



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2613901 - RJ (2024/0126386-7)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : **VIBRA ENERGIA S.A**
OUTRO NOME : **PETROBRÁS DISTRIBUIDORA S.A.**
ADVOGADO : **FELIPE FIDELIS COSTA DE BARCELLOS - RJ148512**
AGRAVADO : **TOP RIO COMERCIAL LTDA**
OUTRO NOME : **TOP RIO NEGÓCIOS E PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA.**
ADVOGADOS : **ARTHUR FLORIANO SIMAS P. DE ABREU - RJ045666**
: **MAURO SÉRGIO SALOMÃO JUNIOR - RJ060241**

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA DE ALUGUÉIS E ENCARGOS LOCATÍCIOS. VIOLAÇÃO DOS ARTS. 489, § 1º, IV, E 373, I, DO CPC/2015. ART. 56 DA LEI Nº 8.245/91. ART. 406 DO CÓDIGO CIVIL. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. SÚMULAS 5, 7 E 83 DO STJ. SÚMULA 283 DO STF. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO EM PARTE E, NESSA EXTENSÃO, NÃO PROVIDO.

1. Trata-se de agravo em recurso especial interposto por VIBRA ENERGIA S.A. contra decisão que inadmitiu recurso especial manejado com fundamento no art. 105, III, alíneas *a* e *c*, da Constituição Federal, em ação de cobrança de aluguéis e encargos locatícios ajuizada por TOP RIO NEGÓCIOS E PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA., na qual se discute a responsabilidade pelo pagamento de valores locatícios e de IPTU após o término do contrato de locação.

2. O objetivo recursal é decidir se (i) houve negativa de prestação jurisdicional por parte do Tribunal de origem; (ii) a recorrente é responsável pelos encargos locatícios após o término do contrato de locação; (iii) os valores cobrados pela autora foram devidamente discriminados; (iv) a taxa SELIC deve ser aplicada como índice de juros e correção monetária; (v) há dissídio jurisprudencial quanto à interpretação do art. 56 da Lei nº 8.245/91.

3. A negativa de prestação jurisdicional não se configura quando o acórdão recorrido enfrenta de maneira clara e suficiente as questões essenciais ao julgamento da causa, ainda que em sentido contrário à pretensão da parte recorrente, conforme entendimento consolidado na jurisprudência desta Corte.
4. A análise da suficiência da prova produzida pela parte autora e da discriminação dos valores cobrados demanda reexame do conjunto fático-probatório, o que encontra óbice na Súmula 7 do STJ.
5. A pretensão de revisão das cláusulas contratuais e da interpretação conferida pelas instâncias ordinárias acerca do termo final da obrigação locatícia esbarra na Súmula 5 do STJ, que veda a reapreciação de cláusulas contratuais em recurso especial.
6. A aplicação da taxa SELIC como índice de juros e correção monetária é admitida apenas na ausência de estipulação contratual válida, conforme jurisprudência pacífica desta Corte. Havendo previsão contratual específica, não se aplica a taxa SELIC, incidindo os óbices das Súmulas 5, 7 e 83 do STJ.
7. A alegação de dissídio jurisprudencial quanto a interpretação do art. 56 da Lei nº 8.245/91 carece de identidade fática entre os precedentes invocados e a hipótese dos autos, além de demandar reexame de circunstâncias probatórias, o que atrai o óbice da Súmula 7 do STJ.
8. Agravo conhecido. Recurso especial conhecido em parte e, nessa extensão, não provido. Recursos adesivos prejudicados. Honorários advocatícios majorados em 5%, limitados a 20%, nos termos do art. 85, § 11, do CPC/2015.

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 07/10/2025 a 13/10/2025, por unanimidade, conhecer parcialmente do recurso, mas lhe negar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Moura Ribeiro.

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

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 15 de outubro de 2025.

