SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2623900 - SP (2024/0113895-9)

RELATOR	**:**	**MINISTRO HUMBERTO MARTINS**
AGRAVANTE	:	COMERCIAL DELTA PONTO CERTO LTDA
AGRAVANTE	:	JOSE MARIA PES PEZZI
AGRAVANTE	:	KATIA PENNA E SILVA PES PEZZI
AGRAVANTE	:	J M P ADMINISTRACAO E PARTICIPACOES S.A.
ADVOGADOS	:	RENATO DE LUIZI JÚNIOR - SP052901
		CRISTIANO GUSMAN - SP186004
AGRAVADO	:	VITA ADMINISTRADORA DE BENS E PARTICIPACOES LTDA
AGRAVADO	:	VITA ET PAX ADMINISTRADORA DE BENS E PARTICIPACOES LTDA
ADVOGADOS	:	AGUINALDO ALVES BIFFI - SP128862
		CELIO EDUARDO GUIMARAES VANZELLA - SP099033
INTERES.	:	ACFB ADMINISTRACAO JUDICIAL LTDA

EMENTA

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE DESPEJO POR INFRAÇÃO CONTRATUAL. ÔNUS DA PROVA. REEXAME DE FATOS E PROVAS. IMPOSSIBILIDADE. SUMULAS N. 5 E 7 DO STJ. HABILITAÇÃO DE CRÉDITO NA RECUPERAÇÃO JUDICIAL. IRRELEVÂNCIA NA AÇÃO DE CONHECIMENTO. SÚMULA N. 83 DO STJ.

1. Agravo interno interposto contra decisão monocrática que não conheceu do recurso especial em ação de despejo por infração contratual.
2. O acórdão recorrido manteve a condenação da locatária e dos fiadores ao pagamento de indenização pelos danos ao imóvel com base em laudos de vistoria inicial e final realizados na presença do recorrente e demais elementos probatórios que atestaram que o imóvel não foi devolvido nas mesmas condições de conservação em que foi recebido.
3. A análise dos argumentos de violação dos arts. 341 e 373, I, do CPC, demandaria reexame de matéria fático-probatória e interpretação de cláusulas contratuais, o que é vedado pelas Súmulas n. 5 e 7 do STJ.
4. A decisão judicial na fase de conhecimento apenas consolida a existência e o valor do crédito. Incidência da Súmula n. 83/STJ.

Agravo 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 23/06/2026 a 30/06/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Documento eletrônico VDA58169626 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 01/07/2026 11:15:08
Publicação no DJEN/CNJ de 03/07/2026. Código de Controle do Documento: 953f39f7-6f25-41a9-87e8-aa00200cc9de

Os Srs. Ministros Ricardo Villas Bôas Cueva, Moura Ribeiro, Daniela Teixeira e Nancy Andrighi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Brasília, 30 de junho de 2026.

Ministro Humberto Martins
Relator

Documento eletrônico VDA58169626 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 01/07/2026 11:15:08
Publicação no DJEN/CNJ de 03/07/2026. Código de Controle do Documento: 953f39f7-6f25-41a9-87e8-aa00200cc9de

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2623900 - SP (2024/0113895-9)

RELATOR	**:**	**MINISTRO HUMBERTO MARTINS**
AGRAVANTE	:	COMERCIAL DELTA PONTO CERTO LTDA
AGRAVANTE	:	JOSE MARIA PES PEZZI
AGRAVANTE	:	KATIA PENNA E SILVA PES PEZZI
AGRAVANTE	:	J M P ADMINISTRACAO E PARTICIPACOES S.A.
ADVOGADOS	:	RENATO DE LUIZI JÚNIOR - SP052901
		CRISTIANO GUSMAN - SP186004
AGRAVADO	:	VITA ADMINISTRADORA DE BENS E PARTICIPACOES LTDA
AGRAVADO	:	VITA ET PAX ADMINISTRADORA DE BENS E PARTICIPACOES LTDA
ADVOGADOS	:	AGUINALDO ALVES BIFFI - SP128862
		CELIO EDUARDO GUIMARAES VANZELLA - SP099033
INTERES.	:	ACFB ADMINISTRACAO JUDICIAL LTDA

