SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2882786 - RJ (2025/0089028-9)

RELATOR	:	**MINISTRO HUMBERTO MARTINS**
AGRAVANTE	:	HOSPITAL POPULAR DE MEDICINA VETERINARIA LTDA
ADVOGADOS	:	KAISER MOTTA LUCIO DE MORAIS JUNIOR - RJ137730
		CAROLINE SOARES MANHAES - RJ251461
		WENDEL FIGUEIREDO CAPELLO - RJ201817
AGRAVADO	:	MARCELO SALMON
ADVOGADOS	:	JAYME RODRIGO DO VALE CUNTIN PEREZ - RJ067002
		VICTOR HUGO LUDUVICE - RJ164378

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO REVISIONAL DE CONTRATO LOCATÍCIO. VIOLAÇÃO DO ARTIGO 1.022 DO CPC. DEFICIÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO. SÚMULA N. 284 /STF. ÍNDICE DE CORREÇÃO MONETÁRIA PACTUADO. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULAS N. 5 E 7 DO STJ

1. Cinge-se a controvérsia à possibilidade de revisão judicial do contrato de locação comercial firmado entre as partes, especificamente quanto à substituição do índice de correção monetária pactuado (IGP-M) pelo IPCA ou outro índice que reflita de forma mais adequada a inflação, em razão da alegada onerosidade excessiva e desproporção manifesta decorrentes de eventos extraordinários e imprevisíveis, como os impactos econômicos da pandemia de covid-19.

2. De início, não prospera a alegada violação do art. 1.022 do CPC, uma vez que deficiente sua fundamentação. Incidência da Súmula n. 284/STF.

3. Considerando a fundamentação do acórdão objeto do recurso especial, os argumentos utilizados pela parte recorrente somente poderiam ter sua procedência verificada mediante o necessário reexame de matéria fática-probatória e interpretação das cláusulas contratuais, procedimentos vedados a esta Corte, em razão dos óbices das Súmulas n. 5 e 7/STJ.

4. Ressalta-se que esta Corte vem decidindo que a "revisão de contratos em razão da pandemia não pode ser feita de forma abstrata, dependendo da análise das suas consequências concretas na relação contratual" (REsp n. 2.100.646/DF, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 20/2/2024, DJe de 26/2/2024).

Agravo conhecido. Recurso especial não conhecido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 07/10/2025 a 13/10/2025, por unanimidade, não conhecer do recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Documento eletrônico VDA51405522 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 14/10/2025 13:41:31
Publicação no DJEN/CNJ de 16/10/2025. Código de Controle do Documento: fecd819e-929f-4373-90eb-bd4e038bab36

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

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 14 de outubro de 2025.

Ministro Humberto Martins
Relator

Documento eletrônico VDA51405522 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 14/10/2025 13:41:31
Publicação no DJEN/CNJ de 16/10/2025. Código de Controle do Documento: fecd819e-929f-4373-90eb-bd4e038bab36

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2882786 - RJ (2025/0089028-9)

RELATOR	:	**MINISTRO HUMBERTO MARTINS**
AGRAVANTE	:	HOSPITAL POPULAR DE MEDICINA VETERINARIA LTDA
ADVOGADOS	:	KAISER MOTTA LUCIO DE MORAIS JUNIOR - RJ137730
		CAROLINE SOARES MANHAES - RJ251461
		WENDEL FIGUEIREDO CAPELLO - RJ201817
AGRAVADO	:	MARCELO SALMON
ADVOGADOS	:	JAYME RODRIGO DO VALE CUNTIN PEREZ - RJ067002
		VICTOR HUGO LUDUVICE - RJ164378

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO REVISIONAL DE CONTRATO LOCATÍCIO. VIOLAÇÃO DO ARTIGO 1.022 DO CPC. DEFICIÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO. SÚMULA N. 284 /STF. ÍNDICE DE CORREÇÃO MONETÁRIA PACTUADO. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULAS N. 5 E 7 DO STJ

1. Cinge-se a controvérsia à possibilidade de revisão judicial do contrato de locação comercial firmado entre as partes, especificamente quanto à substituição do índice de correção monetária pactuado (IGP-M) pelo IPCA ou outro índice que reflita de forma mais adequada a inflação, em razão da alegada onerosidade excessiva e desproporção manifesta decorrentes de eventos extraordinários e imprevisíveis, como os impactos econômicos da pandemia de covid-19.