Ministro MOURA RIBEIRO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2613901 - RJ (2024/0126386-7)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : **VIBRA ENERGIA S.A**
OUTRO NOME : **PETROBRÁS DISTRIBUIDORA S.A.**
ADVOGADO : **FELIPE FIDELIS COSTA DE BARCELLOS - RJ148512**
AGRAVADO : **TOP RIO COMERCIAL LTDA**
OUTRO NOME : **TOP RIO NEGÓCIOS E PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA.**
ADVOGADOS : **ARTHUR FLORIANO SIMAS P. DE ABREU - RJ045666**
: **MAURO SÉRGIO SALOMÃO JUNIOR - RJ060241**

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA DE ALUGUÉIS E ENCARGOS LOCATÍCIOS. VIOLAÇÃO DOS ARTS. 489, § 1º, IV, E 373, I, DO CPC/2015. ART. 56 DA LEI Nº 8.245/91. ART. 406 DO CÓDIGO CIVIL. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. SÚMULAS 5, 7 E 83 DO STJ. SÚMULA 283 DO STF. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO EM PARTE E, NESSA EXTENSÃO, NÃO PROVIDO.

1. Trata-se de agravo em recurso especial interposto por VIBRA ENERGIA S.A. contra decisão que inadmitiu recurso especial manejado com fundamento no art. 105, III, alíneas *a* e *c*, da Constituição Federal, em ação de cobrança de aluguéis e encargos locatícios ajuizada por TOP RIO NEGÓCIOS E PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA., na qual se discute a responsabilidade pelo pagamento de valores locatícios e de IPTU após o término do contrato de locação.

2. O objetivo recursal é decidir se (i) houve negativa de prestação jurisdicional por parte do Tribunal de origem; (ii) a recorrente é responsável pelos encargos locatícios após o término do contrato de locação; (iii) os valores cobrados pela autora foram devidamente discriminados; (iv) a taxa SELIC deve ser aplicada como índice de juros e correção monetária; (v) há dissídio jurisprudencial quanto à interpretação do art. 56 da Lei nº 8.245/91.

3. A negativa de prestação jurisdicional não se configura quando o acórdão recorrido enfrenta de maneira clara e suficiente as questões essenciais ao julgamento da causa, ainda que em sentido contrário à pretensão da parte recorrente, conforme entendimento consolidado na jurisprudência desta Corte.
4. A análise da suficiência da prova produzida pela parte autora e da discriminação dos valores cobrados demanda reexame do conjunto fático-probatório, o que encontra óbice na Súmula 7 do STJ.
5. A pretensão de revisão das cláusulas contratuais e da interpretação conferida pelas instâncias ordinárias acerca do termo final da obrigação locatícia esbarra na Súmula 5 do STJ, que veda a reapreciação de cláusulas contratuais em recurso especial.
6. A aplicação da taxa SELIC como índice de juros e correção monetária é admitida apenas na ausência de estipulação contratual válida, conforme jurisprudência pacífica desta Corte. Havendo previsão contratual específica, não se aplica a taxa SELIC, incidindo os óbices das Súmulas 5, 7 e 83 do STJ.
7. A alegação de dissídio jurisprudencial quanto a interpretação do art. 56 da Lei nº 8.245/91 carece de identidade fática entre os precedentes invocados e a hipótese dos autos, além de demandar reexame de circunstâncias probatórias, o que atrai o óbice da Súmula 7 do STJ.
8. Agravo conhecido. Recurso especial conhecido em parte e, nessa extensão, não provido. Recursos adesivos prejudicados. Honorários advocatícios majorados em 5%, limitados a 20%, nos termos do art. 85, § 11, do CPC/2015.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por VIBRA ENERGIA S/A (VIBRA) contra decisão que não admitiu seu apelo nobre manejo, por sua vez, com fundamento no art. 105, III, alíneas *a* e *c*, da Constituição Federal, contra dois acórdãos proferidos pelo Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, no julgamento de embargos de declaração, assim ementados:

