com base nos arts. 4º e 45 da Lei n. 8.245/1991; majorou os honorários.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

5. Há quatro questões em discussão: (i) saber se os arts. 421 e 421-A do CC asseguram a validade da cláusula contratual 13.3 de rescisão unilateral do locador durante a vigência do contrato; (ii) saber se o art. 422 do CC impõe a consideração da boa-fé objetiva e da conduta da locatária para convalidar a rescisão comunicada; (iii) saber se o art. 111 do CC permite interpretar o silêncio e atos concludentes como anuência à retomada; e (iv) saber se houve afronta aos arts. 141 e 492 do CPC por julgamento *extra petita* ao se reconhecer a nulidade da cláusula sem pedido expresso.

III. RAZÕES DE DECIDIR

6. O princípio *pacta sunt servanda* é relativo e a cláusula que permite a retomada antecipada pelo locador é nula por contrariar os arts. 4º e 45 da Lei n. 8.245/1991. A revisão demandaria interpretação contratual e reexame de fatos, o que é vedado pelas Súmulas n. 5 e 7 do STJ.

7. Quanto à alegação de julgamento *extra petita*, o acórdão está em consonância com o entendimento desta Corte Superior ao rejeitar a tese, atraindo o óbice da Súmula 83 do STJ, na medida em que a prestação jurisdicional se manteve adstrita aos limites objetivos e subjetivos da demanda.

IV. DISPOSITIVO E TESE

8. Agravo em recurso especial desprovido.

Tese de julgamento: “1. As Súmulas n. 5 e 7 do STJ obstam o reexame de cláusulas contratuais e do acervo fático-probatório. 2. É nula a cláusula que autoriza a retomada antecipada do imóvel pelo locador durante o prazo determinado, à luz dos arts. 4º e 45 da Lei n. 8.245/1991. 3. A declaração de nulidade torna ineficazes a notificação e a concorrência subsequente, sendo irrelevante o silêncio ou atos concludentes da locatária em razão da boa-fé objetiva. 4. Não há julgamento *extra petita* quando a nulidade contratual é causa de pedir e a decisão se mantém dentro dos limites dos arts. 141 e 492 do CPC, estando o acórdão em consonância com o entendimento desta Corte Superior, atraindo o óbice da Súmula 83 do STJ”.

Dispositivos relevantes citados: Lei n. 8.245/1991, arts. 4º, 45, 47, 51 e 54-A § 2º; CC, arts. 111, 421, 421-A e 422; CPC, arts. 141, 492 e 85, § 11.

Jurisprudência relevante citada: STJ, Súmulas n. 5, 7 e 83.

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 03/03/2026 a 09/03/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti e Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG) votaram com o Sr. Ministro Relator.

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

Não participou do julgamento o Sr. Ministro Antonio Carlos Ferreira.

Brasília, 10 de março de 2026.

Ministro João Otávio de Noronha
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2604570 - SP(2024/0106641-6)

RELATOR : MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA
AGRAVANTE : CONDOMINIO EDIFICIO IGUATEMI OFFICES BUILDING
ADVOGADOS : LUIZ ANTONIO EXEL - SP329093
ANA CAROLINA FAZIA CASTAGNA - SP330641
LUIZ HENRIQUE CEZARE - SP331879
AGRAVADO : PARK CAR ONE ESTACIONAMENTOS LTDA
ADVOGADOS : BRUNO VAZ FLEURY - MG190663
BRUNO VAZ FLEURY - SP494072
CAROLINE DE ÁVILA NAVES - SP494706
IGOR RANGEL PIRES - MG215612

EMENTA

DIREITO PRIVADO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL. INTERDITO PROIBITÓRIO. ALEGAÇÃO DE VALIDADE DE CLÁUSULA DE DENÚNCIA VAZIA E DE JULGAMENTO *EXTRA PETITA*. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo em recurso especial interposto contra decisão que inadmitiu o recurso especial por deficiência de fundamentação, necessidade de interpretação de cláusulas contratuais e de reexame de provas (Súmulas n. 5 e 7 do STJ) e ausência de demonstração de violação dos arts. 141 e 492 do CPC, 111, 421, 421-A e 422 do CC e 4º da Lei n. 8.245/1991.
2. A controvérsia é sobre ação de interdito proibitório em que se buscou assegurar a posse de área de garagem locada, impedindo turbação ou esbulho durante a vigência contratual.
3. Na sentença, o Juízo de primeiro grau julgou procedente o pedido para determinar ao réu que se abstivesse de esbulhar, perturbar ou ameaçar a posse, fixando multa diária e condenando-o ao pagamento de custas e honorários.
4. A Corte de origem manteve integralmente a sentença, reconhecendo a nulidade da cláusula de denúncia vazia durante o prazo determinado com base nos arts. 4º e 45 da Lei n. 8.245/1991; majorou os honorários.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

