



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2762247 - SP (2024/0368034-5)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : **REAL AFIANCADORA LTDA**
ADVOGADOS : **JOÃO ANTÔNIO CALEGARIO VIEIRA - SP457355**
: **RODRIGO MARGUARDT - SP457364**
AGRAVADO : **G.R.E. - GRAN REAL ESTATE ADMINISTRACAO E**
: **EMPREENDIMENTOS LTDA**
ADVOGADO : **FABIO ALEXANDRE SANCHES DE ARAUJO - SP164998**
INTERES. : **JOSE DA SILVA NOGUEIRA NETO**

EMENTA

DIREITO CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CONTRATO DE LOCAÇÃO. FIANÇA. MORA AUTOMÁTICA. AGRAVO CONHECIDO PARA NÃO CONHECER DO RECURSO ESPECIAL.

I. Caso em exame

1. Agravo em recurso especial interposto contra decisão que inadmitiu recurso especial fundamentado no art. 105, III, "a" e "c", da Constituição Federal, em controvérsia sobre contrato de locação garantido por fiança.

2. O contrato de locação previa aluguel mensal de R\$ 10.000,00 e foi rescindido antes do término da vigência, com inadimplemento de aluguéis e encargos. A embargante alegou ausência de notificação tempestiva sobre a inadimplência, conforme cláusulas contratuais e o art. 771 do Código Civil, pleiteando a desoneração da garantia.

3. Sentença de primeiro grau julgou procedentes os embargos à execução, reconhecendo a inexistência de título executivo contra a fiadora e determinando sua exclusão do polo passivo da execução. O Tribunal de Justiça reformou a decisão, entendendo que a garantia prestada era fiança, não seguro-fiança, e que a mora ocorre automaticamente no vencimento da obrigação, independentemente de notificação prévia.

4. O recurso especial foi inadmitido com fundamento nas Súmulas 5 e 7 do STJ, pela necessidade de reexame de provas e cláusulas contratuais, e pela ausência de demonstração de dissídio jurisprudencial nos termos do art. 1.029, § 1º, do CPC/2015 e art. 255, § 1º, do RISTJ.

II. Questão em discussão

5. A questão em discussão consiste em saber se a ausência de notificação prévia do fiador sobre a inadimplência do locatário extingue a obrigação de garantia no contrato de locação, considerando as cláusulas contratuais e os dispositivos legais aplicáveis.

III. Razões de decidir

6. O Tribunal de origem concluiu que a garantia prestada era fiança, não seguro-fiança, pois o contrato apresentava elementos típicos da fiança, com responsabilidade pessoal e solidária do fiador, afastando a aplicação das regras do seguro-fiança.

7. A mora do fiador se caracteriza automaticamente com o inadimplemento da obrigação principal, sendo prescindível a notificação prévia, conforme o art. 397 do Código Civil.

8. A análise das questões suscitadas no recurso especial demandaria reexame do conjunto fático-probatório e interpretação de cláusulas contratuais, procedimentos vedados pelas Súmulas 5 e 7 do STJ.

9. Não foi demonstrado o cotejo analítico necessário para caracterizar dissídio jurisprudencial, conforme exigido pelo art. 1.029, § 1º, do CPC/2015 e art. 255, § 1º, do RISTJ.

IV. Dispositivo

10. Agravo conhecido para não conhecer do recurso especial.

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 07/10/2025 a 13/10/2025, por unanimidade, não conhecer do recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira, Marco Buzzi e João Otávio de Noronha votaram com o Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 16 de outubro de 2025.

Ministro RAUL ARAÚJO

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2762247 - SP (2024/0368034-5)

RELATOR : MINISTRO RAUL ARAÚJO
AGRAVANTE : REAL AFIANCADORA LTDA
ADVOGADOS : JOÃO ANTÔNIO CALEGARIO VIEIRA - SP457355
RODRIGO MARGUARDT - SP457364
AGRAVADO : G.R.E. - GRAN REAL ESTATE ADMINISTRACAO E
EMPREENHIMENTOS LTDA
ADVOGADO : FABIO ALEXANDRE SANCHES DE ARAUJO - SP164998
INTERES. : JOSE DA SILVA NOGUEIRA NETO

EMENTA

DIREITO CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CONTRATO DE LOCAÇÃO. FIANÇA. MORA AUTOMÁTICA. AGRAVO CONHECIDO PARA NÃO CONHECER DO RECURSO ESPECIAL.