EMENTA

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE DESPEJO POR INFRAÇÃO CONTRATUAL. ÔNUS DA PROVA. REEXAME DE FATOS E PROVAS. IMPOSSIBILIDADE. SUMULAS N. 5 E 7 DO STJ. HABILITAÇÃO DE CRÉDITO NA RECUPERAÇÃO JUDICIAL. IRRELEVÂNCIA NA AÇÃO DE CONHECIMENTO. SÚMULA N. 83 DO STJ.

1. Agravo interno interposto contra decisão monocrática que não conheceu do recurso especial em ação de despejo por infração contratual.
2. O acórdão recorrido manteve a condenação da locatária e dos fiadores ao pagamento de indenização pelos danos ao imóvel com base em laudos de vistoria inicial e final realizados na presença do recorrente e demais elementos probatórios que atestaram que o imóvel não foi devolvido nas mesmas condições de conservação em que foi recebido.
3. A análise dos argumentos de violação dos arts. 341 e 373, I, do CPC, demandaria reexame de matéria fático-probatória e interpretação de cláusulas contratuais, o que é vedado pelas Súmulas n. 5 e 7 do STJ.
4. A decisão judicial na fase de conhecimento apenas consolida a existência e o valor do crédito. Incidência da Súmula n. 83/STJ.

Agravo improvido.

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO HUMBERTO MARTINS (relator):

Documento eletrônico VDA57665231 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 15/06/2026 14:22:39
Código de Controle do Documento: 2490c05d-d784-4f8c-832f-3f7f782e0d65

Cuida-se de agravo interno interposto por COMERCIAL DELTA PONTO CERTO LTDA., JOSE MARIA PES PEZZI, KATIA PENNA E SILVA PES PEZZI, J M P ADMINISTRACAO E PARTICIPACOES S.A. contra decisão monocrática de minha relatoria que conheceu do agravo para não conhecer do recurso especial (fls. 1.128-1.139).

Extrai-se dos autos que o recurso especial inadmitido foi interposto com fundamento no artigo 105, inciso III, alínea "a", da Constituição Federal contra acórdão proferido pelo TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO assim ementado (fl. 946):

> LOCAÇÃO COMERCIAL CONTROVÉRSIA A RESPEITO DA RESPONSABILIDADE DE LOCATÁRIA E FIADORES PELA REPARAÇÃO DOS DANOS CONSTATADOS NO IMÓVEL APÓS TÉRMINO DA LOCAÇÃO LAUDOS DE VISTORIA INICIAL E FINAL E DEMAIS ELEMENTOS PROBATÓRIOS QUE ATESTAM NÃO TER SIDO DEVOLVIDO O IMÓVEL NAS MESMAS CONDIÇÕES DE MANUTENÇÃO EM QUE FOI ENTREGUE FATOS CONSTITUTIVOS DO DIREITO DAS AUTORAS DEVIDAMENTE DEMONSTRADOS INEXISTÊNCIA, ADEMAIS, DE CONTRAPROVA MINIMAMENTE IDÔNEA POR PARTE DAS REQUERIDAS RESSARCIMENTO DEVIDO SEGUNDO OS VALORES PLEITEADOS NA INICIAL DECISÃO DE MÉRITO MANTIDA HONORÁRIOS SUCUMBENCIAIS PEDIDO DE REDUÇÃO CABIMENTO SENTENÇA MODIFICADA APENAS NESSA PARTE.
> APELAÇÃO PARCIALMENTE PROVIDA

Sem embargos de declaração.

A agravante alega, nas razões do agravo interno, que a decisão monocrática deve ser reformada, pois as Súmulas n. 5/STJ e 7/STJ não devem ser aplicadas ao caso.

