



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2747092 - RJ (2024/0348328-3)

RELATOR : MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA
AGRAVANTE : UNIAO DE LOJAS LEADER S.A - EM RECUPERACAO JUDICIAL
OUTRO NOME : UNIÃO DE LOJAS LEADER S/A
ADVOGADOS : GUSTAVO KLOH MULLER NEVES - RJ104856
BÁRBARA SPOHR GONÇALVES - RJ217771
PEDRO HENRIQUE ALVES - RJ066565
AGRAVADO : RB CAPITAL RENDA II FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIARIO - FII
ADVOGADOS : RICARDO POMERANC MATSUMOTO - SP174042
BRUNO KURZWEIL DE OLIVEIRA - SP248704
BARBARA PESSOA RAMOS - SP296996
GABRIELA SAAD TUNUSSI - SP418214
ISABELLA TEDESCO MERMERIAN - SP481618
INTERES. : THOMAZ BASTOS, WAISBERG, KURZWEIL SOCIEDADE DE
ADVOGADOS

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ARBITRAGEM EM CONTRATO *BUILT TO SUIT* E HONORÁRIOS SUCUMBENCIAIS. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL, NULIDADE DA CLÁUSULA COMPROMISSÓRIA, ONEROSIDADE EXCESSIVA E HONORÁRIOS. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO EM PARTE E DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo em recurso especial interposto contra decisão que inadmitiu o recurso especial por impossibilidade de apreciação a dispositivos da Constituição Federal, por pretensão de reexame do conjunto fático-probatório (Súmula n. 7 do STJ) e por sobrestamento do tema relativo aos honorários.
2. A controvérsia tem origem em ação declaratória c/c cobrança, com pedidos de nulidade da cláusula compromissória de arbitragem, reconhecimento de rescisão por caso fortuito ou força maior, nulidade do contrato *built to suit* com conversão em locação usual e restituição de valores.
3. Na sentença, o Juízo de primeiro grau extinguiu o processo sem resolução do mérito, com fundamento no art. 485, VII, do Código de Processo Civil, e fixou honorários sucumbenciais em R\$ 5.000,00.
4. A Corte de origem manteve a extinção por existência de convenção de arbitragem, reconheceu a validade e eficácia da cláusula compromissória e fixou

honorários em 10% sobre o valor da causa, com majoração de 0,5% nos termos do art. 85, § 11, do Código de Processo Civil.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

5. Há cinco questões em discussão: (i) saber se houve negativa de prestação jurisdicional por omissões e obscuridade quanto à nulidade da cláusula compromissória, ao acesso à justiça por hipossuficiência e à fixação de honorários por equidade (art. 1.022, I e II, do Código de Processo Civil); (ii) saber se a extinção da câmara CIMA torna impossível o objeto da convenção arbitral e acarreta nulidade (arts. 104, II, e 166, II, do Código Civil); (iii) saber se há anulabilidade da cláusula compromissória por erro substancial ou falso motivo decorrente da extinção da CIMA (arts. 138, 139, III, e 140 do Código Civil); (iv) saber se a convenção arbitral deve ser afastada por onerosidade excessiva em razão da recuperação judicial e dos custos da arbitragem (art. 478 do Código Civil); e (v) saber se os honorários devem ser fixados por equidade diante da extinção sem resolução de mérito e do caráter inestimável da matéria (arts. 85, § 8º, e 292, VI, do Código de Processo Civil).

III. RAZÕES DE DECIDIR

6. Não se verifica a alegada violação do art. 1.022, I e II, do Código de Processo Civil, pois o Tribunal de origem examinou de forma clara e suficiente as questões essenciais ao julgamento.

7. A alegada ofensa aos arts. 104, II, e 166, II, do Código Civil, demandaria a revisão de cláusulas contratuais e de fatos, o que atrai os óbices das Súmulas n. 5 e 7 do STJ.

8. Incide a Súmula n. 7 do STJ para analisar a anulabilidade da cláusula compromissória pelos arts. 138, 139, III, e 140 do Código Civil.

9. Nos termos da orientação jurisprudencial do STJ, a questão alusiva à onerosidade excessiva dos custos não desvirtua a natureza do direito patrimonial disponível objeto da arbitragem, devendo a análise ser feita pelo juízo arbitral (Kompetenz-Kompetenz).

10. No que diz respeito à alegada violação dos arts. 85, § 8º, e 292, VI, do Código de Processo Civil, incide o Tema n. 1.076 do STJ, impondo a observância dos critérios objetivos do art. 85, § 2º, diante do elevado valor da causa.

IV. DISPOSITIVO E TESE

11. Agravo conhecido para conhecer em parte do recurso especial e negar-lhe provimento.

Tese de julgamento: “1. Incide a Súmula n. 7 do STJ e a Súmula n. 5 do STJ quanto ao reexame de fatos e à interpretação de cláusulas contratuais. 2. A alegada ofensa aos arts. 104, II, e 166, II, do Código Civil, demandaria a revisão de cláusulas contratuais e de fatos, o que atrai os óbices das Súmulas n. 5 e 7 do STJ. 3. A avaliação de onerosidade excessiva dos custos deve ser realizada pelo juízo arbitral. 4. A fixação de honorários sucumbenciais observa o art. 85, § 2º, do Código de Processo Civil, sendo excepcional o § 8º, conforme o Tema n. 1.076 do STJ”.

Dispositivos relevantes citados: CPC/2015, arts. 1.022, I e II, 85, §§ 2º, 8º e 11, 292, VI e 485, VII; CC, arts. 104, II, 138, 139, III, 140 e 166, II, 478; Lei n. 9.307/1996, art. 6º; CF/1988, arts. 5º, LXXX e 105, III, *a*.

Jurisprudência relevante citada: STJ, Súmulas n. 5 e 7; STJ, AREsp n. 2.726.566/SP, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgados em 29/9/2025; STJ, AgInt no AREsp n. 2.037.830/RJ, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 26/6/2023; STJ, REsp n. 1.481.644/SP, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 1/6/2021; STJ, REsp n. 1.465.535/SP, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 21/6/2016.

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 09/06/2026 a 15/06/2026, por unanimidade, conhecer parcialmente do recurso, mas lhe negar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

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

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

Brasília, 15 de junho de 2026.