2. De início, não prospera a alegada violação do art. 1.022 do CPC, uma vez que deficiente sua fundamentação. Incidência da Súmula n. 284/STF.

3. Considerando a fundamentação do acórdão objeto do recurso especial, os argumentos utilizados pela parte recorrente somente poderiam ter sua procedência verificada mediante o necessário reexame de matéria fática-probatória e interpretação das cláusulas contratuais, procedimentos vedados a esta Corte, em razão dos óbices das Súmulas n. 5 e 7/STJ.

4. Ressalta-se que esta Corte vem decidindo que a "revisão de contratos em razão da pandemia não pode ser feita de forma abstrata, dependendo da análise das suas consequências concretas na relação contratual" (REsp n. 2.100.646/DF, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 20/2/2024, DJe de 26/2/2024).

Agravo conhecido. Recurso especial não conhecido.

RELATÓRIO

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

Cuida-se de agravo interposto por HOSPITAL POPULAR DE MEDICINA VETERINARIA LTDA. contra decisão que obstou a subida de recurso especial.

Documento eletrônico VDA50588959 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 17/09/2025 13:16:51
Código de Controle do Documento: 066486b6-49f7-4320-b2f5-7a65b153ab4e

Extrai-se dos autos que o agravante interpôs recurso especial, com fundamento no art. 105, III, "a", da Constituição Federal, contra acórdão do TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO cuja ementa guarda os seguintes termos (fl. 765):

> APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO REVISIONAL DE CONTRATO LOCATÍCIO C/C CONSIGNATÓRIA. Versa a hipótese ação revisional de contrato de locação comercial c/c consignatória, em que objetiva o autor a substituição do índice de correção monetária aplicado (IGP-M), pelo IPCA, ou por outro índice que reflita a inflação na data-base de junho de 2021, além da consignação de valores nos autos. Sentença de improcedência. Preliminar de nulidade de sentença rejeitada, eis que a produção de prova pericial se afigura absolutamente despicienda ao deslinde do feito, não se vislumbrando, na espécie, qualquer vulneração aos princípios do devido processo legal, do contraditório e da ampla defesa. Na espécie, o contrato de locação comercial entabulado pelas partes, prevê o reajuste do aluguel com a aplicação do índice IGP-M. Neste contexto, insta salientar que em razão do princípio *pacta sunt servanda* as intervenções judiciais devem ser excepcionais, permitindo o artigo 317 do Código Civil a revisão judicial em caso de desproporção manifesta da prestação e contraprestação das partes, não sendo esta a hipótese dos autos. Precedente desta E. Corte. Por outro lado, da análise do acervo probatório dos autos, depreende-se não ter o autor consignado os valores incontroversos, pelo que não houve sequer o pagamento parcial da dívida. Sentença mantida. Desprovimento do recurso. Majoração da verba honorária.

Rejeitados os embargos de declaração opostos (fls. 802-806).

No recurso especial, o recorrente alega, preliminarmente, ofensa ao art. 1.022 do CPC, porquanto, apesar da oposição dos embargos de declaração, o Tribunal de origem não se pronunciou sobre pontos necessários ao deslinde da controvérsia.

Aduz, no mérito, que o acórdão contrariou as disposições contidas nos arts. 317 e 478 do CC, porquanto deixou de reconhecer a necessidade de revisão do contrato de locação em razão da onerosidade excessiva e da desproporção manifesta entre as prestações das partes, decorrentes de eventos extraordinários e imprevisíveis, como os impactos econômicos da pandemia de covid-19.