Aduz, ainda, que "o recurso especial interposto não visa, de forma alguma, o reexame de provas, enfrentando apenas matéria de direito que teve vigência negada pela instância *a quo*" (fl. 1.146).

Sustenta, outrossim, que "restou plenamente comprovada a demonstração da violação do v. acórdão ao artigo 373, I e 341, CPC, e artigo 49, Lei 11.101/05, imperioso o provimento do presente recurso para reformar integralmente a decisão ora agravada, reconhecendo-se que o Agravo em Recurso Especial e o Recurso Especial evidenciaram a afronta aos dispositivos legais citados" (fl. 1.146).

Pugna, por fim, caso não seja reconsiderada a decisão agravada, submeta-se o presente agravo à apreciação da Turma.

A agravada não apresentou contraminuta (fls. 1.152-1.153).

É, no essencial, o relatório.

Documento eletrônico VDA57665231 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 15/06/2026 14:22:39
Código de Controle do Documento: 2490c05d-d784-4f8c-832f-3f7f782e0d65

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO HUMBERTO MARTINS (relator):

O agravo interno não merece prosperar.

O recurso especial tem origem em ação de despejo por infração contratual, com pedido de rescisão do contrato de locação e indenização por danos no imóvel comercial. A Justiça estadual reconheceu a rescisão contratual e a responsabilidade da locatária e dos fiadores pelos danos verificados.

Cinge-se a controvérsia em verificar se as autoras, ora agravadas, conseguiram comprovar os danos ao imóvel, bem como discutir os valores utilizados para indenização, tendo em vista que foram baseados em orçamentos unilaterais sem força probatória.

Além disso, a parte agravante defende que houve impugnação específica de toda a tese inicial, mas o acórdão desconsiderou tal impugnação e manteve a condenação sem enfrentamento dos pontos controvertidos, infringindo o art. 341 do CPC.

Aduz negativa de vigência do art. 49 da Lei n. 11.101/2002 (Regula a recuperação judicial, a extrajudicial e a falência do empresário e da sociedade empresária) quando o acórdão recorrido não sujeitou o crédito indenizatório, decorrente de fato anterior ao pedido recuperacional aos efeitos da recuperação judicial.

Consoante aludido na decisão agravada, quanto à alegação de negativa de vigência dos arts. 341 e 373, I, do CPC, o Tribunal de origem, ao dar parcial provimento à apelação, deixou claro que os laudos de vistoria inicial e final, realizados na presença do recorrente, e demais elementos probatórios atestam que o imóvel não foi devolvido nas mesma condições de conservação (fls. 948-950):

> Com efeito, finda a locação, o locatário está obrigado a devolver o imóvel ao locador nas mesmas condições em que o recebeu, excetuadas as deteriorações oriundas do próprio uso da coisa (art. 23, III, da . Caso contrário, a Lei n 8.245/91) ele será imputada a responsabilidade de ressarcir o senhorio das despesas que suportou para restabelecer o imóvel ao estado anterior à avença locatícia.
>
> Na hipótese dos autos, ao firmar o contrato de locação comercial em que se assenta a demanda, os apelantes se comprometeram a devolver o imóvel nas mesmas condições em que o estavam recebendo.
>
> Na mesma ocasião, as locadoras providenciaram a vistoria do imóvel, a qual foi acompanhada por representantes indicados pela locatária, em cujo laudo foram documentadas as condições de conservação atuais do imóvel.
>
> E consoante se verifica às fls. 267/313 dos autos, do referido laudo constam todas as estruturas, equipamentos e

Documento eletrônico VDA57665231 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 15/06/2026 14:22:39
Código de Controle do Documento: 2490c05d-d784-4f8c-832f-3f7f782e0d65