Ministro João Otávio de Noronha
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2747092 - RJ(2024/0348328-3)

RELATOR : MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA
AGRAVANTE : UNIAO DE LOJAS LEADER S.A - EM RECUPERACAO JUDICIAL
OUTRO NOME : UNIÃO DE LOJAS LEADER S/A
ADVOGADOS : GUSTAVO KLOH MULLER NEVES - RJ104856
BÁRBARA SPOHR GONÇALVES - RJ217771
PEDRO HENRIQUE ALVES - RJ066565
AGRAVADO : RB CAPITAL RENDA II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII
ADVOGADOS : RICARDO POMERANC MATSUMOTO - SP174042
BRUNO KURZWEIL DE OLIVEIRA - SP248704
BARBARA PESSOA RAMOS - SP296996
GABRIELA SAAD TUNUSSI - SP418214
ISABELLA TEDESCO MERMERIAN - SP481618
INTERES. : THOMAZ BASTOS, WAISBERG, KURZWEIL SOCIEDADE DE ADVOGADOS

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ARBITRAGEM EM CONTRATO *BUILT TO SUIT* E HONORÁRIOS SUCUMBENCIAIS. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL, NULIDADE DA CLÁUSULA COMPROMISSÓRIA, ONEROSIDADE EXCESSIVA E HONORÁRIOS. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO EM PARTE E DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo em recurso especial interposto contra decisão que inadmitiu o recurso especial por impossibilidade de apreciação a dispositivos da Constituição Federal, por pretensão de reexame do conjunto fático-probatório (Súmula n. 7 do STJ) e por sobrestamento do tema relativo aos honorários.
2. A controvérsia tem origem em ação declaratória c/c cobrança, com pedidos de nulidade da cláusula compromissória de arbitragem, reconhecimento de rescisão por caso fortuito ou força maior, nulidade do contrato *built to suit* com conversão em locação usual e restituição de valores.
3. Na sentença, o Juízo de primeiro grau extinguiu o processo sem resolução do mérito, com fundamento no art. 485, VII, do Código de Processo Civil, e fixou honorários sucumbenciais em R\$ 5.000,00.
4. A Corte de origem manteve a extinção por existência de convenção de arbitragem, reconheceu a validade e eficácia da cláusula compromissória e fixou

honorários em 10% sobre o valor da causa, com majoração de 0,5% nos termos do art. 85, § 11, do Código de Processo Civil.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

5. Há cinco questões em discussão: (i) saber se houve negativa de prestação jurisdicional por omissões e obscuridade quanto à nulidade da cláusula compromissória, ao acesso à justiça por hipossuficiência e à fixação de honorários por equidade (art. 1.022, I e II, do Código de Processo Civil); (ii) saber se a extinção da câmara CIMA torna impossível o objeto da convenção arbitral e acarreta nulidade (arts. 104, II, e 166, II, do Código Civil); (iii) saber se há anulabilidade da cláusula compromissória por erro substancial ou falso motivo decorrente da extinção da CIMA (arts. 138, 139, III, e 140 do Código Civil); (iv) saber se a convenção arbitral deve ser afastada por onerosidade excessiva em razão da recuperação judicial e dos custos da arbitragem (art. 478 do Código Civil); e (v) saber se os honorários devem ser fixados por equidade diante da extinção sem resolução de mérito e do caráter inestimável da matéria (arts. 85, § 8º, e 292, VI, do Código de Processo Civil).

III. RAZÕES DE DECIDIR

6. Não se verifica a alegada violação do art. 1.022, I e II, do Código de Processo Civil, pois o Tribunal de origem examinou de forma clara e suficiente as questões essenciais ao julgamento.

7. A alegada ofensa aos arts. 104, II, e 166, II, do Código Civil, demandaria a revisão de cláusulas contratuais e de fatos, o que atrai os óbices das Súmulas n. 5 e 7 do STJ.

8. Incide a Súmula n. 7 do STJ para analisar a anulabilidade da cláusula compromissória pelos arts. 138, 139, III, e 140 do Código Civil.

9. Nos termos da orientação jurisprudencial do STJ, a questão alusiva à onerosidade excessiva dos custos não desvirtua a natureza do direito patrimonial disponível objeto da arbitragem, devendo a análise ser feita pelo juízo arbitral (Kompetenz-

Kompetenz). 10. No que diz respeito à alegada violação dos arts. 85, § 8º, e 292, VI, do Código de Processo Civil, incide o Tema n. 1.076 do STJ, impondo a observância dos critérios objetivos do art. 85, § 2º, diante do elevado valor da causa.

IV. DISPOSITIVO E TESE

11. Agravo conhecido para conhecer em parte do recurso especial e negar-lhe provimento.

Tese de julgamento: “1. Incide a Súmula n. 7 do STJ e a Súmula n. 5 do STJ quanto ao reexame de fatos e à interpretação de cláusulas contratuais. 2. A alegada ofensa aos arts. 104, II, e 166, II, do Código Civil, demandaria a revisão de cláusulas contratuais e de fatos, o que atrai os óbices das Súmulas n. 5 e 7 do STJ. 3. A avaliação de onerosidade excessiva dos custos deve ser realizada pelo juízo arbitral. 4. A fixação de honorários sucumbenciais observa o art. 85, § 2º, do Código de Processo Civil, sendo excepcional o § 8º, conforme o Tema n. 1.076 do STJ”.

Dispositivos relevantes citados: CPC/2015, arts. 1.022, I e II, 85, §§ 2º, 8º e 11, 292, VI e 485, VII; CC, arts. 104, II, 138, 139, III, 140 e 166, II, 478; Lei n. 9.307/1996, art. 6º; CF/1988, arts. 5º, LXXX e 105, III, *a*.

Jurisprudência relevante citada: STJ, Súmulas n. 5 e 7; STJ, AREsp n. 2.726.566/SP, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgados em 29/9/2025; STJ, AgInt no AREsp n. 2.037.830/RJ, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 26/6/2023; STJ, REsp n. 1.481.644/SP, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 1/6/2021; STJ, REsp n. 1.465.535/SP, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 21/6/2016.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por UNIÃO DE LOJAS LEADER S. A. (em recuperação judicial) contra a decisão que inadmitiu o recurso especial por ofensa a dispositivos da Constituição Federal em sede de recurso especial, por pretensão de reexame do conjunto fático-probatório, nos termos da Súmula n. 7 do STJ, e por sobrestamento do tema relativo aos honorários sucumbenciais em razão do Tema n. 1.076 do STJ e do reconhecimento de repercussão geral no Tema n. 1.255 do STF (fls. 2.105-2.108 e 2.115).