Argumenta, em síntese, que a aplicação do IGP-M acarretou aumento desproporcional do aluguel, em desconformidade com a inflação real, ocasionando enriquecimento ilícito do locador e desequilíbrio contratual. Assim, sustenta a necessidade de revisão judicial e requer a substituição do IGP-M pelo IPCA, a fim de restabelecer o equilíbrio econômico do contrato.

Documento eletrônico VDA50588959 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 17/09/2025 13:16:51
Código de Controle do Documento: 066486b6-49f7-4320-b2f5-7a65b153ab4e

Sem contrarrazões ao recurso especial (fl. 829), sobreveio o juízo de admissibilidade negativo na instância de origem (fls. 834-838), o que ensejou a interposição do presente agravo.

Apresentada contraminuta do agravo (fls. 851-867).

Em decisão da Presidência desta Corte, o agravo em recurso especial não foi conhecido em razão do óbice da Súmula n. 182/STJ (fls. 875-876).

A referida decisão foi integrada pela de fls. 894-896, que rejeitou os embargos de declaração opostos pela parte ora agravante.

Dessa maneira, o recorrente interpôs agravo interno, sustentando que todos os fundamentos foram impugnados e requerendo reconsideração da decisão agravada.

Em decisão de minha relatoria (fls. 921-922), verificou-se que os fundamentos da decisão de inadmissibilidade do Tribunal de origem foram devidamente impugnados, sendo o agravo interno provido e a decisão da Presidência reconsiderada para uma nova análise do recurso especial.

É, no essencial, o relatório.

VOTO

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

Atendidos os pressupostos de admissibilidade do agravo, passo ao exame do recurso especial.

Cuida-se de ação revisional de contrato de locação comercial cumulada com consignatória, ajuizada pelo Hospital Popular de Medicina Veterinária Ltda., objetivando a substituição do índice de correção monetária pactuado (IGP-M) pelo IPCA ou outro índice que reflita de forma mais adequada a inflação na data-base de junho de 2021, além da consignação de valores nos autos.

A sentença de primeiro grau julgou improcedentes os pedidos do autor, ora recorrente, mantendo a aplicação do IGP-M como índice de correção monetária, e procedentes os pedidos do locador, ora recorrido, rescindindo o contrato de locação e decretando o despejo.

O Tribunal de origem, por sua vez, negou provimento ao recurso de apelação interposto pelo recorrente, sob o argumento de que o contrato previa expressamente o reajuste pelo IGP-M, sendo a intervenção judicial excepcional e cabível apenas em casos de desproporção manifesta, o que não se configurava no caso concreto.

Assim, cinge-se a controvérsia à possibilidade de revisão judicial do contrato de locação comercial firmado entre as partes, especificamente quanto à substituição do índice de correção monetária pactuado (IGP-M) pelo IPCA ou outro índice que reflita de forma mais adequada a inflação, em razão da alegada onerosidade excessiva e desproporção manifesta decorrentes de eventos extraordinários e imprevisíveis, como os impactos econômicos da pandemia de covid-19.

Documento eletrônico VDA50588959 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 17/09/2025 13:16:51
Código de Controle do Documento: 066486b6-49f7-4320-b2f5-7a65b153ab4e

De início, não prospera a alegada violação do art. 1.022 do CPC, uma vez que deficiente sua fundamentação.

Com efeito, a recorrente limitou-se a alegar, genericamente, ofensa ao referido dispositivo legal, sem explicitar os pontos em que o acordão recorrido teria sido omisso, contraditório ou obscuro, bem como a relevância do enfrentamento da legislação e das teses recursais não analisadas.

A respeito de tais questões, esta Corte não pode e não deve decidir tateando no escuro, tentando identificar as supostas máculas do acórdão recorrido e os dispositivos tidos por violados. Essa tarefa é da recorrente, que não se desincumbe dela pelo fato isolado de apontar os dispositivos legais tidos por afrontados.