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. ALEGAÇÃO DE QUE O ACÓRDÃO EMBARGADO, PROLATADO NO JULGAMENTO DE OUTROS EMBARGOS DECLARATÓRIOS, PADECE DE OMISSÃO. EQUÍVOCO DESTES ÓRGÃO JULGADOR NO QUE TANGE À APRECIÇÃO DAS ALEGAÇÕES RECURSAIS TRAZIDAS PELA PARTE AUTORA, ORA EMBARGANTE. SUPRESSÃO DA FALHA QUE SE IMPÕE, EM HOMENAGEM AOS PRINCÍPIOS DA DURAÇÃO RAZOÁVEL DO PROCESSO, DA CELERIDADE E DA ECONOMIA PROCESSUAL. RECURSO PROVIDO, COM EFEITOS MODIFICATIVOS. (e-STJ, fls. 977-985)

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO INTERPOSTOS CONTRA ACÓRDÃO PROLATADO NO JULGAMENTO DE OUTROS EMBARGOS. PRIMEIRA EMBARGANTE QUE ALEGA A EXISTÊNCIA DE CONTRADIÇÃO. VÍCIO NÃO CONFIGURADO. PRETENSÃO EXCLUSIVA DE REEXAME DO JULGADO QUE NÃO DEVE SER ACOLHIDA. INEXISTÊNCIA DAS OMISSÕES ALEGADAS PELA SEGUNDA EMBARGANTE. ERRO MATERIAL CARACTERIZADO PELA INCORRETA INDICAÇÃO DE QUE O APELO FOI PROVIDO, QUANDO SEU PROVIMENTO FOI APENAS PARCIAL. DESPROVIMENTO DO PRIMEIRO RECURSO E PARCIAL PROVIMENTO DO SEGUNDO. (e-STJ, fls. 1.106-1.110).

Nas razões do agravo, VIBRA apontou (1) a inaplicabilidade da Súmula 7 /STJ, argumentando que o recurso especial não demanda reexame de provas, mas sim a reavaliação jurídica de fatos incontroversos; (2) a ausência de fundamentação adequada na decisão de inadmissibilidade, que não enfrentou os argumentos apresentados no recurso especial; (3) a violação do art. 489, § 1º, IV, do CPC, pela negativa de prestação jurisdicional, uma vez que o Tribunal de origem não analisou questões essenciais ao deslinde da controvérsia; (4) a necessidade de reforma do acórdão recorrido, que teria violado os arts. 373, I, do CPC, 56 da Lei 8.245/91 e 406 do Código Civil, ao imputar à recorrente a responsabilidade por encargos locatícios após o término do contrato de locação. (e-STJ, fl. 1.343-1.368).

Houve apresentação de contraminuta por TOP RIO NEGÓCIOS E PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA. (TOP RIO), defendendo que o agravo não merece provimento, pois a decisão de inadmissibilidade está devidamente fundamentada e o recurso especial não reúne condições de prosperar, seja pela incidência das Súmulas 7/STJ, 283/STF e 284/STF, seja pela ausência de demonstração de violação de dispositivos legais (fls. 1.377-1.378).

Ainda, foram interpostos recursos especiais adesivos. A TOP RIO, em suas razões adesivas (e-STJ, fls. 1.260-1.274), sustentou divergência jurisprudencial quanto a interpretação da Lei nº 8.245/91, afirmando que os aluguéis e encargos locatícios são devidos até a efetiva devolução do imóvel, o que não teria ocorrido, pois o bem permaneceu inutilizado em razão da permanência de equipamentos e da contaminação do solo. Requereu, assim, a reforma do acórdão recorrido para estender a condenação da VIBRA ao pagamento das verbas locatícias até a efetiva restituição do imóvel.

Foi igualmente manejado agravo em recurso especial adesivo por TOP RIO (e-STJ, fls. 1.377-1.378), requerendo, em caráter subsidiário, que caso se conhecesse do recurso da VIBRA, também fosse admitido o seu recurso especial adesivo.

É o relatório.

VOTO

O agravo é espécie recursal cabível, foi interposto tempestivamente e com impugnação adequada aos fundamentos da decisão recorrida.

CONHEÇO, portanto, do agravo e passo ao exame do recurso especial, que não merece prosperar.