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

O recurso especial foi interposto com fundamento no art. 105, III, *a*, da Constituição Federal, contra acórdão do Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro em apelação nos autos de ação declaratória c/c cobrança.

O julgado foi assim ementado (fls. 1.780-1.782):

APELAÇÕES CÍVEIS. AÇÃO DECLARATÓRIA C/C COBRANÇA. CONTRATO DE LOCAÇÃO, CELEBRADO EM 2007, NA MODALIDADE BUILT TO SUIT, COM CLÁUSULA COMPROMISSÓRIA. PARTE AUTORA QUE PRETENDE A NULIDADE DA CLÁUSULA COMPROMISSÓRIA DE ARBITRAGEM, O RECONHECIMENTO DE QUE A RESCISÃO DO CONTRATO OCORREU EM RAZÃO DE CASO FORTUITO OU FORÇA MAIOR, A NULIDADE DO CONTRATO DE LOCAÇÃO NA MODALIDADE “BUILT TO SUIT” COM A TRANSFORMAÇÃO EM CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL USUAL E CONDENAÇÃO DO RÉU A RESTITUIR OS VALORES PAGOS A MAIOR. SENTENÇA DE EXTINÇÃO DO PROCESSO

SEM RESOLUÇÃO DO MÉRITO EM RAZÃO DA EXISTÊNCIA DE CLÁUSULA COMPROMISSÓRIA. HONORÁRIOS FIXADOS EM R\$ 5.000,00. APELO DO AUTOR REITERANDO O PLEITO INICIAL. APELO DO RÉU PUGNANDO PELA FIXAÇÃO DOS HONORÁRIOS ENTRE 10% E 20% DO VALOR DA CAUSA. REDISTRIBUIÇÃO DO RECURSO EM 24/08/2023, EM FUNÇÃO DA APOSENTADORIA DO RELATOR ORIGINÁRIO. PARTES QUE OPTARAM PELA COMPROMISSÓRIA NESSE SENTIDO. CONQUANTO A ADOÇÃO DA ARBITRAGEM SEJA UMA FACULDADE DAS PARTES, COMO REGRA, A CELEBRAÇÃO DE COMPROMISSO ARBITRAL OU CLÁUSULA COMPROMISSÓRIA IMPLICA A DERROGAÇÃO DA JURISDIÇÃO ESTATAL, IMPONDO AO ÁRBITRO O PODER-DEVER DE DECIDIR AS QUESTÕES DECORRENTES DO CONTRATO E, INCLUSIVE, AS QUESTÕES ACERCA DA PRÓPRIA EXISTÊNCIA, VALIDADE E EFICÁCIA DA CLÁUSULA COMPROMISSÓRIA, SEM VIOLAR O PRINCÍPIO CONSTITUCIONAL DA INAFASTABILIDADE DA JURISDIÇÃO. EFICÁCIA DA CLÁUSULA COMPROMISSÓRIA DE ARBITRAGEM QUE DEVE SER RECONHECIDA. POSTERIOR EXTINÇÃO DA CÂMARA DE ARBITRAGEM INDICADA NO CONTRATO QUE, POR SI SÓ, NÃO TORNA NULA A CLÁUSULA COMPROMISSÓRIA. POSSIBILIDADE DE SUBSTITUIÇÃO DO ORGÃO ARBITRAL POR ACORDO OU POR DECISÃO JUDICIAL. INTELIGÊNCIA DA LEI Nº 9.307/96. CONVENÇÃO DE ARBITRAGEM QUE NÃO PODE SER AFASTADA PELA JURISDIÇÃO ESTATAL, SOB O ARGUMENTO DE HIPOSSUFICIÊNCIA FINANCEIRA DA EMPRESA QUE ESTÁ EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, DEVENDO TAL QUESTÃO SER SUBMETIDA À APRECIÇÃO DO TRIBUNAL ARBITRAL. FIXAÇÃO DE HONORÁRIOS QUE DEVE OBECEDER ÀS NORMAS DISPOSTAS NOS §§2º E 6º DO ARTIGO 85 DO CPC. NORMA DO §8º QUE É DE CARÁTER EXCEPCIONAL, DE APLICAÇÃO SUBSIDIÁRIA. CASO DOS AUTOS QUE NÃO CONFIGURA NENHUMA DAS HIPÓTESES QUE ADMITE A APLICAÇÃO DO CRITÉRIO DA EQUIDADE. APLICAÇÃO DO TEMA 1076 DO STJ. FIXAÇÃO DA VERBA HONORÁRIA EM 10% (DEZ POR CENTO) SOBRE O VALOR ATRIBUÍDO À CAUSA. DESPROVIMENTO DO RECURSO DO AUTOR E PROVIMENTO DO RECURSO DO RÉU.

Os embargos de declaração opostos foram decididos nestes termos (fls.

1.898-1.899):

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO EM APELAÇÃO. AÇÃO DECLARATÓRIA C/C COBRANÇA. CONTRATO DE LOCAÇÃO, CELEBRADO EM 2007, NA MODALIDADE BUILT TO SUIT, COM CLÁUSULA COMPROMISSÓRIA. PARTE AUTORA QUE PRETENDE A NULIDADE DA CLÁUSULA COMPROMISSÓRIA DE ARBITRAGEM, O RECONHECIMENTO DE QUE A RESCISÃO DO CONTRATO OCORREU EM

