



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2648446 - SP (2024/0178443-2)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : RENAULT, ZATTAR, DA GAMA, RODRIGUES PIRES
SOCIEDADE DE ADVOGADOS
ADVOGADO : THIAGO MAHFUZ VEZZI - SP228213
AGRAVADO : NELSON DE ALMEIDA
AGRAVADO : REGINA HELENA GUIMARAES DE FREITAS ALMEIDA
ADVOGADO : HELOISA MARIA DESGUALDO - SP070553
AGRAVADO : TRISUL 33 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADOS : THALITA ALCARDE GARCIA - SP333685
SHEILA MARIA CALIXTO DE SOUSA - SP394149
WALTER SOUZA VIOLLA - SP272510
INTERES. : RM FITNESS CENTER - ACADEMIA DE GINASTICA LTDA
ADVOGADO : NÉLIO ZATTAR DE MELLO CARNEIRO SALLES - RJ150653

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DECLARATÓRIA DE REVISÃO CONTRATUAL EM LOCAÇÃO COMERCIAL DURANTE A PANDEMIA DE COVID-19. HONORÁRIOS DE SUCUMBÊNCIA. BASE DE CÁLCULO. ART. 85, § 2º, DO CPC. ALEGAÇÃO DE PROVEITO ECONÔMICO MENSURÁVEL. ACÓRDÃO QUE FIXOU HONORÁRIOS SOBRE O VALOR DA CAUSA EM RAZÃO DE ILIQUIDEZ DO PROVEITO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7/STJ. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO.

1. Trata-se de agravo em recurso especial interposto contra decisão que inadmitiu recurso especial em demanda de revisão contratual de aluguéis comerciais decorrente da pandemia de Covid-19, na qual se discutiu a base de cálculo dos honorários de sucumbência.

2. O objetivo recursal é decidir se (i) houve violação do art. 85, § 2º, do Código de Processo Civil ao se fixarem os honorários sobre o valor da causa em vez do proveito econômico; (ii) o proveito econômico seria mensurável e deveria servir como base de cálculo; e (iii) os honorários fixados mostrar-se-iam irrisórios e desproporcionais.

3. A incidência da Súmula 7 do Superior Tribunal de Justiça impede o reexame, em recurso especial, da premissa fática de iliquidez do proveito econômico adotada pelo tribunal de origem, o que inviabiliza a alteração da base de cálculo dos honorários para o proveito econômico ou a reavaliação de sua suposta irrisoriedade.

4. Justifica-se tal conclusão porque o acórdão de origem assentou a iliquidez do benefício econômico decorrente da redução dos aluguéis e, por isso, manteve a base no valor da causa; os embargos de declaração foram rejeitados; e a decisão de inadmissibilidade apontou a necessidade de revolvimento fático-probatório. Precedentes desta Corte vedam, pela Súmula 7/STJ, a rediscussão da mensurabilidade do proveito econômico e da adequação do critério adotado.

5. Agravo conhecido para não se conhecer do recurso especial.

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 28/10/2025 a 03/11/2025, por unanimidade, não conhecer do recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 04 de novembro de 2025.

Ministro MOURA RIBEIRO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2648446 - SP (2024/0178443-2)

RELATOR	: MINISTRO MOURA RIBEIRO
AGRAVANTE	: RENAULT, ZATTAR, DA GAMA, RODRIGUES PIRES SOCIEDADE DE ADVOGADOS
ADVOGADO	: THIAGO MAHFUZ VEZZI - SP228213
AGRAVADO	: NELSON DE ALMEIDA
AGRAVADO	: REGINA HELENA GUIMARAES DE FREITAS ALMEIDA
ADVOGADO	: HELOISA MARIA DESGUALDO - SP070553
AGRAVADO	: TRISUL 33 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADOS	: THALITA ALCARDE GARCIA - SP333685 SHEILA MARIA CALIXTO DE SOUSA - SP394149 WALTER SOUZA VIOLLA - SP272510
INTERES.	: RM FITNESS CENTER - ACADEMIA DE GINASTICA LTDA
ADVOGADO	: NÉLIO ZATTAR DE MELLO CARNEIRO SALLES - RJ150653