Nas razões de seu apelo nobre interposto com fundamento nas alíneas *a* e *c* do inciso III do art. 105 da Constituição Federal, VIBRA apontou **(1)** violação do art. 489, § 1º, IV, do CPC, pela negativa de prestação jurisdicional, uma vez que o Tribunal de origem não enfrentou questões essenciais ao julgamento da causa, como a ausência de responsabilidade da recorrente pelos encargos locatícios após o término do contrato; **(2)** violação do art. 373, I, do CPC, ao imputar à recorrente o ônus de comprovar fatos que seriam de responsabilidade da parte autora; **(3)** violação do art. 56 da Lei 8.245/91, ao desconsiderar que o contrato de locação cessou de pleno direito em 31/12/2011, sendo indevida a cobrança de aluguéis e encargos após essa data; **(4)** violação do art. 406 do Código Civil, ao não aplicar a taxa SELIC como índice de juros e correção monetária, conforme entendimento consolidado no STJ; **(5)** dissídio jurisprudencial quanto a interpretação do art. 56 da Lei 8.245/91, sustentando que os encargos locatícios são devidos apenas até a efetiva devolução do imóvel, o que não ocorreu no caso.

Houve apresentação de contrarrazões por TOP RIO, defendendo que o recurso especial não merece prosperar, pois o acórdão recorrido está devidamente fundamentado e não há violação de dispositivos legais, além de sustentar a incidência das Súmulas 7/STJ, 283/STF e 284/STF (fls. 1.249-1.259).

Nas razões de seu apelo nobre adesivo, interposto com fundamento na alínea *c* do inciso III do art. 105 da Constituição Federal, TOP RIO apontou (1) divergência jurisprudencial quanto a interpretação do art. 56 da Lei nº 8.245/91, sustentando que os aluguéis e encargos locatícios são devidos até a efetiva devolução do imóvel; (2) que, no caso concreto, a devolução não ocorreu, uma vez que a VIBRA deixou tanques de combustíveis, bombas e equipamentos instalados no imóvel, além de contaminação ambiental, circunstâncias que inviabilizaram sua utilização; (3) que o acórdão recorrido, ao limitar a condenação ao pagamento das verbas locatícias até 13/10/2016, divergiu da jurisprudência pacífica desta Corte, que impõe a responsabilidade do locatário até a efetiva entrega do bem. Requereu, assim, o provimento do recurso especial adesivo para reformar o acórdão recorrido e condenar a VIBRA ao pagamento dos aluguéis e encargos locatícios até a efetiva devolução do imóvel, inclusive com a devida descontaminação do solo.

De acordo com a moldura fática dos autos, o caso cuida de uma ação de cobrança de aluguéis e encargos locatícios ajuizada por TOP RIO contra VIBRA, na qual se discute a obrigação de pagamento de valores locatícios e de IPTU após o

término do contrato de locação. TOP RIO alegou que VIBRA não devolveu o imóvel em condições adequadas, mantendo no local tanques de combustíveis e outros equipamentos, o que inviabilizou sua utilização.

O Juízo de primeiro grau julgou improcedente o pedido, reputando a inicial inepta diante da ausência de discriminação entre aluguéis e IPTU, além da falta de comprovação documental dos valores exigidos. Ressaltou, ainda, que o imóvel já se encontrava alugado a terceiros, sendo inadequada a via eleita para o pedido (e-STJ, fls. 463-465).

O Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro, em apelação interposta por TOP RIO, manteve a sentença, reafirmando a ausência de discriminação e de provas aptas a embasar a cobrança. Majorou os honorários advocatícios para 12% sobre o valor da causa (e-STJ, fls. 787-790).

Os embargos de declaração opostos pela TOP RIO foram rejeitados, ao fundamento de inexistirem omissões ou contradições a sanar (e-STJ, fls. 918-921).