RAZÃO DE CASO FORTUITO OU FORÇA MAIOR, A NULIDADE DO CONTRATO DE LOCAÇÃO NA MODALIDADE “BUILT TO SUIT” COM A TRANSFORMAÇÃO EM CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL USUAL E CONDENAÇÃO DO RÉU A RESTITUIR OS VALORES PAGOS A MAIOR. DECISÃO COLEGIADA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECURSO DO AUTOR E MANTEVE A SENTENÇA DE EXTINÇÃO SEM RESOLUÇÃO DO MÉRITO, DANDO PROVIMENTO AO RECURSO DO RÉU PARA FIXAR OS HONORÁRIOS SUCUMBENCIAIS EM 10% (DEZ POR CENTO) SOBRE O VALOR ATRIBUÍDO À CAUSA. ALEGAÇÃO DE OMISSÃO NO JULGADO. INEXISTÊNCIA DE CONFIGURAÇÃO DE QUAISQUER DAS HIPÓTESES PREVISTAS NO ARTIGO 1.022 DO CPC/15. JULGADO QUE É CLARO AO CONSIGNAR OS MOTIVOS PELOS QUAIS A POSTERIOR EXTINÇÃO DA CÂMARA DE ARBITRAGEM INDICADA NO CONTRATO, POR SI SÓ, NÃO TORNA NULA A CLÁUSULA COMPROMISSÓRIA. POSSIBILIDADE DE SUBSTITUIÇÃO DO ORGÃO ARBITRAL POR ACORDO OU POR DECISÃO JUDICIAL. INTELIGÊNCIA DA LEI Nº 9.307/96. AUSÊNCIA DE VIOLAÇÃO DO ACESSO À JUSTIÇA. FIXAÇÃO DE HONORÁRIOS POR EQUIDADE, TAL COMO ARBITRADO NA SENTENÇA, QUE RESTOU AFASTADA. EMBARGANTE QUE PRETENDE A MODIFICAÇÃO DA DECISÃO. PRETENSÃO PARA A QUAL É INADEQUADO O MANEJO DE EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. AINDA QUE PARA FINS DE PREQUESTIONAMENTO, O ÓRGÃO JULGADOR NÃO ESTÁ OBRIGADO A SE MANIFESTAR SOBRE TODOS OS TEXTOS LEGAIS, ASSIM COMO SOBRE TODOS OS FATOS ELENCADOS PELO RECORRENTE, DESDE QUE SE PRONUNCIE SOBRE O QUE SE MOSTRA NECESSÁRIO À FUNDAMENTAÇÃO DA DECISÃO. PRECEDENTES DO STJ. REJEIÇÃO DOS EMBARGOS.

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

a) 1.022, I e II, do Código de Processo Civil, porque o acórdão não sanou omissões relativas à tese de nulidade da cláusula compromissória pela extinção da câmara indicada, à negativa de acesso à justiça em razão da hipossuficiência para suportar custos arbitrais e ao pedido de arbitramento por equidade dos honorários, além de obscuridade e insuficiência de fundamentação quanto à aplicação do art. 85, § 8º, do Código de Processo Civil;

b) 104, II, e 166, II, do Código Civil, já que a cláusula compromissória teve por objeto a submissão à Câmara Imobiliária de Mediação e Arbitragem (CIMA) e a sua extinção tornou impossível o objeto contratado, o que impôs a nulidade da convenção arbitral;

c) 138, 139, III, e 140 do Código Civil, pois o motivo determinante para a pactuação — existência e regras específicas da CIMA — deixou de existir, o que viciou a declaração de vontade e impôs a anulabilidade da cláusula compromissória;

d) 85, § 8º, e 292, VI, do Código de Processo Civil, porquanto a extinção sem resolução de mérito, em razão de questão processual inestimável (competência), não permitia fixação de honorários entre 10% e 20% sobre o valor da causa, devendo a verba ser arbitrada por equidade; e

e) 478 do Código Civil, visto que a execução da convenção de arbitragem se tornou excessivamente onerosa, diante da recuperação judicial e dos custos da arbitragem, o que impunha o afastamento da cláusula para preservação do acesso à justiça, bem como o art. 5º, LXXX, da Constituição Federal, em razão da negativa de apreciação pelo Poder Judiciário.

Requer o provimento do recurso para que se reconheça a violação do art. 1.022, I e II, do Código de Processo Civil e se determine o retorno dos autos ao Tribunal de origem para sanar as omissões; requer ainda o provimento do recurso para que se reconheça a nulidade ou anulabilidade da cláusula compromissória (art. 104, II, art. 166, II, art. 138, art. 139, III, e art. 140 do Código Civil), ou, subsidiariamente, que se afaste a convenção arbitral por onerosidade excessiva (art. 478, do Código Civil) e por violação do art. 5º, LXXX, da Constituição Federal, declarando-se a competência do Poder Judiciário; requer ainda o provimento do recurso para que se reconheça a violação do art. 85, § 8º, do Código de Processo Civil e se fixem honorários por equidade.

Contrarrazões às fls. 2.010-2.040 e 2.061-2.079.

É o relatório.

VOTO

I - Contextualização

A controvérsia diz respeito a ação declaratória c/c cobrança em que a parte autora pleiteou a nulidade da cláusula compromissória de arbitragem, o reconhecimento de que a rescisão do contrato ocorreu por caso fortuito ou força maior, a nulidade do contrato de locação na modalidade *built to suit* com a transformação em locação comercial usual e a condenação do réu à restituição de valores pagos a maior, com pedidos subsidiários de redução ou revisão da multa rescisória (fls. 1.783-1.787).

Na sentença, o Juízo de primeiro grau julgou extinto o processo sem resolução do mérito, com fundamento no art. 485, VII, do Código de Processo Civil, e fixou honorários sucumbenciais em R\$ 5.000,00 (fls. 1.785 e 1.214).

A Corte de origem manteve a extinção do processo por existência de convenção de arbitragem, reconheceu a validade e eficácia da cláusula compromissória e reformou parcialmente a sentença para fixar honorários sucumbenciais em 10% sobre o valor da causa, com majoração de 0,5%, nos termos do art. 85, § 11, do Código de Processo Civil (fls. 1.799-1.803).

II - Negativa de prestação jurisdicional

A agravante sustenta negativa de prestação jurisdicional alegando que o acórdão recorrido não teria sanado omissões essenciais e padeceria de obscuridade e insuficiência de fundamentação em relação a diversos pontos cruciais do litígio.

Especificamente, aponta que as teses relativas à nulidade da cláusula compromissória em virtude da extinção da câmara de arbitragem inicialmente

indicada, à alegada negativa de acesso à justiça decorrente da hipossuficiência econômica para arcar com os custos arbitrais, e ao pedido de arbitramento de honorários sucumbenciais por equidade não teriam sido devidamente enfrentadas ou estariam eivadas de vícios. Além disso, argumenta a obscuridade e insuficiência de fundamentação quanto à aplicação do art. 85, § 8º, do Código de Processo Civil.