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DECLARATÓRIA DE REVISÃO CONTRATUAL EM LOCAÇÃO COMERCIAL DURANTE A PANDEMIA DE COVID-19. HONORÁRIOS DE SUCUMBÊNCIA. BASE DE CÁLCULO. ART. 85, § 2º, DO CPC. ALEGAÇÃO DE PROVEITO ECONÔMICO MENSURÁVEL. ACÓRDÃO QUE FIXOU HONORÁRIOS SOBRE O VALOR DA CAUSA EM RAZÃO DE ILIQUIDEZ DO PROVEITO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7/STJ. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO.

1. Trata-se de agravo em recurso especial interposto contra decisão que inadmitiu recurso especial em demanda de revisão contratual de aluguéis comerciais decorrente da pandemia de Covid-19, na qual se discutiu a base de cálculo dos honorários de sucumbência.

2. O objetivo recursal é decidir se (i) houve violação do art. 85, § 2º, do Código de Processo Civil ao se fixarem os honorários sobre o valor da causa em vez do proveito econômico; (ii) o proveito econômico seria mensurável e deveria servir como base de cálculo; e (iii) os honorários fixados mostrar-se-iam irrisórios e desproporcionais.

3. A incidência da Súmula 7 do Superior Tribunal de Justiça impede o reexame, em recurso especial, da premissa fática de iliquidez do proveito econômico adotada pelo tribunal de origem, o que inviabiliza a alteração da base de cálculo dos honorários para o proveito econômico ou a reavaliação de sua suposta irrisoriedade.
4. Justifica-se tal conclusão porque o acórdão de origem assentou a iliquidez do benefício econômico decorrente da redução dos aluguéis e, por isso, manteve a base no valor da causa; os embargos de declaração foram rejeitados; e a decisão de inadmissibilidade apontou a necessidade de revolvimento fático-probatório. Precedentes desta Corte vedam, pela Súmula 7/STJ, a rediscussão da mensurabilidade do proveito econômico e da adequação do critério adotado.
5. Agravo conhecido para não se conhecer do recurso especial.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por RENAULT, ZATTAR, DA GAMA, RODRIGUES PIRES SOCIEDADE DE ADVOGADOS (SOCIEDADE DE ADVOGADOS) contra decisão que não admitiu seu apelo nobre manejo, por sua vez, com fundamento no art. 105, III, alínea a, da Constituição Federal, contra acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, de relatoria da Desembargadora Claudia Menge, assim ementado:

RECURSOS DE APELAÇÃO. Ação declaratória de revisão contratual. Pretensão de desconto temporário no valor de aluguéis em razão da pandemia de Covid-19. Sentença de parcial procedência. Insurgência das partes.

1. Revisão contratual. Possibilidade. Locação comercial. Revisão temporária do aluguel, com fundamento no art. 317 do Código Civil. Redução de 50% do aluguel. Manutenção. Não configurada a onerosidade excessiva, com extrema vantagem dos locadores.

2. Redução dos aluguéis. Devida apenas no período de impossibilidade de uso do imóvel locado.

3. Ônus de sucumbência. Sucumbência recíproca reconhecida. Fixação na origem em 20% do valor da causa. Proveito econômico ilíquido. Inviabilidade. Alteração da base de incidência impossível.