I. Caso em exame

1. Agravo em recurso especial interposto contra decisão que inadmitiu recurso especial fundamentado no art. 105, III, "a" e "c", da Constituição Federal, em controvérsia sobre contrato de locação garantido por fiança.

2. O contrato de locação previa aluguel mensal de R\$ 10.000,00 e foi rescindido antes do término da vigência, com inadimplemento de aluguéis e encargos. A embargante alegou ausência de notificação tempestiva sobre a inadimplência, conforme cláusulas contratuais e o art. 771 do Código Civil, pleiteando a desoneração da garantia.

3. Sentença de primeiro grau julgou procedentes os embargos à execução, reconhecendo a inexistência de título executivo contra a fiadora e determinando sua exclusão do polo passivo da execução. O Tribunal de Justiça reformou a decisão, entendendo que a garantia prestada era fiança, não seguro-fiança, e que a mora ocorre automaticamente no vencimento da obrigação, independentemente de notificação prévia.

4. O recurso especial foi inadmitido com fundamento nas Súmulas 5 e 7 do STJ, pela necessidade de reexame de provas e cláusulas contratuais, e pela ausência de demonstração de dissídio jurisprudencial nos termos do art. 1.029, § 1º, do CPC/2015 e art. 255, § 1º, do RISTJ.

II. Questão em discussão

5. A questão em discussão consiste em saber se a ausência de notificação prévia do fiador sobre a inadimplência do locatário extingue a obrigação de garantia no contrato de locação, considerando as cláusulas contratuais e os dispositivos legais aplicáveis.

III. Razões de decidir

6. O Tribunal de origem concluiu que a garantia prestada era fiança, não seguro-fiança, pois o contrato apresentava elementos típicos da fiança, com responsabilidade pessoal e solidária do fiador, afastando a aplicação das regras do seguro-fiança.

7. A mora do fiador se caracteriza automaticamente com o inadimplemento da obrigação principal, sendo prescindível a notificação prévia, conforme o art. 397 do Código Civil.

8. A análise das questões suscitadas no recurso especial demandaria reexame do conjunto fático-probatório e interpretação de cláusulas contratuais, procedimentos vedados pelas Súmulas 5 e 7 do STJ.

9. Não foi demonstrado o cotejo analítico necessário para caracterizar dissídio jurisprudencial, conforme exigido pelo art. 1.029, § 1º, do CPC/2015 e art. 255, § 1º, do RISTJ.

IV. Dispositivo

10. Agravo conhecido para não conhecer do recurso especial.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por REAL AFIANÇADORA LTDA contra decisão que inadmitiu seu recurso especial, fundamentado no art. 105, III, “a” e “c”, da Constituição Federal, contra acórdão proferido pelo eg. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, assim ementado:

“Apelação – Embargos à execução – Locação de imóvel residencial e fiança – A garantidora é sociedade limitada e não é entidade legalmente autorizada a prestar seguro-fiança, o que impede a celebração de contrato dessa modalidade de garantia como seguradora (CC, art. 757, parágrafo único; Decreto-Lei nº 73/1966, art. 24) – Contrato pactuado que, ademais, estabelece tratar-se de fiança, sendo inaplicáveis ao caso as regras e os institutos que disciplinam o seguro-fiança – Extinção da garantia em decorrência da ausência de notificação da fiadora sobre o inadimplemento pelo locatário – Descabimento – Situação não prevista em lei como causa de extinção da fiança, configurada a mora pelo descumprimento da obrigação na data de seu vencimento, independente de interpelação – Precedente do colendo Superior Tribunal de Justiça – Necessidade de prosseguimento da execução – Recurso provido.” (e-STJ, fls. 149-164)

Os embargos de declaração opostos por REAL AFIANÇADORA LTDA foram rejeitados (e-STJ, fls. 175-180).