5. Há quatro questões em discussão: (i) saber se os arts. 421 e 421-A do CC asseguram a validade da cláusula contratual 13.3 de rescisão unilateral do locador durante a vigência do contrato; (ii) saber se o art. 422 do CC impõe a consideração da boa-fé objetiva e da conduta da locatária para convalidar a rescisão comunicada; (iii) saber se o art. 111 do CC permite interpretar o silêncio e atos concludentes como anuência à retomada; e (iv) saber se houve afronta aos arts. 141 e 492 do CPC por julgamento *extra petita* ao se reconhecer a nulidade da cláusula sem pedido expresso.

III. RAZÕES DE DECIDIR

6. O princípio *pacta sunt servanda* é relativo e a cláusula que permite a retomada antecipada pelo locador é nula por contrariar os arts. 4º e 45 da Lei n. 8.245/1991. A revisão demandaria interpretação contratual e reexame de fatos, o que é vedado pelas Súmulas n. 5 e 7 do STJ.

7. Quanto à alegação de julgamento *extra petita*, o acórdão está em consonância com o entendimento desta Corte Superior ao rejeitar a tese, atraindo o óbice da Súmula 83 do STJ, na medida em que a prestação jurisdicional se manteve adstrita aos limites objetivos e subjetivos da demanda.

IV. DISPOSITIVO E TESE

8. Agravo em recurso especial desprovido.

Tese de julgamento: “1. As Súmulas n. 5 e 7 do STJ obstam o reexame de cláusulas contratuais e do acervo fático-probatório. 2. É nula a cláusula que autoriza a retomada antecipada do imóvel pelo locador durante o prazo determinado, à luz dos arts. 4º e 45 da Lei n. 8.245/1991. 3. A declaração de nulidade torna ineficazes a notificação e a concorrência subsequente, sendo irrelevante o silêncio ou atos concludentes da locatária em razão da boa-fé objetiva. 4. Não há julgamento *extra petita* quando a nulidade contratual é causa de pedir e a decisão se mantém dentro dos limites dos arts. 141 e 492 do CPC, estando o acórdão em consonância com o entendimento desta Corte Superior, atraindo o óbice da Súmula 83 do STJ”.

Dispositivos relevantes citados: Lei n. 8.245/1991, arts. 4º, 45, 47, 51 e 54-A § 2º; CC, arts. 111, 421, 421-A e 422; CPC, arts. 141, 492 e 85, § 11.

Jurisprudência relevante citada: STJ, Súmulas n. 5, 7 e 83.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO IGUATEMI OFFICES BUILDING contra a decisão que inadmitiu o

recurso especial por deficiência de fundamentação; por necessidade de interpretação de cláusulas contratuais e de reexame de provas, com aplicação das Súmula n. 5 e 7 do STJ; e por ausência de demonstração de violação dos arts. 141 e 492 do Código de Processo Civil, 111, 421, 421-A e 422 do Código Civil e 4º da Lei n. 8.245/1991.

Alega a parte agravante que os pressupostos de admissibilidade do recurso especial foram atendidos.

Contraminuta às fls. 502-514.

O recurso especial foi interposto com fundamento no art. 105, III, *a*, da Constituição Federal, contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo em apelação nos autos de ação de interdito proibitório.

O julgado foi assim ementado (fl. 426):

APELAÇÃO. INTERDITO PROIBITÓRIO. LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL. Notificação do locador comunicando à locatária sua intenção de retomada antecipada do imóvel, na vigência de contrato por prazo determinado. Ação proposta pela locatária visando impedir a turbção ou esbulho de sua posse. Pretensão acolhida em primeiro grau. Inconformismo do locador. RETOMADA ANTECIPADA. INVIABILIDADE. TUTELA DA POSSE. Invalidez da cláusula contratual que autoriza a denúncia vazia, pelo locador, durante o prazo de vigência do contrato. Inteligência dos artigos 4º e 45 da Lei nº 8.245/91. Precedentes. Diante da nulidade da cláusula, a notificação requerendo a desocupação do imóvel, bem como a concorrência realizada para escolha de nova “administradora” do estacionamento são ineficazes. A avença foi renovada em 2021 levando-se em consideração os prejuízos suportados pela locatária em razão da pandemia de COVID-19. Rescindir o contrato de forma prematura iria afrontar as justas expectativas da recorrida, violando-se o princípio da boa-fé. Reconhecida a impossibilidade de a avença ser desfeita de forma imotivada e unilateral, por iniciativa do locador, é caso de se assegurar a posse da locatária, relegando a discussão acerca da retomada do imóvel com fundamento no descumprimento contratual para a ação de despejo. Sentença mantida. Honorários majorados. RECURSO NÃO PROVIDO.