4. Recurso da autora provido em parte. Recurso dos corréus provido. (e-STJ, fls. 414-422)

Nas razões do agravo, a SOCIEDADE DE ADVOGADOS apontou (1) que o pleito de aplicação de honorários advocatícios sobre o proveito econômico obtido não esbarra na Súmula 7 do Superior Tribunal de Justiça, pois não seria necessária a análise de fatos ou provas constantes nos autos; (2) que o acórdão recorrido violou o art. 85, § 2º, do Código de Processo Civil, ao fixar os honorários advocatícios com base no valor

da causa, quando deveria tê-los fixado sobre o proveito econômico obtido; (3) que o proveito econômico obtido pela parte recorrente é mensurável e já foi apurado, alcançando o montante de R\$ 413.858,25 (quatrocentos e treze mil, oitocentos e cinquenta e oito reais e vinte e cinco centavos), o que demonstra a possibilidade de liquidação do julgado para apuração do efetivo valor dos honorários de sucumbência; (4) que o valor fixado a título de honorários advocatícios é irrisório, sendo necessário majorá-lo para refletir adequadamente o trabalho realizado pelos patronos da parte recorrente (e-STJ, fls. 470-479).

Houve apresentação de contraminuta por TRISUL 33 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (TRISUL), defendendo que o recurso encontra óbice na Súmula 7 do Superior Tribunal de Justiça, pois a parte agravante busca o reexame de fatos e provas, o que não é admissível em recurso especial. Além disso, sustentou que o agravante não demonstrou violação de dispositivo de lei federal nem dissídio jurisprudencial, limitando-se a buscar a revisão do mérito da decisão (e-STJ, fls. 485-489).

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 na alínea *a* do inciso III do art. 105 da Constituição Federal, a SOCIEDADE DE ADVOGADOS apontou: **(1)** que o acórdão recorrido violou o art. 85, § 2º, do Código de Processo Civil, ao fixar os honorários advocatícios com base no valor da causa, quando deveria tê-los fixado sobre o proveito econômico obtido; **(2)** que o proveito econômico obtido pela parte recorrente é mensurável e já foi apurado, alcançando o montante de R\$ 413.858,25 (quatrocentos e treze mil, oitocentos e cinquenta e oito reais e vinte e cinco centavos), o que demonstra a possibilidade de liquidação do julgado para apuração do efetivo valor dos honorários de sucumbência; **(3)** que o valor fixado a título de honorários advocatícios é irrisório, sendo necessário majorá-lo para refletir adequadamente o trabalho realizado pelos patronos da parte recorrente; **(4)** que o acórdão recorrido interpretou de forma equivocada o art. 85, § 2º, do Código de Processo Civil, ao entender que a base de cálculo dos honorários advocatícios deveria ser o valor da causa, e não o proveito econômico obtido. (e-STJ, fls. 425-435).

Houve apresentação de contrarrazões por TRISUL, defendendo que o recurso especial encontra óbice na Súmula 7 do Superior Tribunal de Justiça, pois a parte recorrente busca o reexame de fatos e provas, o que não é admissível em recurso especial. Além disso, sustentou que o recorrente não demonstrou violação de dispositivo de lei federal nem dissídio jurisprudencial, limitando-se a buscar a revisão do mérito da decisão (e-STJ, fls. 461-465).

De acordo com a moldura fática dos autos, o caso cuida de uma ação ordinária com pedido de tutela de urgência ajuizada por RM FITNESS CENTER ACADEMIA DE GINÁSTICA LTDA. (RM FITNESS) contra NELSON DE ALMEIDA e REGINA HELENA GUIMARÃES FREITAS ALMEIDA (NELSON e REGINA HELENA), visando à revisão do valor dos aluguéis de dois imóveis comerciais utilizados para a prestação de serviços de academia de ginástica, em razão da pandemia da Covid-19. A inicial (e-STJ, fls. 1-14) alegou que os decretos estaduais impediram a continuidade das atividades, acarretando queda drástica no faturamento, e requereu a redução de 80% dos aluguéis entre abril e julho de 2020, ou, subsidiariamente, o diferimento de 80% para pagamento futuro. Postulou ainda a abstenção dos locadores de promover inscrição em cadastros de inadimplentes ou executar garantias contratuais, com fundamento nos artigos 393, parágrafo único, 317, 478 e 480 do Código Civil.