Em seu recurso especial, a recorrente alega violação dos seguintes dispositivos da legislação federal, com as respectivas teses:

(i) arts. 421 e 421-A do Código Civil, pois a liberdade contratual permite a estipulação de cláusulas como a exigência de notificação prévia à afiançadora em caso de inadimplência, sendo válida a alocação de riscos definida pelas partes;

(ii) art. 422 do Código Civil, pois o princípio da boa-fé objetiva impõe ao credor o dever de informar e cooperar, incluindo a obrigação de notificar o fiador sobre o inadimplemento do locatário;

(iii) art. 474 do Código Civil, pois a cláusula resolutiva expressa prevista no contrato deve operar de pleno direito, sendo válida a previsão de desoneração da garantia em caso de descumprimento das obrigações contratuais;

(iv) art. 476 do Código Civil, pois a exceção de contrato não cumprido impede que a recorrida exija o cumprimento da obrigação da recorrente sem ter cumprido sua própria obrigação de notificação.;

(v) arts. 757 a 802 do Código Civil, pois o contrato firmado possui características de seguro-fiança, sendo aplicáveis as disposições legais que regulam esse tipo de contrato, especialmente no que diz respeito à necessidade de comunicação do sinistro.

Não foram apresentadas contrarrazões ao recurso especial (e-STJ, fl. 208).

É o relatório.

VOTO

Extrai-se dos autos que, na origem, Real Afiançadora Ltda opôs embargos à execução contra G.R.E. Gran Real State Administração e Empreendimentos Ltda, no âmbito da ação de cobrança fundada em contrato de locação garantido por seguro-fiança locatícia. Alegou que o contrato de locação, com vigência de 30 (trinta) meses (de 30/11/2020 a 29/05/2023) e aluguel mensal de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), foi rescindido em 05/01/2022, deixando de serem pagos os aluguéis de outubro, novembro, dezembro de 2021 e proporcional de janeiro de 2022, totalizando R\$ 60.652,75 (sessenta mil, seiscentos e cinquenta e dois reais e setenta e cinco centavos).

Sustentou que não foi comunicada tempestivamente sobre a inadimplência do locatário, conforme previsto na cláusula 11 do contrato de locação e nas cláusulas 4.1 e 8.1 da carta-fiança, e que a comunicação ocorreu apenas com a citação judicial em 20/04/2022, ultrapassando o prazo contratual e legal para aviso (art. 771 do Código Civil). Requereu, assim, a procedência dos embargos para afastar sua responsabilidade pelo pagamento, a condenação da embargada nas custas e honorários advocatícios, bem como a atribuição de efeito suspensivo à execução (e-STJ, fls. 1/11).

A sentença proferida pela 3ª Vara Cível de Campinas julgou procedentes os embargos opostos, reconhecendo a inexistência de título com força executiva em seu desfavor e

determinando sua exclusão do polo passivo da execução movida por G.R.E. Gran Real State Administração e Empreendimentos Ltda. Além disso, condenou a embargada ao pagamento de custas, despesas processuais e honorários advocatícios fixados em 10% (dez por cento) do valor da causa (e-STJ, fls. 113-116).

No acórdão, a Trigésima Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo deu provimento ao recurso de apelação interposto por G.R.E. Gran Real State Administração e Empreendimentos Ltda, reformando a sentença que havia reconhecido a inexistência de título executivo contra a Real Afiançadora Ltda e a excluído do polo passivo da execução. O Tribunal entendeu que a garantia prestada era fiança, não seguro-fiança, e que a ausência de notificação da fiadora não extingue a obrigação, pois a mora ocorre automaticamente no vencimento da obrigação. Assim, julgou improcedentes os embargos à execução e condenou a embargante ao pagamento das despesas processuais e honorários advocatícios fixados em 12% (doze por cento) do valor atualizado da causa (e-STJ, fls. 149-164).

A decisão de inadmissibilidade do recurso especial fundamentou-se no sentido de que não houve violação aos arts. 421, 421-A, 422, 474, 476, 757 e 802 do Código Civil, pois o acórdão recorrido atendeu às exigências legais, expondo as premissas fáticas e jurídicas da decisão. Além disso, destacou que o recurso não apresentou argumentação suficiente para demonstrar a alegada ofensa à lei federal e que sua análise demandaria reexame de provas e interpretação de cláusulas contratuais, o que é vedado pelas Súmulas 5 e 7 do STJ. Por fim, asseverou que não ficou caracterizado o dissídio jurisprudencial, pois não houve o necessário cotejo analítico entre os julgados apresentados. Assim, o recurso especial foi inadmitido com fundamento no art. 1.030, V, do CPC (e-STJ, fls. 209/212).