> bens apontados pelas autoras como alvo de deterioração e/ou subtração pela locatária quando da desocupação do imóvel.
>
> Por outro lado, do cotejo entre o aludido laudo e aquele que foi elaborado à época da desocupação, igualmente na presença de representante indicado pela locatária, nota-se facilmente o estado de deterioração da estrutura do imóvel em relação à situação existente no início da locação e a ausência dos equipamentos listados na vistoria inicial (fls. 321 /442).
>
> As apelantes se limitaram a afirmar que apenas retiraram do interior do imóvel os bens por elas próprias introduzidos a título de benfeitorias, contudo, além de inverossímil a alegação diante dos laudos de vistoria inicial e final, prova alguma produziram a respeito.
>
> Ademais, nada objetaram as apelantes sobre ostentarem os danos natureza compatível com o uso anormal do imóvel, não se cuidando, portanto, de simples deterioração cuja responsabilidade a elas não se possa imputar.
>
> Em suma, a locatária desocupou o imóvel após dez anos de vigência da locação, sem se preocupar, no entanto, em demonstrar que o estava fazendo mediante as mesmas condições de conservação em que o recebeu, cujo ônus lhe incumbia em face da obrigação assumida no pacto.
>
> Outrossim, as apelantes não impugnaram os itens e valores discriminados nos orçamentos apresentados pelas autoras, limitando- se à alegação genérica de não serem eles suficientes para provar os danos. Ainda, não há como isentá- las de responsabilidade sob alegação igualmente genérica de serem os danos originários de atos de vandalismo de terceiros. O mesmo se diga em relação ao fato do imóvel ter sido novamente alugado, o que, por si só, não significa que as autoras não tenham arcado com os custos necessários à recuperação do bem.

Diante do exposto, considerando essa fundamentação do acórdão objeto do recurso especial, os argumentos utilizados pela parte recorrente de violação dos arts. 341 e 373, I, do CPC somente poderiam ter sua procedência verificada mediante o necessário reexame de matéria fático-probatória e interpretação das cláusulas contratuais, procedimentos vedados a esta Corte, em razão dos óbices das Súmulas n. 5 e 7/STJ. Nesse sentido, cito os seguintes precedentes:

> PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO INDENIZATÓRIA. FUNDAMENTAÇÃO DEFICIENTE. ILAÇÕES GENÉRICAS. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 284 DO STF, POR ANALOGIA. ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA. MERA INTERMEDIAÇÃO ENTRE LOCADOR E LOCATÁRIO. AUSÊNCIA DE

Documento eletrônico VDA57665231 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 15/06/2026 14:22:39
Código de Controle do Documento: 2490c05d-d784-4f8c-832f-3f7f782e0d65

RESPONSABILIDADE. ANÁLISE DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS. APLICAÇÃO DA SÚMULA N. 5 DO STJ. REJULGAMENTO DA CAUSA. PRETENSÃO RECURSAL QUE ENVOLVE O REEXAME DE PROVAS. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 7 DO STJ. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO.

(...)

2. No caso, a partir da interpretação das cláusulas do contrato, bem como da análise dos elementos fáticos da causa, o Tribunal estadual assentou que eventuais danos causados pela locatária, durante a locação, e os prejuízos decorrentes do furto e da depredação do imóvel, após a entrega das chaves, não possibilitam a condenação da parte agravada ao pagamento de indenização, seja em razão da expressa exclusão de tal responsabilidade no contrato de administração, seja porque estão ausentes elementos que permitam concluir que ela efetivamente tenha contribuído para ocasioná-los, já que não ficou demonstrada eventual negligência ou desídia de sua parte. A pretensão de rever esse entendimento encontra óbice nas Súmulas n. 5 e 7 do STJ.

3. Agravo conhecido para não conhecer do recurso especial.

(AREsp n. 2.836.366/SP, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 26/5/2025, DJEN de 29/5/2025.)