O Juízo da 32ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo proferiu sentença (e-STJ, fls. 267-273, complementada na fl. 278) julgando parcialmente procedente o pedido para reduzir em 50% os aluguéis a partir de abril de 2020 até 30 dias após o término da quarentena ou a entrada da cidade de São Paulo na faixa verde de flexibilização, prevalecendo o que ocorresse por último. Fundamentou a decisão no caráter de força maior da pandemia e na necessidade de preservar o equilíbrio contratual. Determinou que os valores reduzidos não poderiam ser exigidos futuramente e reconheceu a sucumbência recíproca, fixando honorários advocatícios em 20% do valor da causa, devidos por cada parte a seus próprios patronos.

Foram interpostos recursos de apelação por ambas as partes. A RM FITNESS buscou a majoração do desconto para 80% e a fixação dos honorários com base no proveito econômico. A TRISUL, pleiteou a limitação temporal da redução até a entrada da cidade na faixa verde.

Releva notar que na apelação, no lugar dos locadores NELSON e REGINA HELENA, ingressou nos autos a TRISUL, que comprovou a aquisição dos imóveis em agosto de 2020 mediante escritura pública e requereu sua inclusão no polo passivo em substituição aos antigos proprietários.

O acórdão da 36ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo (e-STJ, fls. 414-422), julgou parcialmente procedente o recurso da RM FITNESS e procedente o da TRISUL. A Câmara manteve a redução de 50%, mas delimitou o termo

final conforme requerido pelos locadores. Quanto aos honorários, afastou a compensação, mas manteve a base de cálculo no valor da causa em razão da iliquidez do proveito econômico. (e-STJ, fl. 415).

Contra esse acórdão a SOCIEDADE DE ADVOGADOS (que representou a RM FITNESS), com base na legitimidade concorrente para recorrer em questões relacionadas aos honorários de sucumbência, interpôs recurso especial (e-STJ, fls. 425-435), nos termos acima descritos.

A TRISUL apresentou contrarrazões (e-STJ, fls. 461-465), defendendo a manutenção do acórdão recorrido. Argumentou que o recurso especial demandava reexame de fatos e provas, atraindo o óbice da Súmula 7 do STJ, e que a SOCIEDADE DE ADVOGADOS não demonstrou violação de lei federal nem dissídio jurisprudencial.

O Presidente da Seção de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo inadmitiu o recurso especial (e-STJ, fls. 466-467), entendendo que a controvérsia quanto à fixação dos honorários baseava-se em elementos fático-probatórios, o que atrairia a incidência da Súmula 7 do STJ, não havendo questão federal relevante.

A SOCIEDADE DE ADVOGADOS interpôs agravo em recurso especial (e-STJ, fls. 470-479), reiterando que a questão era exclusivamente de direito, pois o proveito econômico era determinável. Argumentou que a fixação dos honorários sobre o valor da causa violava o art. 85, § 2º, do CPC e que o montante arbitrado se tornava irrisório diante do benefício econômico obtido. Indicou precedentes do STJ para sustentar sua tese.

A TRISUL apresentou contraminuta (e-STJ, fls. 485-489), reiterando a ausência de violação de dispositivo legal federal e a necessidade de reexame fático-probatório, insistindo na aplicação da Súmula 7 do STJ.

O objetivo recursal é decidir se (i) o acórdão recorrido violou o art. 85, § 2º, do Código de Processo Civil, ao fixar os honorários advocatícios com base no valor da causa, e não no proveito econômico obtido; (ii) o proveito econômico obtido pela parte recorrente é mensurável e deveria ter sido utilizado como base de cálculo dos honorários; (iii) o valor fixado a título de honorários advocatícios é irrisório e desproporcional ao trabalho realizado pelos patronos da parte recorrente.