As razões do recurso especial devem exprimir, com transparência e objetividade, os motivos pelos quais a agravante visa reformar o *decisum*. Ausente tal diretriz, incide o óbice da Súmula n. 284/STF: "É inadmissível o recurso extraordinário, quando a deficiência na fundamentação não permitir a exata compreensão da controvérsia".

Nesse sentido, cito:

> 1. É deficiente a fundamentação do recurso especial em que a alegação de ofensa ao art. 1.022 do CPC se faz de forma genérica, sem a demonstração dos pontos pelos quais o acórdão se fez omisso, contraditório ou obscuro. Incidência, por analogia, do óbice da Súmula 284/STF.
> (AgInt no AREsp n. 1.312.484/SP, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, DJEN de 25/3/2025.)
>
> 2. Não se pode conhecer da apontada violação do art. 1.022, II, do CPC, porquanto as alegações que fundamentaram a suposta ofensa são genéricas, sem indicação efetiva dos pontos omissos, contraditórios ou obscuros. Tal deficiência, impede a abertura da instância especial, nos termos da Súmula n. 284 do STF, aplicável, por analogia, nesta Corte.
> (AgInt no AREsp n. 2.729.108/SP, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, DJEN de 20/3/2025.)
> 1. O recurso especial que indica violação do art. 1.022 do Código de Processo Civil, mas traz somente alegação genérica de negativa de prestação jurisdicional é deficiente em sua fundamentação, o que atrai o óbice da Súmula nº 284/STF, aplicada por analogia.
> (AgInt no AREsp n. 2.681.064/RJ, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, DJEN de 5/3/2025.)

Quanto ao mérito, o Tribunal de origem, após ampla análise do conjunto fático-probatório, consignou que o contrato de locação comercial firmado entre as partes previa, expressamente, o reajuste do aluguel pelo índice IGP-M, conforme cláusula

Documento eletrônico VDA50588959 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 17/09/2025 13:16:51
Código de Controle do Documento: 066486b6-49f7-4320-b2f5-7a65b153ab4e

contratual livremente pactuada, e que a intervenção judicial para revisão contratual somente seria cabível em casos de desproporção manifesta entre a prestação e a contraprestação, o que não se configurava no caso concreto.

Confira-se excerto do acórdão recorrido (fls. 768-770):

> Do exame dos autos, verifica-se que de acordo com o contrato de locação comercial entabulado pelas partes, o reajuste do aluguel se daria com a aplicação do índice IGP-M, consoante cláusula 4 (fls. 37):
> [...]
> **Observa-se, assim, que o Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M) foi o índice de reajuste de aluguel livremente pactuado pelas partes.**
> **Neste contexto, insta salientar que em razão do princípio *pacta sunt servanda* as intervenções judiciais devem ser excepcionais, permitindo o artigo 317 do Código Civil a revisão judicial em caso de desproporção manifesta da prestação e contraprestação das partes**, ao dispor que:
> [...]
> **Tradicionalmente o IGP-M é utilizado para o reajuste dos contratos de aluguel e, na espécie, não se vislumbra a alegada abusividade na simples recomposição inflacionária pelo índice contratado (IGP-M), ainda que possa ter havido aumento em relação a outros índices de atualização, o que isoladamente, não caracteriza imprevisibilidade ou onerosidade excessiva.**
> [...]
> Por outro lado, da análise do acervo probatório dos autos, depreende-se não ter o autor consignado os valores incontroversos, ou seja, a diferença dos alugueres com a aplicação do índice pretendido (IPCA), , embora tenha sido intimado expressamente a fazê-lo, sob pena de extinção da presente ação (fls. 449), apenas 04 depósitos esparsos foram realizados, o que sequer pode ser considerado como pagamento parcial da dívida.

Desse modo, considerando a fundamentação do acórdão objeto do recurso especial, os argumentos utilizados pela parte recorrente somente poderiam ter sua procedência verificada mediante o necessário reexame de matéria fática-probatória e interpretação das cláusulas contratuais, procedimentos vedados a esta Corte, em razão dos óbices das Súmulas n. 5 e 7/STJ.