Não foram opostos embargos de declaração.

No recurso especial, a parte aponta violação dos seguintes artigos:

a) 421 e 421-A do Código Civil, porque o acórdão recorrido teria negado vigência ao princípio da liberdade contratual e ao *pacta sunt servanda*, mantendo a eficácia do art. 4º da Lei n. 8.245/1991 e afastando a cláusula 13.3, que previa rescisão unilateral durante a vigência do contrato;

b) 422 do Código Civil, já que o Tribunal de origem, ao desconsiderar a conduta da parte recorrida de participar da concorrência e atuar de forma contraditória após não ser escolhida, violou a boa-fé objetiva, que teria convalidado a rescisão comunicada;

c) 111 do Código Civil, pois o acórdão recorrido, embora reconhecendo o silêncio e atos concludentes da recorrida após a notificação de rescisão, não lhes atribuiu o efeito de anuência, afastando a interpretação do silêncio como aceitação nas circunstâncias do caso; e

d) 141 e 492 do Código de Processo Civil, porquanto o acórdão manteve sentença supostamente *extra petita* ao reconhecer a nulidade da cláusula 13.3 sem pedido expresso na inicial, extrapolando os limites do pedido e da causa de pedir.

Requer o provimento do recurso para que se reforme o acórdão recorrido, se reconheça a validade da rescisão unilateral prevista na cláusula 13.3, se afaste a tutela possessória e se julguem improcedentes os pedidos da ação, com a redistribuição dos ônus sucumbenciais.

Contrarrazões às fls. 460-472.

É o relatório.

VOTO

A controvérsia diz respeito a ação de interdito proibitório em que a parte autora pleiteou a tutela de sua posse sobre a área de garagem locada, com ordem para que o réu se abstinhasse de esbulhar, perturbar ou ameaçar a posse durante a vigência contratual.

Na sentença, o Juízo de primeiro grau julgou procedente o pedido para determinar ao réu que se abstinhasse de esbulhar, perturbar ou ameaçar a posse da autora, com fixação de multa diária e condenação ao pagamento de custas, despesas e honorários advocatícios de 10% do valor da causa.

A Corte de origem manteve integralmente a sentença, reconhecendo a nulidade da cláusula contratual de denúncia vazia durante o prazo determinado, com base nos arts. 4º, *caput*, da Lei n. 8.245/1991 e 45 da Lei n. 8.245/1991, majorando os honorários sucumbenciais para 15% do valor atualizado da causa.

I - Arts. 421 e 421-A do CC

O princípio *pacta sunt servanda* não é absoluto e deve ser interpretado à luz dos princípios da boa-fé objetiva e da função social do contrato, previstos nos arts. 421 e 422 do Código Civil.

A liberdade de contratar não autoriza a estipulação de cláusulas que coloquem uma das partes em desvantagem manifestamente excessiva ou que sujeitem o cumprimento da obrigação ao puro arbítrio da outra.

No caso em comento, o Tribunal de origem, com base no acervo fático-probatório, entendeu que a cláusula que autorizava a retomada antecipada do locador ao imóvel era nula por contrariar o art. 4º da Lei n. 8.245/1991, nos seguintes termos (fls. 428-429 e 431):

A avença foi celebrada em 01/05/2011 e renovada sucessivas vezes. O vínculo atual deveria vigorar até 08/07/2024, no entanto, em 10.02.2022, o locador notificou a locatária requerendo a desocupação do local, no prazo de 30 dias, nos termos da cláusula 13.3 do contrato (fls. 186/188 e 38).

A intenção de retomada da posse do imóvel deu ensejo à propositura da presente ação.

Processado o feito, adveio a r. sentença apelada, que acolheu o pedido inicial, proibindo o locador de perturbar ou ameaçar a posse da locatária.

Insurge-se o réu invocando, preliminarmente, nulidade da r. decisão e, no mérito, validade da cláusula que autoriza a retomada antecipada por qualquer das partes; violação ao princípio da boa-fé; e inadimplemento contratual.

De proêmio, afasto a alegação de nulidade, sob o argumento de ser a r. sentença extra petita.