Em novos embargos, porém, o Tribunal acolheu parcialmente o recurso, com efeitos modificativos, reconhecendo que TOP RIO havia discriminado os valores cobrados e condenando a VIBRA ao pagamento de aluguéis e IPTU vencidos, respeitada a prescrição trienal, remetendo a apuração do montante de IPTU à liquidação de sentença. A condenação foi limitada até 13/10/2016, por entender que TOP RIO não adotou as providências necessárias para mitigar os prejuízos (e-STJ, fls. 977-985).

Posteriormente, em embargos opostos por ambas as partes, o Tribunal rejeitou os da TOP RIO e acolheu parcialmente os da VIBRA, para corrigir erro material, esclarecendo que o provimento da apelação havia sido apenas parcial (e-STJ, fls. 1.106-1.110).

Interposto recurso especial por VIBRA, alega violação dos arts. 489, § 1º, e 373, I, do CPC/2015, do art. 56 da Lei nº 8.245/91 e do art. 406 do Código Civil, sustentando a indevida cobrança de aluguéis após o término do contrato, a inépcia do pedido inicial e a necessidade de aplicação da taxa Selic para os juros (e-STJ, fls. 1119-1141).

TOP RIO apresentou contrarrazões, defendendo a manutenção do acórdão recorrido e afirmando que os aluguéis e encargos são devidos até a efetiva devolução do imóvel, que não se consumou em razão da resistência da locatária em retirar os equipamentos do local (e-STJ, fls. 1.249-1.259).

Por sua vez, TOP RIO interpôs recurso especial adesivo, no qual sustenta que os aluguéis e encargos permanecem devidos até a efetiva devolução do imóvel,

que segue inutilizado em virtude de contaminação ambiental, invocando divergência jurisprudencial sobre a interpretação da Lei nº 8.245/91 (e-STJ, fls. 1.260-1.274).

O recurso especial da VIBRA não foi admitido na origem, contra o que foi interposto agravo em recurso especial (e-STJ, fl. 1374).

Em resposta, TOP RIO apresentou contraminuta, arguindo o caráter protelatório do recurso da adversa e, ao mesmo tempo, manejou agravo em recurso especial adesivo, pleiteando que, caso o agravo principal da VIBRA seja provido, também seja conhecido seu recurso adesivo (e-STJ, fls. 1377-1378).

O objetivo recursal do recurso principal é decidir se (i) houve negativa de prestação jurisdicional por parte do Tribunal de origem; (ii) a recorrente é responsável pelos encargos locatícios após o término do contrato de locação; (iii) os valores cobrados pela autora foram devidamente discriminados; (iv) a taxa SELIC deve ser aplicada como índice de juros e correção monetária; (v) há dissídio jurisprudencial quanto à interpretação do art. 56 da Lei 8.245/91.

(1) Violação do art. 489, § 1º, IV, do CPC

VIBRA sustentou que houve negativa de prestação jurisdicional por parte do Tribunal de origem, uma vez que este não enfrentou questões essenciais ao julgamento da causa. Argumentou que o Tribunal deixou de analisar adequadamente a ausência da sua responsabilidade pelos encargos locatícios após o término do contrato de locação, ocorrido em 31/12/2011. Segundo VIBRA, o contrato cessou de pleno direito nessa data, e a cobrança de aluguéis e encargos após o término contratual seria indevida. A omissão do Tribunal em abordar essa questão central teria comprometido a fundamentação do acórdão, violando o dever de enfrentamento das questões relevantes para a solução da controvérsia, conforme exigido pelo art. 489, § 1º, IV, do CPC.

No que toca a apontada violação do art. 489, § 1º, IV, do CPC, não há como prosperar. O acórdão recorrido enfrentou, de maneira clara e suficiente, as questões essenciais ao julgamento da causa, inclusive delimitando a extensão da condenação e o termo final da obrigação. Não se configura, pois, a alegada negativa de prestação jurisdicional.

A jurisprudência desta Corte é firme no sentido de que não há omissão quando a instância ordinária soluciona integralmente a controvérsia, ainda que em sentido contrário à pretensão da parte. O inconformismo recursal, nesse contexto, não se confunde com ausência de fundamentação.