Nesse sentido, cito:

> AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DISCUSSÃO SOBRE ALUGUÉIS. PEDIDO DE REDUÇÃO. PRINCÍPIO DA INTANGIBILIDADE CONTRATUAL. REVISÃO EXCEPCIONAL. PANDEMIA DO CORONAVÍRUS. TEORIA DA IMPREVISÃO. ART. 478 DO CÓDIGO CIVIL. REQUISITOS NÃO CONFIGURADOS.

Documento eletrônico VDA50588959 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 17/09/2025 13:16:51
Código de Controle do Documento: 066486b6-49f7-4320-b2f5-7a65b153ab4e

> ENTENDIMENTO DO TRIBUNAL DE ORIGEM. MATÉRIA FÁTICO-PROBATÓRIA. SÚMULA 7 DO STJ. AGRAVO NÃO PROVIDO.
> 1. Como reflexo do princípio da força obrigatória existe o da intangibilidade contratual, de acordo com o qual o conteúdo das cláusulas avançadas apenas pode ser afastado pela autoridade judicial em situações excepcionais, observando os contornos assim definidos em lei.
> 2. Nos contratos de execução continuada ou diferida, se a prestação de uma das partes se tornar excessivamente onerosa, com extrema vantagem para a outra, em virtude de acontecimentos extraordinários e imprevisíveis, poderá o devedor pedir a resolução do contrato (Art. 478 do Código Civil). Interpretação do dispositivo. Teoria da imprevisão.
> 3. Requisitos para aplicação da teoria da imprevisão: i) deve haver contrato de execução continuada ou diferida; ii) existência de acontecimentos supervenientes, isto é, posteriores à celebração do contrato, não importando a razão pela qual aconteceu a distância entre a celebração e a execução, seja por diferimento da prestação, seja pela natureza duradoura do contrato; iii) os acontecimentos supervenientes devem ser extraordinários e imprevisíveis. Precedentes.
> **4. Não cabe a esta Corte analisar o efetivo desequilíbrio contratual das partes com a eventual onerosidade excessiva ou eventual imprevisão dos efeitos da pandemia da Covid-10, se o próprio Tribunal de origem reconheceu a sua inexistência. Modificar tal conclusão, portanto, demandaria reexame de matéria fático-probatória, o que seria inviável em sede de recurso especial, nos termos da Súmula 7 do Superior Tribunal de Justiça.**
> 5. Agravo interno a que se nega provimento."
> (AgInt no AREsp n. 2.252.394/SP, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 16/10/2023, DJe de 20/10/2023.)

Ressalta-se que esta Corte vem decidindo que a "revisão de contratos em razão da pandemia não pode ser feita de forma abstrata, dependendo da análise das suas consequências concretas na relação contratual" (REsp n. 2.100.646/DF, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 20/2/2024, DJe de 26/2/2024).

A propósito, cito:

> RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL. REVISÃO CONTRATUAL. COVID-19. LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL. EMPRESA DE COWORKING. DECRETO DISTRITAL. SUSPENSÃO DAS ATIVIDADES DESENVOLVIDAS PELA EMPRESA LOCATÁRIA. PRETENSÃO DE REDUÇÃO PROPORCIONAL DO VALOR DOS ALUGUÉIS DURANTE AS MEDIDAS DE RESTRIÇÃO. CABIMENTO. MEDIDA QUE VISA RESTABELECER O EQUILÍBRIO ECONÔMICO E FINANCEIRO DO CONTRATO. ARTS. 317 E 478 DO CC. TEORIA DA ONEROSIDADE EXCESSIVA. DIMINUIÇÃO DA RECEITA DA LOCATÁRIA COMPROVADA.