A partir da análise da decisão recorrida e levando-se em conta os fatos descritos pelas instâncias ordinárias, observa-se que as conclusões do julgador de primeira instância e do Tribunal perpassaram pelo exame dos fatos e das provas documentais anexadas.

Nesse sentido, o Tribunal, ao reformar a sentença, concluiu que a garantia prestada objeto da controvérsia se tratava de fiança, e não de seguro-fiança, porque o contrato apresentava os elementos típicos da fiança, com a assunção pessoal da obrigação pelo fiador, sem envolver relação securitária regida por apólice de seguro.

Ainda, destacou que a mora se caracterizava automaticamente com o inadimplemento, não sendo necessária notificação prévia do fiador, e que as cláusulas do contrato estabeleciam responsabilidade direta e solidária, afastando a natureza de seguro. Essa interpretação, portanto, reforçou que o vínculo estabelecido era de responsabilidade pessoal e solidária do fiador, típico da fiança, e não de transferência do risco mediante pagamento de prêmio, que caracterizaria o seguro-fiança. Confirmam-se, a propósito, os seguintes trechos do acórdão objeto do recurso especial interposto na origem:

“Primeiramente, é necessário ressaltar que a garantia prestada pela embargante não é seguro-fiança, pois a lei determina que “somente pode ser parte, no contrato de seguro, como segurador, entidade para tal fim legalmente autorizada (CC, art. 757, parágrafo único). O ordenamento jurídico também estabelece que a atividade de seguradora só pode ser exercida por sociedades anônimas ou, cuidando-se de seguros

agrícolas, de saúde e de acidentes do trabalho, por cooperativas (Decreto-Lei nº 73/1966, art. 24).

(...)

Como a embargante é sociedade limitada e não sociedade anônima (fls. 01, 38, 92 e 98), não pode ser parte, como seguradora, em contrato de seguro-fiança.

Por isso, todas as disposições previstas nos artigos 757 a 802 do Código Civil, incluindo as disposições a respeito do agravamento do risco, são inaplicáveis ao caso dos autos, pois disciplinam um contrato típico cuja celebração, como segurador, só é permitida a sociedades anônimas e cooperativas legalmente autorizadas, condições que a embargante não preenche.

Importante destacar que, se houvesse constado nos contratos ajustados menção a seguro-fiança, não seria possível considerar celebrado esse negócio jurídico, em razão da expressa vedação legal a que sociedades limitadas assumam a condição de seguradora.

A propósito do tema, a regra exposta no artigo 2.035, parágrafo único, do Código Civil estatui que “nenhuma convenção prevalecerá se contrariar preceitos de ordem pública, tais como os estabelecidos por este Código para assegurar a função social da propriedade e dos contratos”.

Dessa forma, as alusões a seguro ou seguro-fiança feitas pela embargante na exordial não têm razão de ser (fls. 02/08), uma vez que é vedada a pactuação de contratos dessa natureza por sociedades limitadas e não foi o que os contratantes ajustaram.

Ao dispor sobre a garantia (cláusula nº 11, fls. 38), o contrato de locação estabelece que a embargante “se responsabiliza como fiador” e que “a presente fiança é concedida de forma proporcional ao seu prazo e sua validade, conforme a finalidade e objeto da garantia”, prevendo, também, que “a fiança de que trata esta cláusula deverá ser prestada com expressa renúncia ao benefício de ordem previsto no artigo 827 do Código Civil”.

Na cláusula referida no parágrafo anterior, ainda foi consignado que a garantia era prestada em conformidade com as regras contidas nos artigos 818 a 829 do Código Civil, que disciplinam o contrato de fiança e não o contrato de seguro.