(1) (2) (3) (4) Violação do art. 85, § 2º, do CPC

A SOCIEDADE DE ADVOGADOS alegou violação do art. 85, § 2º, do Código de Processo Civil por quatro razões específicas: 1) os honorários deveriam ser fixados sobre o proveito econômico e não sobre o valor da causa; 2) o proveito econômico é mensurável, no montante de R\$ 413.858,25 (quatrocentos e treze mil, oitocentos e

cinquenta e oito reais e vinte e cinco centavos), permitindo sua utilização como base de cálculo; 3) os honorários fixados no valor da causa são irrisórios e desproporcionais ao trabalho realizado; 4) houve interpretação equivocada ao adotar o valor da causa em vez do proveito econômico obtido.

A respeito da definição da base de cálculo dos honorários de sucumbência, sustenta que o Tribunal fixou os honorários advocatícios sobre o valor da causa, quando deveria tê-los estabelecido sobre o proveito econômico obtido. Explicou que a regra legal impõe como critério prioritário o proveito econômico e que somente subsidiariamente admite o valor da causa, de modo que a interpretação do acórdão recorrido contrariou frontalmente o dispositivo legal. Sustentou que o Tribunal, ao julgar os embargos de declaração, manteve a fixação sobre o valor da causa, sem observar a ordem legal prevista.

O Tribunal de Justiça de São Paulo fixou os honorários sobre o valor da causa, sob o fundamento de que o proveito econômico seria ilíquido. Já a SOCIEDADE DE ADVOGADOS sustentou que a base deveria ser o proveito econômico obtido, correspondente à redução dos aluguéis, o qual seria mensurável e quantificável em R\$ 413.858,25 (quatrocentos e treze mil, oitocentos e cinquenta e oito reais e vinte e cinco centavos).

A controvérsia, portanto, limita-se a estabelecer se deve prevalecer o valor da causa, como entendeu o Tribunal, ou o proveito econômico, como alegou a SOCIEDADE DE ADVOGADOS, à luz do art. 85, §2º, do Código de Processo Civil.

Neste contexto, a SOCIEDADE DE ADVOGADOS defendeu que os honorários fixados sobre o valor da causa revelaram-se irrisórios e desproporcionais ao trabalho realizado pelos patronos. Argumentou que a verba arbitrada não refletia a complexidade da causa, a atuação intensa na fase de conhecimento e o resultado expressivo obtido com a redução dos aluguéis.

Não obstante, verificou-se que o acórdão de apelação (e-STJ, fls. 415-416) foi expresso ao consignar que a verba honorária deveria incidir sobre o valor da causa, em razão da iliquidez do proveito econômico decorrente da redução dos aluguéis, e que o critério subsidiário se impunha no caso concreto.

O acórdão recorrido afirmou, de forma clara, que o proveito econômico decorrente da redução dos aluguéis não poderia ser tomado como líquido, dada a oscilação do período pandêmico e a necessidade de apuração futura (e-STJ, fl. 415). O acórdão dos embargos reiterou essa premissa (e-STJ, fls. 423-424).

O exame da liquidez ou não do proveito econômico exigiria reavaliação dos elementos fáticos e contratuais, providência vedada pela Súmula 7 do STJ.

Ademais, a Corte estadual concluiu que os honorários, fixados em 20% do valor da causa, correspondiam ao patamar adequado diante da sucumbência recíproca e da ausência de liquidez do proveito econômico (e-STJ, fls. 415-416). O argumento de irrisoriedade dependeria de valoração do trabalho desenvolvido e das provas produzidas, o que atrai novamente a incidência da Súmula 7 do STJ.

Confirmando que a alteração da conclusão da instância de origem acerca da mensuração do proveito econômico, esbarra no óbice da súmula 7 do STJ, pela imprescindibilidade do reexame de fatos e provas.

Vejam-se os seguintes precedentes:

[...] No caso dos autos, o Tribunal de origem fixou a verba honorária sobre o valor da causa tendo em vista a ausência de condenação e a impossibilidade de mensuração do proveito econômico. [...] entender de modo contrário quanto à possibilidade de mensurar o proveito econômico demandaria análise dos elementos fáticos dos autos, inviável em recurso especial, ante o óbice da Súmula n. 7/STJ. [...].