Ao julgar procedente o pedido, o D. Magistrado se ateve ao pedido da locatária, qual seja, garantir-lhe o exercício da posse do imóvel locado.

A invalidade da cláusula 13.3 do contrato (fls. 38) foi invocada como causa de pedir e assim foi analisada.

Veja-se a fls. 2 que a demandante argumenta que “a Lei do Inquilinato proíbe a retomada antecipada do imóvel pelo locador, sendo nula de pleno direito qualquer tentativa de escusa nesse sentido”. A tese é reiterada a fls. 7.

Portanto, o reconhecimento da nulidade da disposição contratual não implicou violação ao princípio da adstrição, mas acolhimento dos argumentos esposados pela autora na causa de pedir.

No mérito, tenho que bem decidiu o D. Magistrado de primeiro grau, uma vez que a locatária tem o direito de exercer livremente a posse do imóvel locado.

O art. 4º da Lei nº 8.245/91 dispõe que “durante o prazo estipulado para a duração do contrato, não poderá o locador reaver o imóvel alugado. Com exceção ao que estipula o § 2º do art. 54-A, o locatário, todavia, poderá devolvê-lo, pagando a multa pactuada, proporcional ao período de cumprimento do contrato, ou, na sua falta, a que for judicialmente estipulada”.

O art. 45, por sua vez, estabelece que “são nulas de pleno direito as cláusulas do contrato de locação que visem a elidir os objetivos da presente lei, notadamente as que proíbam a prorrogação prevista no art. 47, ou que afastem o direito à renovação, na hipótese do art. 51, ou que imponham obrigações pecuniárias para tanto”.

Portanto, o locador está proibido de reaver o imóvel de forma antecipada, imotivadamente, sendo nula de pleno direito a cláusula que vise elidir a proibição.

[...]

Por fim, como observado pelo D. Magistrado a quo, as questões relacionadas ao inadimplemento contratual não comportam apreciação nesta ação, que tem natureza possessória.

Reconhecida a impossibilidade de a avença ser desfeita de forma imotivada e unilateral, por iniciativa do locador, é caso de se assegurar a posse da locatária, relegando a discussão acerca da retomada do imóvel com fundamento no descumprimento contratual para a ação de despejo.

Conforme se observa dos excertos transcritos, o acórdão está em conformidade com a legislação aplicável (Lei do Inquilinato).

Nessa linha: "Nos termos do *caput* do art. 4º da Lei n. 8.245/91 (Lei de Locações), na hipótese de contrato de locação por tempo determinado, não poderá

o locador reaver o imóvel alugado antes do termo final estipulado" (REsp n. 2.089.739/MG, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 12/12/2023, DJe de 15/12/2023).

Confira-se precedente:

RECURSO ESPECIAL. LOCAÇÃO. CIVIL. DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL PELO LOCATÁRIO ANTES DO TÉRMINO DO PRAZO ESTIPULADO PARA A DURAÇÃO DO CONTRATO. ARTIGO 4º DA LEI Nº 8.245/91. PARÁGRAFO ÚNICO. ROL TAXATIVO. RECURSO CONHECIDO.

1. À luz do que dispõe o artigo 4º, parágrafo único, da Lei nº 8.245/91, a única hipótese de o locatário ser dispensado do pagamento de multa pela devolução do imóvel locado antes do término do prazo estipulado para a duração do contrato é a em decorrência de transferência, pelo seu empregador, privado ou público, para prestar serviços em localidades diversas daquela do início do contrato, e, ainda assim, se notificar, por escrito, o locador com prazo de, no mínimo, trinta dias de antecedência.

2. O artigo 4º da Lei nº 8.245/91, afirmando que o locador não poderá reaver o imóvel alugado, disciplina as hipóteses em que o locatário poderá devolvê-lo antes do término do prazo estipulado para a duração do contrato. A primeira hipótese, assim, descrita no caput, e que é a regra, permite a devolução, a qualquer tempo, desde que adimplido o pagamento de multa. Já a hipótese prevista no parágrafo único do dispositivo, é inegável, porque reveladora do caráter excepcional atribuído pelo legislador, sufraga a única possibilidade legal de o locatário vir a ser dispensado do pagamento da multa.

3. Recurso conhecido para restabelecer a sentença de primeiro grau. (REsp n. 77.457/SP, relator Ministro Hamilton Carvalhido, Sexta Turma, julgado em 4/10/2001, DJ de 4/2/2002, destaquei.)

Ademais, para rever tal conclusão, seria necessário o reexame de cláusulas contratuais e de fatos e provas, o que, em recurso especial, é vedado pelas Súmulas n. 5 e 7 do STJ.