A carta de fiança de fls. 44/54 é igualmente clara quando enuncia que “este contrato de fiança tem por finalidade garantir o pagamento de indenização, ao Favorecido, dos prejuízos que venha a sofrer em decorrência do inadimplemento do Afiançado em relação à locação do imóvel urbano mencionado no Objeto de Fiança” (fls. 45).

Não há dúvida, portanto, de que a embargante assumiu a responsabilidade como fiadora e não como seguradora, tendo em vista que os contratos ajustados entre ela, locadora e locatário não constituíram seguro-fiança.

Depreende-se da leitura da inicial destes embargos à execução que a fiadora alegou ter ocorrido a desoneração da garantia em decorrência de não ter sido realizada a comunicação do inadimplemento pela locadora, ato que deveria ser praticado em até três dias da data de vencimento da prestação inadimplida (fls. 04/08).

Como ressaltado acima, porém, a garantia prestada não é uma modalidade de seguro e sim fiança, motivo pelo qual as hipóteses de extinção de tal garantia estão previstas nas regras que disciplinam a fiança.

(...)

Assim, o garantidor pode arguir o término da fiança em razão das exceções pessoais que lhe disserem respeito; extinção da obrigação principal do afiançado (pagamento, novação, confusão, prescrição, nulidade ou anulabilidade); decurso do prazo fixado para sua vigência; moratória; impossibilidade de sub-rogação por ato imputável ao garantido; retardamento da execução, em caso de invocação do benefício de ordem pelo fiador, com indicação de bens do devedor à penhora.

Nota-se que não existe previsão legal de extinção da fiança pela ausência de notificação do fiador, especialmente no exíguo prazo de três dias após o vencimento da obrigação inadimplida pelo afiançado.

Importante ter em vista que a interpelação para constituir em mora o devedor é prescindível se a obrigação for positiva (dar ou fazer), líquida (certa quanto a sua existência e determinada quanto a seu objeto ou conteúdo) e com termo certo para cumprimento (CC, art. 397).

Tendo a obrigação tais características, a mora é ex re, automática, uma vez que o próprio termo interpela o devedor e lhe imputa a mora, se não houver adimplemento tempestivo. (...)”

Em razão disso, a decisão de inadmissibilidade ora recorrida consignou expressamente que o exame das questões suscitadas no recurso especial exigiria reexame do conjunto fático-probatório dos autos e a reinterpretação de cláusulas contratuais.

Nesse contexto, assiste razão ao Tribunal, pois a reinterpretação objetivada pela parte recorrente do que fora decidido na origem não se trata de pura interpretação jurídica, considerando a necessidade de reanalisar o suporte fático-probatório dos autos e reinterpretar as cláusulas contratuais.

A corroborar isso, conforme acima clarificado pela transcrição do acórdão proferido na origem, realizou-se cognição exauriente sobre os fatos (incluindo a notificação da embargante para a purgação da mora em relação à fiança) e as provas anexadas, havendo, quanto a estas, a interpretação dos instrumentos contratuais celebrados entre as partes interessadas, procedimentos inadmissíveis no âmbito do recurso especial, por força das Súmulas 5 e 7/STJ.

Além disso, o recurso também não merece prosperar pela alínea “c” do permissivo constitucional, em razão do descumprimento do disposto nos arts. 1.029, § 1º, do CPC/2015 e 255, § 1º, do RISTJ.

A fim de demonstrar o preenchimento desse requisito em seu recurso especial, a parte recorrente realizou a transcrição de duas ementas do Tribunal de Justiça de Santa Catarina, aduzindo, quanto à pretensa demonstração da divergência jurisprudencial, o seguinte:

“(...) Conquanto se trate de negativação indevida em cadastro de restrição ao crédito, o objeto da controvérsia das duas demandas é o mesmo: oportunização ao fiador para promover a quitação.

Se é ônus do credor em promover a ciência da inadimplência ao fiador, e havendo previsão contratual quanto à obrigatoriedade de notificação dessa inadimplência, não poderia o r. acórdão manter o entendimento de que é prescindível, sob pena de violação ao direito subjetivo do fiador em quitar a obrigação regularmente, ao invés de acrescida dos encargos moratórios, enquanto sequer tinha ciência da inadimplência.