Contudo, ao examinar o acórdão proferido nos embargos de declaração, constata-se que o Tribunal de origem abordou de forma explícita e fundamentada as questões que lhe foram submetidas, fornecendo os motivos de sua decisão.

A Corte de origem, ao rejeitar os embargos, asseverou com clareza a compreensão de que o julgado originário já havia consignado os fundamentos para a decisão, explicando os motivos pelos quais a extinção da câmara de arbitragem não implica a nulidade da cláusula compromissória, a possibilidade de substituição do órgão arbitral e a ausência de violação do acesso à justiça, assim como a inaplicabilidade da fixação de honorários por equidade na situação concreta.

O acórdão recorrido, analisando o contexto fático-probatório, assim dispôs (fls. 1.903-1.905):

Isso porque, o julgado é claro ao consignar que a cláusula compromissória firmada pelas partes não tem como objeto principal e exclusivo a solução de litígios perante a CIMA em si, mas, sim, a expressa vontade das partes em se submeterem à arbitragem, como meio exclusivo para dirimir os litígios que, porventura, surgissem em razão do contrato firmado e objeto da presente demanda.

Dessa forma, restou sedimentado que a extinção da CIMA não retira nem altera a manifestação da vontade das partes em submeterem eventual litígio à arbitragem, mas apenas torna vazia a cláusula arbitral, ou seja, quando não há indicação prévia no contrato de qual a câmara será utilizada, sem qualquer prejuízo à sua validade ou eficácia, pois, nos termos do art. 6º da Lei nº 9.307/1996, cláusulas arbitrais vazias são igualmente válidas e eficazes.

Destarte, devem as partes acordarem sobre a escolha de outro órgão arbitral e não obtendo êxito, observar o trâmite previsto na Lei nº 9.307/1996 para a nomeação de novo árbitro.

[...]

Ademais, não há omissão quanto à aplicação do princípio da onerosidade excessiva, pois o Acórdão asseverou que “a convenção de arbitragem não pode ser afastada pela jurisdição estatal, sob o argumento de hipossuficiência financeira da empresa que está em recuperação judicial, devendo tal questão ser submetida à apreciação do tribunal arbitral.”

A fixação dos honorários por equidade, tal como arbitrado na sentença, restou afastada ao ser dado provimento ao recurso do réu, ora embargado.

Dessa forma, verifica-se que o Tribunal *a quo* cumpriu seu dever constitucional de fundamentação, apresentando os motivos pelos quais acolheu ou rejeitou as teses defendidas, mesmo que a conclusão não tenha sido favorável aos interesses da parte recorrente.

É consolidado o entendimento deste Superior Tribunal de Justiça de que o julgador não está obrigado a rebater, um a um, todos os argumentos trazidos pelas partes, desde que os fundamentos adotados sejam suficientes para embasar a decisão, abrangendo as questões essenciais para o deslinde da controvérsia.

A mera insatisfação da parte com o resultado do julgamento não configura omissão, contradição, obscuridade ou erro material aptos a ensejar a nulidade do acórdão por negativa de prestação jurisdicional. Portanto, não se vislumbra a alegada violação do art. 1.022, I e II, do Código de Processo Civil.

Nesse sentido:

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO REIVINDICATÓRIA. SUSPENSÃO PROCESSUAL. CUMPRIMENTO DE ORDEM JUDICIAL PROFERIDA EM AÇÃO CIVIL PÚBLICA. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. INOCORRÊNCIA. REEXAME DE MATÉRIA FÁTICO-PROBATÓRIA.

ÓBICE DA SÚMULA N. 7 DO STJ.

1. Afasta-se a alegação de negativa de prestação jurisdicional quando o Tribunal de origem examina a controvérsia de forma clara, coerente e fundamentada, ainda que a decisão seja contrária à pretensão da parte recorrente.

2. Descabe ao Superior Tribunal de Justiça o reexame de contexto fático-probatório dos autos para verificar a aplicabilidade de cláusulas excludentes em acordo homologado em ação civil pública ou o decurso de prazo de suspensão processual, ante o óbice da Súmula 7 desta Corte.

3. Mantém-se a suspensão do processo reivindicatório quando determinada em cumprimento à ordem geral emanada de ação civil pública que abrange todos os feitos em que determinada parte figure no polo processual e cujo objeto verse sobre imóveis localizados no mesmo empreendimento imobiliário.

4. Agravo conhecido para negar provimento ao recurso especial.

(AREsp n. 2.726.566/SP, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 29/9/2025, DJEN de 2/10/2025.)

Assim, "não se reconhecem a omissão e negativa de prestação jurisdicional quando há o exame, de forma fundamentada, de todas as questões submetidas à apreciação judicial na medida necessária para o deslinde da controvérsia, ainda que em sentido contrário à pretensão da parte" (AgInt no AREsp n. 2.037.830/RJ, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 26/6/2023, DJe de 28/6/2023).

III - Violação dos arts. 104, II, e 166, II, do CC

A agravante argumenta que a cláusula compromissória, que previa a submissão de litígios à Câmara Imobiliária de Mediação e Arbitragem (CIMA), tornou-se nula em razão da extinção, o que configuraria impossibilidade do objeto contratual, conforme os arts. 104, II, e 166, II, do Código Civil.

A tese recursal sustenta que o objeto da cláusula compromissória não era o desejo genérico de arbitragem, mas sim a resolução de conflitos perante uma instituição especializada, com custos específicos, e que a extinção da CIMA inviabilizaria a consecução desse propósito, tornando a convenção arbitral ineficaz ou nula.

Contrariamente à argumentação da recorrente, o Tribunal de origem, ao analisar a questão, afastou a tese de nulidade ou ineficácia da cláusula compromissória.

O acórdão recorrido, analisando o contexto fático-probatório, assim dispôs (fls. 1.792-1.796):

Contudo, na visão dessa Relatora a cláusula compromissória firmada pelas partes não tem como objeto principal e exclusivo a solução de litígios perante a CIMA em si, mas, sim, a expressa vontade das partes em se submeterem à arbitragem, como meio exclusivo para dirimir os litígios que, porventura, surgissem em razão do contrato firmado e objeto da presente demanda.