Nesse sentido, confira-se:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE DE NEGÓCIO JURÍDICO C/C OBRIGAÇÃO DE FAZER. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL NÃO CONFIGURADA. PROVAS . VALORAÇÃO. PRINCÍPIO DA PERSUASÃO RACIONAL DO JUIZ. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE . SÚMULA Nº 7/STJ. POSSE. EXERCÍCIO. NEGÓCIO JURÍDICO . VALIDADE. SÚMULA Nº 7/STJ. VIOLAÇÃO LEGAL. DEMONSTRAÇÃO . AUSÊNCIA. SÚMULA Nº 284/STF. 1. **Não viola o artigo 489 do Código de Processo Civil nem importa deficiência na prestação jurisdicional o acórdão que adota, para a resolução da causa, fundamentação suficiente, porém diversa da pretendida pelo recorrente, para decidir de modo integral a controvérsia posta . [...].**

(AgInt no AREsp: 2.488.291/SP 2023/0328416-0, Relator.: Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, Julgamento: 26/8/2024, TERCEIRA TURMA, DJe 29/8/2024 – sem destaques no original)

PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS À EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. ACÓRDÃO DO TCU. PRESCRIÇÃO . NÃO OCORRÊNCIA. DEFICIÊNCIA RECURSAL. INVIABILIDADE DE REEXAME FÁTICO-PROBATÓRIO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N . 7 /STJ. DESPROVIMENTO DO AGRAVO INTERNO. MANUTENÇÃO DA DECISÃO RECORRIDA. [...] II - Sobre a alegada violação do art. 489, § 1º, do CPC/2015, por suposta ausência de fundamentação do acórdão recorrido, verifica-se não assistir razão a recorrente. **Consoante a jurisprudência deste Tribunal Superior, a ausência de fundamentação não deve ser confundida com a adoção de razões contrárias aos interesses da parte, assim, não há violação do art. 489 do CPC/2015 quando o Tribunal de origem decide de modo claro e fundamentado, como ocorre na hipótese . Nesse sentido: AgInt no AREsp n. 1.315.147/SP, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 30/9/2019, DJe 4/10/2019 e AgInt no REsp n . 1.728.080/RJ, relator Ministro Benedito Gonçalves, Primeira Turma, julgado em 8/11/2018, DJe 14/11/2018.[...].**

(AgInt no REsp: 2.138.829/AL 2024/0130239-2, Relator Ministro FRANCISCO FALCÃO, Julgamento: 12/8/2024, SEGUNDA TURMA, DJe 15/8/2024 – sem destaques no original)

Destarte, o recurso não vinga no ponto.

(2) Violação do art. 373, I, do CPC

VIBRA alegou que o Tribunal de origem imputou-lhe indevidamente o ônus de comprovar fatos que seriam de responsabilidade da TOP RIO. VIBRA destacou que caberia à TOP RIO comprovar o fato constitutivo de seu direito, ou seja, a discriminação dos valores cobrados a título de aluguéis e IPTU, bem como a demonstração de que tais valores seriam devidos pela ré, VIBRA. No entanto, o Tribunal teria desconsiderado a ausência de provas por parte da autora, TOP RIO, e, ainda assim, imputado à VIBRA a responsabilidade pelos encargos locatícios, em afronta ao art. 373, I, do CPC, que estabelece que o ônus da prova incumbe à parte que alega o fato constitutivo de seu direito.

Quanto a alegação de afronta ao art. 373, I, do CPC, verifica-se que a insurgência demanda reexame do conjunto fático-probatório dos autos, especialmente quanto à suficiência da prova produzida por TOP RIO acerca da discriminação dos valores devidos. Tal providência encontra óbice na Súmula 7 do STJ, que veda o revolvimento do acervo probatório em sede de recurso especial.