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE DE CONTRATO DE LOCAÇÃO E SUBLOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA POSTO DE COMBUSTÍVEIS C/C INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS. DIVERSIDADE DE AVENÇAS ENTRE AS PARTES. AÇÕES DE DESPEJO E CAUTELAR DE ATENTADO AJUIZADAS PELA FORNECEDORA. NEGÓCIO JURÍDICO ATÍPICO NÃO REGULADO PELA LEI DE LOCAÇÕES. PARCIAL PROCEDÊNCIA DA AÇÃO INDENIZATÓRIA. REEXAME. SÚMULAS 5 E 7/STJ. DANO MORAL À PESSOA JURÍDICA QUE NÃO SE PRESUME. ACÓRDÃO RECORRIDO QUE NÃO DESCREVE OFENSA À HONRA OBJETIVA. DANO MORAL INEXISTENTE. AGRAVO INTERNO PARCIALMENTE PROVIDO.

(...)

4. A modificação do entendimento lançado no acórdão recorrido demandaria o revolvimento de suporte fático-probatório dos autos, assim como a interpretação de cláusulas contratuais diversas, o que é inviável em sede de recurso especial, a teor do disposto nas Súmulas 5 e 7 do STJ.

(...)

(AgInt no REsp n. 1.474.488/MG, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 30/9/2024, DJe de 22/10/2024.)

Documento eletrônico VDA57665231 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 15/06/2026 14:22:39
Código de Controle do Documento: 2490c05d-d784-4f8c-832f-3f7f782e0d65

> PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. SÚMULA 182/STJ. INAPLICABILIDADE. DECISÃO DA PRESIDÊNCIA. RECONSIDERAÇÃO. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. INADIMPLEMENTO CONTRATUAL. PRESCRIÇÃO. PRAZO DECENAL (CC, . DOCUMENTO ART. 205) NOVO. FATO ANTIGO. INDISPENSABILIDADE. PRINCÍPIO DO CONTRADITÓRIO. OBSERVÂNCIA. REVELIA. PRESUNÇÃO RELATIVA DE VERACIDADE. REEXAME DE FATOS E PROVAS. INDICÊNCIA DA AGRAVO PROVIDO. RECURSOSÚMULA 7/STJ. IMPROVIDO.
> (...)
> 4. Na hipótese, o Tribunal de origem consignou que a procedência do pedido não resultou da presunção de veracidade dos fatos alegados, mas da análise detida das provas constantes dos autos, que comprovaram o direito dos autores e as quais a recorrente não foi capaz de infirmar. A alteração de tal entendimento demandaria novo exame do acervo fático-probatório dos autos, providência vedada no recurso especial, a teor do disposto na Súmula 7 do STJ.
> 5. Agravo interno provido para conhecer do agravo e negar provimento ao recurso especial.
> (AgInt no AREsp n. 2.538.218/SP, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 26/8/2024, DJe de 2/9/2024.)

Com efeito, da análise das razões do agravo interno, observa-se que as agravantes limitam-se a questionar a aplicação da Súmula n. 7/STJ e deixam de impugnar o fundamento do acordão recorrido quanto a incidência da Súmula n. 5/STJ, tendo em vista ser necessário, também, interpretar as cláusulas contratuais.

Quanto a alegada negativa de vigência do art. 49 da Lei 11.101/05, a decisão monocrática concluiu que o julgamento do TJSP está em harmonia com a jurisprudência desta Corte Superior de que a decisão judicial na fase de conhecimento apenas consolida a existência e o valor do crédito. Dessa forma, aplica-se a Súmula n. 83/STJ. Cito os seguintes precedentes:

> AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA. EMPRESA EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL. DECISÃO MONOCRÁTICA QUE CONHECEU DO AGRAVO PARA NÃO CONHECER DO RECURSO ESPECIAL. INSURGÊNCIA DA PARTE RÉ.
> 1. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça é pacífica no sentido de que o deferimento do processamento da recuperação judicial não suspende as ações de conhecimento que demandam quantia ilíquida, as quais devem prosseguir no juízo de origem até a apuração do an debeatur e do quantum debeatur. Inteligência do artigo 6º, § 1º, da Lei nº 11.101/2005.