Documento eletrônico VDA50588959 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 17/09/2025 13:16:51
Código de Controle do Documento: 066486b6-49f7-4320-b2f5-7a65b153ab4e

ENRIQUECIMENTO SEM CAUSA DO LOCADOR. SITUAÇÃO EXTERNA. REPARTIÇÃO DOS ÔNUS. OBSERVÂNCIA AOS POSTULADOS DA FUNÇÃO SOCIAL E DA BOA-FÉ, QUE APONTAM PARA A REVISÃO DO CONTRATO NO CASO CONCRETO. RECURSO ESPECIAL NÃO PROVIDO.

1. A revisão dos contratos com base nas teorias da imprevisão ou da onerosidade excessiva, previstas no Código Civil, exige que o fato (superveniente) seja imprevisível e extraordinário e que dele, além do desequilíbrio econômico e financeiro, decorra situação de vantagem extrema para uma das partes, situação evidenciada na hipótese.

2. Consoante as diretrizes firmadas no julgamento do REsp n. 1.998.206/DF, **"a revisão dos contratos em razão da pandemia não constitui decorrência lógica ou automática, devendo ser analisadas a natureza do contrato e a conduta das partes - tanto no âmbito material como na esfera processual -, especialmente quando o evento superveniente e imprevisível não se encontra no domínio da atividade econômica das partes"** (REsp n. 1.998.206/DF, de minha relatoria, Quarta Turma, julgado em 14/6/2022, DJe de 4/8/2022).

3. Na hipótese, ficou demonstrada a efetiva redução do faturamento da empresa locatária em virtude das medidas de restrição impostas pela pandemia da covid-19. Por outro lado, a locatária manteve-se obrigada a cumprir a contraprestação pelo uso do imóvel pelo valor integral e originalmente firmado, situação que evidencia o desequilíbrio econômico e financeiro do contrato.

4. Nesse passo, embora não se contestem os efeitos negativos da pandemia nos contratos de locação para ambas as partes - as quais são efetivamente privadas do uso do imóvel ou da percepção dos rendimentos sobre ele - no caso em debate, considerando que a empresa locatária exercia a atividade de *coworking* e teve seu faturamento drasticamente reduzido, a revisão do contrato mediante a redução proporcional e temporária do valor dos aluguéis constitui medida necessária para assegurar o restabelecimento do equilíbrio entre as partes.

5. Recurso especial não provido.

(REsp n. 1.984.277/DF, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 16/8/2022, DJe de 9/9/2022.)

Ante o exposto, conheço do agravo para não conhecer do recurso especial.

Nos termos do art. 85, § 11, do CPC, majoro os honorários fixados em desfavor da parte recorrente para 12% sobre o valor atualizado da condenação.

É como penso. É como voto.

Documento eletrônico VDA50588959 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 17/09/2025 13:16:51
Código de Controle do Documento: 066486b6-49f7-4320-b2f5-7a65b153ab4e

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

AREsp 2.882.786 / RJ

Número Registro: 2025/0089028-9 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
01753020620218190001 1753020620218190001 202524500609

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

Relator

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. LINDÔRA MARIA ARAÚJO

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: HOSPITAL POPULAR DE MEDICINA VETERINARIA LTDA
ADVOGADOS	: KAISER MOTTA LUCIO DE MORAIS JUNIOR - RJ137730
	WENDEL FIGUEIREDO CAPELLO - RJ201817
	CAROLINE SOARES MANHAES - RJ251461
AGRAVADO	: MARCELO SALMON
ADVOGADOS	: JAYME RODRIGO DO VALE CUNTIN PEREZ - RJ067002
	VICTOR HUGO LUDUVICE - RJ164378

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

TERMO

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

Documento eletrônico VDA51384494 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 14/10/2025 00:55:49
Código de Controle do Documento: c0327bbf-800e-4634-a62f-977b4cfe0cec

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

Brasília, 13 de outubro de 2025

Documento eletrônico VDA51384494 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 14/10/2025 00:55:49
Código de Controle do Documento: c0327bbf-800e-4634-a62f-977b4cfe0cec