Vê-se, portanto, que além das violações legais expressas, há vasta jurisprudência dos demais Tribunais pátrios concluindo de forma diversa ao Acórdão proferido nestes autos, cujos fatos são absolutamente similares. (...)”

Dito isso, denota-se que, embora o recorrente tenha feito exposição do que entenderia ser o cotejo analítico em relação às ementas dos acórdãos transcritos, as argumentações foram superficiais e genéricas em demasia.

Isso, porque o Tribunal de origem entendeu que a mora se caracterizava automaticamente com o inadimplemento, não sendo necessária notificação prévia do fiador para promover a quitação, ou seja, como as ementas transcritas no recurso especial trataram sobre

casos em que o objeto da controvérsia seria a oportunização ao fiador para quitar o débito, não se pode extrair a conclusão assertiva quanto à similitude fático-jurídica e consequente exposição das circunstâncias que identifiquem ou assemelhem os casos confrontados.

Com efeito, para a caracterização da sugerida divergência jurisprudencial, não basta a simples transcrição de ementas, devendo ser mencionadas e expostas as circunstâncias que identificam ou assemelham os casos confrontados, sob pena de não serem atendidos, como na hipótese, os requisitos previstos nos mencionados dispositivos. A propósito:

“PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AUSÊNCIA DE PARTICULARIZAÇÃO DO DISPOSITIVO A QUE O ACÓRDÃO TERIA DADO INTERPRETAÇÃO DIVERGENTE. DEFICIÊNCIA RECURSAL. SÚMULA 284/STF. AUSÊNCIA DE COTEJO ANALÍTICO ENTRE O ACÓRDÃO RECORRIDO E OS PARADIGMAS COLACIONADOS. DISSÍDIO NÃO CONFIGURADO. RECURSO A QUE SE NEGA PROVIMENTO.

1. A ausência de indicação dos dispositivos em torno dos quais teria havido interpretação divergente, por outros tribunais, não autoriza o conhecimento do recurso especial quando interposto com base na alínea "c" do permissivo constitucional. Incidência da Súmula 284/STF. Precedentes.

2. Para a análise da admissibilidade do especial sob a alegação de dissídio jurisprudencial, é imprescindível a realização do cotejo analítico, isto é, a indicação das circunstâncias que identifiquem ou assemelhem os casos confrontados, nos quais teria sido aplicada de forma divergente a lei federal, de acordo com o art. 1.029, § 1º, do CPC/15 e art. 255, § 2º, do RISTJ.

3. Agravo interno não provido.”

(AgInt no AREsp 1237115/SP, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 02/10/2018, DJe 05/10/2018, g.n.)

Portanto, o Tribunal, mediante a análise das provas apresentadas e produzidas no processo, enfrentou expressamente todos os temas suscitados pelo recorrente. Dessa forma, a modificação do entendimento exposto, nos termos em que pleiteado pela parte recorrente, demandaria o revolvimento de suporte fático-probatório dos autos, incluindo a reinterpretção de cláusulas contratuais, procedimentos inadmissíveis no âmbito do recurso especial, por força das referidas Súmulas 5 e 7/STJ.

Ademais, não se demonstrou a realização do cotejo analítico entre os julgados confrontados, com demonstração da similitude fático-jurídica, e consequente exposição das circunstâncias que identifiquem ou assemelhem os casos confrontados.

Agravo conhecido para não conhecer do recurso especial.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

AREsp 2.762.247 / SP
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2024/0368034-5

Número de Origem:

10152304820228260114 10200484320228260114

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

Relator

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : REAL AFIANCADORA LTDA

ADVOGADOS : RODRIGO MARGUARDT - SP457364

JOÃO ANTÔNIO CALEGARIO VIEIRA - SP457355

AGRAVADO : G.R.E. - GRAN REAL ESTATE ADMINISTRACAO E
EMPREENDEIMENTOS LTDA

ADVOGADO : FABIO ALEXANDRE SANCHES DE ARAUJO - SP164998

INTERES. : JOSE DA SILVA NOGUEIRA NETO

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

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 07/10/2025 a 13/10/2025, por unanimidade, decidiu não conhecer do recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira, Marco Buzzi e João Otávio de Noronha votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 13 de outubro de 2025