Documento eletrônico VDA57665231 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 15/06/2026 14:22:39
Código de Controle do Documento: 2490c05d-d784-4f8c-832f-3f7f782e0d65

> 2. Estando o acórdão recorrido em plena consonância com o entendimento consolidado nesta Corte Superior, revela-se inafastável a incidência da Súmula 83/STJ, aplicável também aos recursos interpostos com fundamento na alínea "a" do permissivo constitucional.
> 3. A majoração dos honorários advocatícios é devida, nos termos do art. 85, § 11, do CPC, em razão do desprovimento do agravo.
> 4. Agravo interno desprovido.
> (AgInt no AREsp n. 3.034.445/SP, relator Ministro Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG), Quarta Turma, julgado em 22/4/2026, DJEN de 28/4/2026.)

Assim, em que pese o esforço argumentativo, entendo que a ausência de qualquer novo subsídio trazido pelo agravante, capaz de alterar os fundamentos da decisão ora agravada, faz subsistir incólume o entendimento nela firmado.

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como penso. É como voto.

Documento eletrônico VDA57665231 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 15/06/2026 14:22:39
Código de Controle do Documento: 2490c05d-d784-4f8c-832f-3f7f782e0d65

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

AgInt no AREsp 2.623.900 / SP

Número Registro: 2024/0113895-9 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
10076304620208260566 20230000610688

Sessão Virtual de 23/06/2026 a 30/06/2026

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra DANIELA TEIXEIRA

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. MARIA EMILIA MORAES DE ARAUJO

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: COMERCIAL DELTA PONTO CERTO LTDA
AGRAVANTE	: JOSE MARIA PES PEZZI
AGRAVANTE	: KATIA PENNA E SILVA PES PEZZI
AGRAVANTE	: J M P ADMINISTRACAO E PARTICIPACOES S.A.
ADVOGADOS	: RENATO DE LUIZI JÚNIOR - SP052901
	CRISTIANO GUSMAN - SP186004
AGRAVADO	: VITA ADMINISTRADORA DE BENS E PARTICIPACOES LTDA
AGRAVADO	: VITA ET PAX ADMINISTRADORA DE BENS E PARTICIPACOES LTDA
ADVOGADOS	: AGUINALDO ALVES BIFFI - SP128862
	CELIO EDUARDO GUIMARAES VANZELLA - SP099033
INTERES.	: ACFB ADMINISTRACAO JUDICIAL LTDA

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE	: COMERCIAL DELTA PONTO CERTO LTDA
AGRAVANTE	: JOSE MARIA PES PEZZI

Documento eletrônico VDA58138592 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 01/07/2026 00:49:32
Código de Controle do Documento: 3f64f4b5-4b93-4bc3-acb9-85ee8ab48fb7

AGRAVANTE : KATIA PENNA E SILVA PES PEZZI
AGRAVANTE : J M P ADMINISTRACAO E PARTICIPACOES S.A.
ADVOGADOS : RENATO DE LUIZI JÚNIOR - SP052901
CRISTIANO GUSMAN - SP186004
AGRAVADO : VITA ADMINISTRADORA DE BENS E PARTICIPACOES LTDA
AGRAVADO : VITA ET PAX ADMINISTRADORA DE BENS E PARTICIPACOES LTDA
ADVOGADOS : AGUINALDO ALVES BIFFI - SP128862
CELIO EDUARDO GUIMARAES VANZELLA - SP099033
INTERES. : ACFB ADMINISTRACAO JUDICIAL LTDA

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 23/06/2026 a 30/06/2026, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Ricardo Villas Bôas Cueva, Moura Ribeiro, Daniela Teixeira e Nancy Andrighi votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Brasília, 30 de junho de 2026

Documento eletrônico VDA58138592 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 01/07/2026 00:49:32
Código de Controle do Documento: 3f64f4b5-4b93-4bc3-acb9-85ee8ab48fb7