A extinção da CIMA não retira nem altera a manifestação da vontade das partes em submeterem eventual litígio à arbitragem, mas apenas torna (supervenientemente) vazia a cláusula arbitral, ou seja, quando não há indicação prévia no contrato de qual a câmara será utilizada, sem qualquer prejuízo à sua validade ou eficácia, pois, nos termos do art. 6º da Lei nº 9.307/1996, cláusulas arbitrais vazias são igualmente válidas e eficazes.

[...]

Dessa forma, não há que se falar em nulidade ou ineficácia da cláusula compromissória de convenção arbitral por conta da superveniente extinção da CIMA, haja visto que a vontade das partes é a de submissão de eventuais litígios decorrentes do contrato objeto da demanda ao tribunal arbitral, sendo, portanto, plenamente possível a mera substituição da instituição arbitral.

O Tribunal *a quo*, analisando o contexto fático-probatório, reconheceu a prevalência da vontade das partes em submeter a controvérsia à arbitragem, mesmo que a instituição arbitral inicialmente designada venha a ser extinta ou se torne inviável.

A interpretação do Tribunal estadual de que a vontade das partes era a de submissão ao tribunal arbitral, permitindo a substituição da instituição, é uma interpretação do conteúdo contratual e das provas dos autos. Modificar tal entendimento implicaria reexaminar o contrato em si e o acervo fático-probatório, o que é vedado em sede de recurso especial pelas Súmulas n. 5 e 7 do STJ.

IV - Violação dos arts. 138, 139, III, e 140 do CC

A agravante sustenta, ainda, que a cláusula compromissória seria anulável, argumentando que a existência e as regras específicas da CIMA constituíam o motivo determinante para a pactuação da arbitragem. Com a

extinção da CIMA, tal motivo teria deixado de existir, viciando a declaração de vontade das partes e, por conseguinte, impondo a anulabilidade da cláusula, com base nos arts. 138, 139, III, e 140 do Código Civil, que tratam do erro substancial e do falso motivo.

O acórdão recorrido, ao abordar a validade da cláusula compromissória, afastou a tese de vício de vontade. Ao enfatizar que "A extinção da CIMA não retira nem altera a manifestação da vontade das partes em submeterem eventual litígio à arbitragem, mas apenas torna (supervenientemente) vazia a cláusula arbitral, ou seja, quando não há indicação prévia no contrato de qual a câmara será utilizada, sem qualquer prejuízo à sua validade ou eficácia, pois, nos termos do art. 6º da Lei nº 9.307/1996, cláusulas arbitrais vazias são igualmente válidas e eficazes." (fls. 1.792), o Tribunal estadual indicou que o elemento essencial para a pactuação era a escolha do mecanismo arbitral em si, e não a permanência de uma câmara específica.

A ausência de menção expressa aos artigos do Código Civil relativos a vício de consentimento não significa ausência de análise, mas sim que a premissa fática de que a existência da CIMA era o *único* ou *determinante* motivo essencial da vontade não foi reconhecida pela instância ordinária.

Para que se pudesse acolher a tese de vício de consentimento, seria necessário demonstrar que a manutenção da CIMA era condição essencial e insuperável para a adesão à arbitragem, configurando um erro substancial ou falso motivo que viciasse a manifestação de vontade.

A verificação da existência de tal erro ou dolo, bem como a sua essencialidade para a formação do negócio jurídico, exigiria a reanálise do conjunto fático-probatório dos autos e a interpretação das cláusulas contratuais

para apurar a real intenção das partes ao pactuarem a arbitragem. Tal providência é vedada em sede de recurso especial, nos termos das Súmulas n. 5 e 7 do STJ, por demandar o revolvimento de fatos e provas e a interpretação de contrato.

O Tribunal de origem, com base nos elementos contidos nos autos, compreendeu que a intenção precípua das partes era a de submeter suas controvérsias à arbitragem, e não à CIMA em particular, tornando a extinção desta última um evento superveniente que não desvirtua a essência da convenção arbitral.

V - Violação do art. 478 do CC

A parte recorrente sustenta que a execução da convenção de arbitragem se tornou excessivamente onerosa, em razão de sua recuperação judicial e dos elevados custos do procedimento arbitral, o que comprometeria o acesso à justiça, à luz do art. 478 do Código Civil.

O Tribunal de origem enfrentou diretamente a tese e firmou entendimento de que a recuperação judicial e a alegada hipossuficiência financeira não afastam a jurisdição arbitral, devendo a matéria ser submetida ao próprio tribunal arbitral. Tal conclusão está alinhada à orientação do Superior Tribunal de Justiça segundo a qual, havendo cláusula compromissória válida — que derroga a jurisdição estatal em favor do juízo arbitral —, incide o princípio da Kompetenz-Kompetenz, impondo ao árbitro o poder-dever de decidir, com primazia, acerca da existência, validade e eficácia da convenção de arbitragem e do contrato que a contém.

Nesse sentido:

RECURSO ESPECIAL. LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL. AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO E ABANDONO DO IMÓVEL. EXISTÊNCIA DE CLÁUSULA COMPROMISSÓRIA ESTABELECEDO QUE A REGÊNCIA E A SOLUÇÃO DAS DEMANDAS OCORRERÃO NA INSTÂNCIA ARBITRAL. DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO E ABANDONO DO IMÓVEL. NATUREZA EXECUTÓRIA DA PRETENSÃO. COMPETÊNCIA DO JUÍZO TOGADO PARA APRECIAR A DEMANDA.

1. A cláusula arbitral, uma vez contratada pelas partes, goza de força vinculante e caráter obrigatório, definindo ao juízo arbitral eleito a competência para dirimir os litígios relativos aos direitos patrimoniais disponíveis, derrogando-se a jurisdição estatal.

2. No processo de execução, a convenção arbitral não exclui a apreciação do magistrado togado, haja vista que os árbitros não são investidos do poder de império estatal para a prática de atos executivos, não tendo poder coercitivo direto.