Nesse sentido, confira-se:

*AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE DANOS MORAIS E ESTÉTICOS. CIRURGIA ESTÉTICA. ERRO MÉDICO CONSTATADO . REEXAME DAS CONCLUSÕES ORIGINÁRIAS. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. QUANTUM INDENIZATÓRIO . REVISÃO. ÓBICE DA SÚMULA 7/STJ. REVALORAÇÃO DA PROVA. AFASTAMENTO . HONORÁRIOS SUCUMBENCIAIS. REVISÃO. SÚMULA 7/STJ. AGRAVO INTERNO IMPROVIDO . 1. **Nos termos da jurisprudência desta Corte Superior, não há como afastar as premissas fáticas e probatórias estabelecidas pelas instâncias ordinárias, soberanas em sua análise, pois, na via estreita do recurso especial, a incursão em tais elementos esbarraria no óbice do enunciado 7 da Súmula do Superior Tribunal de Justiça.** 2. **A pretensão recursal é de alterar as conclusões sobre os fatos e provas do processo, para alcançar resultado favorável na demanda . Isso nada mais é do que o revolvimento do que já foi soberanamente julgado pelas instâncias ordinárias. O Superior Tribunal de Justiça, pela via extraordinária do recurso especial, não é terceira instância revisora e, portanto, não pode rejulgar a prova, como quer o agravante. As alegações de ofensa à lei federal, no caso, atreladas a essa descabida pretensão, encontram óbice intransponível na Súmula 7/STJ.** 3 . **Agravo interno improvido.***

(AgInt no AREsp 2.202.903/DF 2022/0279336-4, Relator MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Julgamento: 3/4/2023, TERCEIRA TURMA, DJe 10/4/2023 – sem destaques no original).

Dessa forma, no ponto não se poderia conhecer do recurso pelo óbice sumular.

(3) Violação do art. 56 da Lei 8.245/91

VIBRA afirmou que o Tribunal de origem desconsiderou que o contrato de locação cessou de pleno direito em 31/12/2011, conforme previsto no art. 56 da Lei 8.245/91, que regula os contratos de locação. VIBRA argumentou que, findo o prazo contratual, não seria mais responsável pelo pagamento de aluguéis e encargos locatícios, especialmente porque o imóvel já havia sido disponibilizado à locadora. Destacou que a cobrança de valores após o término do contrato seria indevida e violaria o disposto na legislação aplicável.

No que se refere ao art. 56 da Lei nº 8.245/91, a pretensão recursal consiste, em verdade, na revisão das cláusulas contratuais e da interpretação conferida pelas instâncias ordinárias acerca do termo final da obrigação locatícia. Tal exame é inviável nesta instância superior, por força da Súmula 5 do STJ, que impede a reapreciação de cláusulas contratuais em recurso especial.

Portanto, o recurso encontra obstáculo na súmula pertinente, não sendo passível de conhecimento.

(4) Violação do art. 406 do Código Civil

VIBRA apontou que o Tribunal de origem deixou de aplicar a taxa SELIC como índice de juros e correção monetária, em contrariedade ao entendimento consolidado pelo Superior Tribunal de Justiça. Argumentou que, na ausência de estipulação contratual específica, os juros moratórios devem ser calculados com base na taxa SELIC, conforme previsto no art. 406 do Código Civil e nos Temas Repetitivos 99 e 112 do STJ. A não aplicação da taxa SELIC teria resultado em um cálculo inadequado dos encargos devidos.

Em relação a alegada violação do art. 406 do Código Civil, igualmente não assiste razão a VIBRA. O Tribunal de origem expressamente reconheceu que havia estipulação contratual válida de multa, juros e correção monetária, determinando sua incidência desde o vencimento de cada parcela (e-STJ, fl. 984). Nesse contexto, não se aplica a taxa Selic, pois esta é admitida por esta Corte apenas quando ausente estipulação contratual.

A revisão pretendida demandaria a interpretação de cláusula contratual e o revolvimento do acervo fático-probatório, providências vedadas na via especial, em razão dos óbices das Súmulas 5 e 7 do STJ.

Ademais, estando o acórdão recorrido em conformidade com a jurisprudência pacífica desta Corte, que admite a aplicação da Selic apenas na ausência de estipulação contratual, incide também o óbice da Súmula 83 do STJ.