II - Arts. 111 e 422 do CC

A Corte estadual consignou expressamente que, com a nulidade da cláusula que possibilitava a retomada do bem de forma antecipada, a notificação requerendo a desocupação do imóvel e a concorrência realizada para escolha de nova administradora do estacionamento foram ineficazes.

Veja-se (fls. 430-431):

Diante da nulidade da cláusula, a notificação requerendo a desocupação do imóvel, bem como a concorrência realizada para escolha de nova “administradora” do estacionamento são ineficazes.

Qualquer conduta adotada pela empresa autora em relação à notificação e à concorrência, assim compreendidas sua inércia diante da comunicação e a participação na disputa são irrelevantes, já que o recorrente não tem o direito de reaver o imóvel.

Pelo que se depreende, o apelante trata a locatária como se fosse administradora do estacionamento, ignorando que a relação estabelecida entre as partes é de locação. Seu objetivo é aumentar a margem de lucro que obtém com a locação, em detrimento dos interesses da recorrida.

Há de se ressaltar que a avença foi renovada levando-se em consideração os prejuízos suportados pela locatária em razão da pandemia de COVID-19 (item ii, fls. 44). Rescindir o contrato de forma prematura iria afrontar as justas expectativas da recorrida, o que consubstancia violação à boa-fé contratual, que, em sua função limitativa, obsta o exercício de direitos que representem quebra das perspectivas de lucro da outra parte.

Anoto que o fato de a locatária ter denunciado o contrato envolvendo outro imóvel e anuído ao desfazimento de um terceiro acordo não concede ao locador a possibilidade de retomar o estacionamento, pois a prerrogativa legal de rescisão imotivada durante a locação é concedida exclusivamente ao locatário.

Assim, não há falar em violação dos artigos supracitados, uma vez que, sendo declarada a nulidade da cláusula, é como se não tivesse existido a notificação ao agravado e as demais diligências tomadas.

III - Arts. 141 e 492 do CPC

O Tribunal *a quo* afastou a hipótese de julgamento *extra petita* pela declaração de nulidade da cláusula que autorizava o locador a rever o imóvel de forma antecipada, asseverando que, na inicial da ação em que se pretendia a retomada da posse do bem, o demandante/agravado argumentou que “a Lei do Inquilinato proíbe a retomada antecipada do imóvel pelo locador, sendo nula de pleno direito qualquer tentativa de escusa nesse sentido” (fl. 428).

A orientação desta Corte Superior, ressaltada noREsp 1.922.279/SP (Terceira Turma, DJe de 30/09/2022), é no sentido de que “os fundamentos

jurídicos expendidos na causa de pedir não vinculam o juiz, cabendo-lhe aplicar o direito à espécie conforme os fatos trazidos à sua apreciação, mesmo que por fundamento diverso do invocado pelas partes, notadamente tendo em vista o princípio do livre convencimento motivado ("da mihi factum dabo tibi ius")".

Assim, inexistente demonstração de que o Juízo de primeiro grau tenha extrapolado os limites objetivos e subjetivos da demanda, estando o acórdão em consonância com o entendimento desta Corte Superior, atraindo o óbice da Súmula 83 do STJ, na medida em que a sentença conferiu provimento jurisdicional em consonância com aqueles delineados pela parte autora da ação na exordial, afastando a violação dos arts. 141 e 492 do CPC.

IV - Conclusão

Ante o exposto, **nego provimento ao agravo em recurso especial.**

Nos termos do § 11 do art. 85 do CPC, majoro, para 17% sobre a base de valor já arbitrada nas instâncias de origem (valor da causa), os honorários advocatícios em desfavor da parte ora recorrente, ressalvada eventual concessão de gratuidade de justiça.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

AREsp 2.604.570 / SP
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2024/0106641-6

Número de Origem:
10882909620228260100

Sessão Virtual de 03/03/2026 a 09/03/2026

Relator

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : CONDOMINIO EDIFICIO IGUATEMI OFFICES BUILDING

ADVOGADOS : LUIZ ANTONIO EXEL - SP329093

ANA CAROLINA FAZIA CASTAGNA - SP330641

LUIZ HENRIQUE CEZARE - SP331879

AGRAVADO : PARK CAR ONE ESTACIONAMENTOS LTDA

ADVOGADOS : BRUNO VAZ FLEURY - MG190663

IGOR RANGEL PIRES - MG215612

BRUNO VAZ FLEURY - SP494072

CAROLINE DE ÁVILA NAVES - SP494706

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

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 03/03/2026 a 09/03/2026, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 09 de março de 2026