3. Especificamente em relação ao contrato de locação e sua execução, o STJ já decidiu que na "execução lastreada em contrato com cláusula arbitral, haverá limitação material do seu objeto de apreciação pelo magistrado. **O Juízo estatal não terá competência para resolver as controvérsias que digam respeito ao mérito dos embargos, às questões atinentes ao título ou às obrigações ali consignadas (existência, constituição ou extinção do crédito) e às matérias que foram eleitas para serem solucionadas pela instância arbitral (kompetenz e kompetenz), que deverão ser dirimidas pela via arbitral.** A exceção de convenção de arbitragem levará a que o juízo estatal, ao apreciar os embargos do devedor, limite-se ao exame de questões formais do título ou atinentes aos atos executivos (v.g., irregularidade da penhora, da avaliação, da alienação), ou ainda às relacionadas a direitos patrimoniais indisponíveis, devendo, no que sobejar, extinguir a ação sem resolução do mérito"(REsp 1465535/SP, Rel. Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 21/06/2016, DJe 22/08/2016).

4. A ação de despejo tem o objetivo de rescindir a locação, com a consequente devolução do imóvel ao locador ou proprietário, sendo enquadrada como ação executiva lato sensu, à semelhança das possessórias.

5. Em razão de sua peculiaridade procedimental e natureza executiva ínsita, com provimento em que se defere a restituição do imóvel, o desalojamento do ocupante e a imissão na posse do locador, não parece adequada a jurisdição arbitral para decidir a ação de despejo. Com efeito, a execução na ação de despejo possui característica peculiar e forma própria. Justamente por se tratar de ação executiva lato sensu, verifica-se ausente o intervalo que se entrepõe entre o acatamento e a execução, inerente às ações sincréticas, visto que cognição e execução ocorrem na mesma relação processual, sem descontinuidade.

6. Na hipótese, o credor optou por ajuizar ação de despejo, valendo-se de duas causas de pedir em sua pretensão - a falta de pagamento e o abandono do imóvel -, ambas não impugnadas pela recorrente, para a retomada do bem com imissão do credor na posse.

Portanto, há competência exclusiva do juízo togado para apreciar a demanda, haja vista a natureza executória da pretensão.

7. Recurso especial não provido.(REsp n. 1.481.644/SP, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 1/6/2021, DJe de 19/8/2021, destaquei.)

Evidente, portanto, que a alegação de onerosidade excessiva dos custos não desnatura a natureza patrimonial disponível do litígio submetido à arbitragem, nem afasta a competência do tribunal arbitral para apreciar a questão.

VI - Violação dos arts. 85, § 8º, e 292, VI, do CPC

Por fim, a parte recorrente pugna pela reforma do acórdão no tocante à fixação dos honorários advocatícios, requerendo que sejam arbitrados por equidade, nos termos do art. 85, § 8º, do Código de Processo Civil. Argumenta que a extinção do processo sem resolução do mérito, em razão de uma questão processual de competência (considerada inestimável), não permitiria a fixação da verba honorária entre 10% e 20% sobre o valor da causa.

Contudo, o Tribunal de origem, ao reformar a sentença de primeiro grau para fixar os honorários em 10% (dez por cento) sobre o valor atribuído à causa, fundamentou sua decisão na tese firmada no Tema n. 1.076 do Superior Tribunal de Justiça.

O acórdão recorrido, analisando o contexto fático-probatório, assim dispôs (fl. 1.799):

Dessa forma, em que pese o alto valor da causa (R\$ 19.252.047,60), curvo-me à tese firmada no Tema 1076 do STJ, para fixar os honorários em 10% (dez por cento) sobre o valor atribuído à causa, em atenção aos parâmetros fixados no §2º do artigo 85 do CPC.

Conforme o entendimento consolidado no Tema n. 1.076 do STJ, a regra geral para a fixação dos honorários advocatícios sucumbenciais é a aplicação do percentual de 10% (dez por cento) a 20% (vinte por cento) sobre o valor da condenação, do proveito econômico obtido ou, não sendo estes mensuráveis, sobre o valor atualizado da causa.

A aplicação da fixação por equidade, prevista no artigo 85, parágrafo 8º, do CPC, possui caráter subsidiário e excepcional, sendo cabível apenas nas

hipóteses em que o proveito econômico for inestimável ou irrisório, ou quando o valor da causa for muito baixo.

No caso concreto, o valor da causa é expressivo (R\$ 19.252.047,60), o que afasta a incidência da regra de equidade e impõe a aplicação do percentual sobre o valor da causa, conforme os parâmetros do § 2º do art. 85 do CPC.

Assim, o entendimento adotado no acórdão recorrido está de acordo com a jurisprudência do STJ, que estabelece que a fixação dos honorários por equidade é restrita a casos em que o proveito econômico for inestimável ou irrisório, ou em que o valor da causa for muito baixo, não sendo permitida quando os valores da condenação, da causa ou o proveito econômico da demanda forem elevados.

Nesse sentido:

DIREITO PROCESSUAL CIVIL E EMPRESARIAL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS À ADJUDICAÇÃO. INTEMPESTIVIDADE SUSCITADA EM EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. INOVAÇÃO RECURSAL. NÃO CONHECIMENTO. REAVALIAÇÃO DE BENS ADJUDICADOS. PRECLUSÃO AFASTADA PELO FATO SUPERVENIENTE. FIXAÇÃO DE HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. OBSERVÂNCIA DOS CRITÉRIOS OBJETIVOS DO ART. 85, § 2º, DO CPC. RECURSO NÃO CONHECIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo interno interposto por Cooperativa Mista Agropecuária do Brasil (COOPERMIBRA) contra decisão que não conheceu do recurso especial fundamentado no art. 105, III, a, da CF de 1988. O recurso especial se insurgiu contra acórdão do TJPR que deu provimento à apelação para anular adjudicação de imóvel, entendendo que a avaliação utilizada estava defasada. A agravante sustenta violação dos arts. 1.013 do CPC, 183 do CPC de 1973 e 85, § 8º, do CPC de 2015, além de alegar ausência de preclusão para alegação de intempestividade dos embargos à adjudicação e fixação equivocada de honorários advocatícios.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. Há três questões em discussão: (i) saber se a intempestividade dos embargos à adjudicação, suscitada em embargos de declaração, pode ser conhecida como matéria de ordem pública; (ii) saber se houve preclusão para discussão sobre reavaliação dos bens adjudicados; e (iii) saber se os honorários advocatícios poderiam ser fixados por equidade com base no art. 85, § 8º, do CPC de 2015.