Note-se:

[...] 2. Ausente previsão contratual diversa, a atualização monetária do débito deve ser feita pelo IPCA e, por força do disposto no art. 406 do Código Civil, pela taxa Selic, que já comporta, em sua formação, o indexador monetário e os juros . 3. [...].

(AgInt no AREsp 2.473.347/SC 2023/0364700-0, Relator Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, Julgamento: 12/8/2024, QUARTA TURMA, DJe 15/8/2024 – sem destaques no original.

Revela-se, portanto, manifesta a incidência dos óbices sumulares, o que obsta o processamento do recurso especial.

(5) Dissídio jurisprudencial

VIBRA alegou que o acórdão recorrido divergiu de precedentes do Superior Tribunal de Justiça quanto a interpretação do art. 56 da Lei 8.245/91. Sustentou que os encargos locatícios são devidos apenas até a efetiva devolução do imóvel, o que, no caso, não teria ocorrido. Destacou que o imóvel permaneceu ocupado por equipamentos e tanques de combustíveis, cuja remoção dependia de providências da locadora, e que a responsabilidade pelos encargos não poderia ser imputada à VIBRA após o término do contrato.

No que tange a alegada divergência jurisprudencial sobre a interpretação do art. 56 da Lei nº 8.245/91, observa-se que a insurgência carece de identidade fática entre os precedentes invocados e a hipótese dos autos, sendo que as particularidades do caso concreto foram amplamente apreciadas pelo Tribunal de origem.

Além disso, a pretensão esbarra, mais uma vez, no óbice da Súmula 7 do STJ, porquanto a conclusão demandaria reexame das circunstâncias probatórias para verificar a data da efetiva devolução do imóvel.

Impõe-se reconhecer a barreira sumular como impeditiva da admissão do presente recurso.

Nessas condições, **CONHEÇO** do agravo para **CONHECER** em parte do recurso especial e, nessa extensão, **NEGAR-LHE PROVIMENTO**.

Considerando-se que o recurso especial interposto por VIBRA não merece prosperar, fica evidente que o exame dos recursos adesivos interpostos por TOP RIO,

tanto o recurso especial adesivo (e-STJ, fls. 1260-1274) quanto o agravo em recurso especial adesivo (e-STJ, fls. 1377-1378), ficam prejudicados. Isso porque o recurso adesivo é subordinado ao recurso principal, de modo que, rejeitado ou dele não conhecido ao qual se vincula, não há como ser apreciado o adesivo, que perde sua razão de existir.

MAJORO em 5% o valor dos honorários advocatícios anteriormente fixados em favor de TOP RIO, limitados a 20%, nos termos do art. 85, § 11, do NCPC.

É o voto.

Por oportuno, previno que a interposição de recurso contra esta decisão, se declarado manifestamente inadmissível, protelatório ou improcedente, poderá acarretar condenação às penalidades fixadas nos arts. 1.021, § 4º, ou 1.026, § 2º, ambos do CPC.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

AREsp 2.613.901 / RJ
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2024/0126386-7

Número de Origem:

00029286220138190001 202424501107 2150862173046 29286220138190001

Sessão Virtual de 07/10/2025 a 13/10/2025

Relator

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. LINDÔRA MARIA ARAÚJO

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : VIBRA ENERGIA S.A

OUTRO : PETROBRÁS DISTRIBUIDORA S.A.
NOME

ADVOGADO : FELIPE FIDELIS COSTA DE BARCELLOS - RJ148512

AGRAVADO : TOP RIO COMERCIAL LTDA

OUTRO : TOP RIO NEGÓCIOS E PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA.
NOME

ADVOGADOS : ARTHUR FLORIANO SIMAS P. DE ABREU - RJ045666

MAURO SÉRGIO SALOMÃO JUNIOR - RJ060241

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

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 07/10/2025 a 13/10/2025, por unanimidade, conheceu parcialmente do recurso, mas lhe negou provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Moura Ribeiro.

Os Srs. Ministros Daniela Teixeira, Nancy Andrichi, Humberto Martins e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 13 de outubro de 2025