(AgInt nos EDcl no AREsp 2.324.746/SC, Relator Ministro HUMBERTO MARTINS, Julgamento: 13/5/2024, TERCEIRA TURMA, DJe 15/5/2024 – sem destaques no original)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS À EXECUÇÃO. PROCEDÊNCIA. EXTINÇÃO DA EXECUÇÃO. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. TEMA N. 1.076. PROVEITO ECONÔMICO. VALOR DA EXECUÇÃO. CORRESPONDÊNCIA. REEXAME DE PROVAS. NECESSIDADE. SÚMULA N. 7 DO STJ. MAJORAÇÃO DE HONORÁRIOS RECURSAIS. NECESSIDADE DE ATENDIMENTO DOS REQUISITOS CUMULATIVOS. PRÉVIA CONDENÇÃO EM HONORÁRIOS NA ORIGEM. NÃO OCORRÊNCIA. MAJORAÇÃO AFASTADA. AGRAVO INTERNO PROVIDO EM PARTE. [...] 3. Revisar a conclusão do acórdão recorrido para avaliar se o proveito econômico não corresponde ao valor da execução reclama a análise dos elementos probatórios produzidos ao longo da demanda, a atrair a incidência da Súmula n. 7 do STJ. [...].

(AgInt no AREsp 2.347.357/SC, Relator Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, Julgamento: 25/9/2023, QUARTA TURMA, DJe 5/10/2023 – sem destaques no original)

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER C/C INDENIZAÇÃO. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. FIXAÇÃO POR EQUIDADE. IMPOSSIBILIDADE. REGRA GERAL. ART. 85, § 2º, DO CPC. APLICAÇÃO. PROVEITO ECONÔMICO IRRISÓRIO. ACOLHIMENTO. SÚMULA Nº 7/STJ. [...] 4. Não há como acolher a tese recursal de que o proveito econômico é irrisório e permite a fixação dos honorários por equidade sem a incursão nos aspectos fático-probatórios dos autos, o que é inviável no recurso

especial pela incidência da Súmula nº 7/STJ . 5. Agravo interno não provido.

(AgInt no REsp 1.884.542/DF, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, Julgamento: 13/5/2024, TERCEIRA TURMA, DJe 15/5/2024 – sem destaques no original)

Assim, aplica-se o óbice da súmula, inviabilizando o conhecimento do recurso especial.

Nessas condições, **CONHEÇO** do agravo para **NÃO CONHECER** do recurso especial.

MAJORO em 5% o valor dos honorários advocatícios anteriormente fixados em favor de TRISUL, 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 NCPC.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

**AREsp 2.648.446 / SP
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2024/0178443-2

Número de Origem:
10440855020208260100

Sessão Virtual de 28/10/2025 a 03/11/2025

Relator

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. OSNIR BELICE

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : RENAULT, ZATTAR, DA GAMA, RODRIGUES PIRES SOCIEDADE DE
ADVOGADOS

ADVOGADO : THIAGO MAHFUZ VEZZI - SP228213

AGRAVADO : NELSON DE ALMEIDA

AGRAVADO : REGINA HELENA GUIMARAES DE FREITAS ALMEIDA

ADVOGADO : HELOISA MARIA DESGUALDO - SP070553

AGRAVADO : TRISUL 33 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

ADVOGADOS : THALITA ALCARDE GARCIA - SP333685

WALTER SOUZA VIOLLA - SP272510

SHEILA MARIA CALIXTO DE SOUSA - SP394149

INTERES. : RM FITNESS CENTER - ACADEMIA DE GINASTICA LTDA

ADVOGADO : NÉLIO ZATTAR DE MELLO CARNEIRO SALLES - RJ150653

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

IMÓVEL

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 28/10/2025 a 03/11/2025, por unanimidade, decidiu não conhecer do recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 03 de novembro de 2025