III. RAZÕES DE DECIDIR

3. O STJ possui jurisprudência consolidada no sentido de que mesmo matérias de ordem pública não podem ser suscitadas pela primeira vez em embargos de declaração, sob pena de configurar inovação recursal, vedada pelo art. 1.022 do CPC. 4. A intempestividade dos embargos à adjudicação, ainda que matéria de ordem pública, não foi arguida oportunamente, e o acórdão recorrido reconheceu a preclusão lógica, entendimento que encontra respaldo na Súmula n. 83 do STJ. 5. A

alegação de preclusão para reavaliação dos imóveis foi afastada pelo TJPR com base em fato superveniente - a valorização substancial do bem no intervalo de cinco anos entre a avaliação original e a adjudicação -, afastando-se a preclusão temporal. A recorrente não impugnou esse fundamento de modo específico, atraindo a incidência da Súmula n. 284 do STF.6. A tese de fixação dos honorários por equidade não se sustenta, pois o valor da causa é elevado, não sendo o caso de proveito econômico inestimável ou irrisório, hipóteses restritivas para aplicação do art. 85, § 8º, do CPC de 2015, conforme fixado pelo STJ no Tema Repetitivo n. 1.076.7. A fixação dos honorários em 13% sobre o valor da causa está em conformidade com os critérios objetivos do art. 85, § 2º, do CPC de 2015, e com a jurisprudência consolidada do STJ, não havendo ilegalidade a ser corrigida.

IV. DISPOSITIVO E TESE

8. Agravo interno desprovido.

Tese de julgamento: "1. A alegação de matéria de ordem pública em embargos de declaração configura inovação recursal, sendo incabível segundo a jurisprudência do STJ. 2. A preclusão quanto à reavaliação de bem adjudicado não se aplica quando há valorização relevante do imóvel entre a avaliação inicial e o ato de expropriação. 3. A fixação de honorários advocatícios deve observar os critérios objetivos do art. 85, § 2º, do CPC de 2015, sendo incabível a aplicação da equidade quando o valor da causa é elevado e o proveito econômico mensurável. 4. É inadmissível o recurso especial cujas razões estão dissociadas dos fundamentos do acórdão recorrido, atraindo a aplicação das Súmulas n. 283 e 284 do STF e da Súmula n. 83 do STJ".

Dispositivos relevantes citados: CF/1988, art. 105, III, a;

CPC/1973, art. 183; CPC/2015, arts. 1.013, 1.022 e 85, § 8º;

CPC/1973, art. 746.

Jurisprudência relevante citada: STJ, EDcl no AgInt no AREsp n. 1.827.049/DF, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgados em 14/3/2022; STJ, EDcl no REsp n. 1.776.418/SP, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgados em 9/2/2021; STJ, REsp n. 1.746.072/PR, relator Ministro Raul Araújo, Segunda Seção, julgado em 13/2/2019; STJ, Tema n. 1.076; STJ, AgInt no AREsp n. 2.515.228/RS, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, julgado em 19/8/2024.(AgInt no REsp n. 1.820.993/PR, relator Ministro João Otávio de Noronha, Quarta Turma, julgado em 5/5/2025, DJEN de 8/5/2025.)

Ademais, o § 6º do é expresse ao determinar que os limites art. 85 critérios dos §§ 2º e 3º aplicam-se "independentemente de qual seja o conteúdo da decisão, inclusive aos casos de improcedência ou de sentença sem resolução de mérito", como é o caso dos autos.

Ressalte-se que a mera extinção do processo sem resolução do mérito não constitui circunstância fática suficiente para afastar a aplicação do Tema n. 1.076 do STJ, como já decidiu a Terceira Turma no julgamento do REsp 1.743.330/AM, afirmar que "a circunstância de a ação ter sido extinta sem resolução de mérito, conquanto se trate de uma situação de fato, não é

suficientemente relevante para diferenciar a hipótese em exame em relação ao precedente firmado no julgamento do tema 1076".

Assim, não se constata violação do art. 85, § 8º, do CPC.

VII - Violação do art. art. 5º, LXXX, da CF

Quanto à alegada violação do art. 5º, LXXX, da Constituição Federal, verifica-se que se trata de matéria própria do apelo extraordinário para o Supremo Tribunal Federal, refugindo da competência do STJ a verificação de suposta ofensa a artigo da Constituição Federal.

VIII - Conclusão

Ante o exposto, **conheço do agravo para conhecer em parte do recurso especial e negar-lhe provimento.**

Nos termos do § 11 do art. 85 do CPC, majoro, em 1% sobre o valor já arbitrado nas instâncias de origem, os honorários advocatícios em desfavor da parte ora recorrente, observados, se aplicáveis, os limites percentuais previstos no § 2º do referido artigo e ressalvada eventual concessão de gratuidade de justiça.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

AREsp 2.747.092 / RJ
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2024/0348328-3

Número de Origem:

01916832620208190001 1916832620208190001 202424506718

Sessão Virtual de 09/06/2026 a 15/06/2026

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 : UNIAO DE LOJAS LEADER S.A - EM RECUPERACAO JUDICIAL

OUTRO : UNIÃO DE LOJAS LEADER S/A
NOME

ADVOGADOS : GUSTAVO KLOH MULLER NEVES - RJ104856

BÁRBARA SPOHR GONÇALVES - RJ217771

PEDRO HENRIQUE ALVES - RJ066565

AGRAVADO : RB CAPITAL RENDA II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO -
FII

ADVOGADOS : RICARDO POMERANC MATSUMOTO - SP174042

BRUNO KURZWEIL DE OLIVEIRA - SP248704

BARBARA PESSOA RAMOS - SP296996

GABRIELA SAAD TUNUSSI - SP418214

ISABELLA TEDESCO MERMERIAN - SP481618

INTERES. : THOMAZ BASTOS, WAISBERG, KURZWEIL SOCIEDADE DE
ADVOGADOS

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - INADIMPLEMENTO - CLÁUSULA PENAL

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 09/06/2026 a 15/06/2026, por unanimidade, conheceu parcialmente do recurso, mas lhe negou provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

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

Brasília, 15 de junho de 2026