



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2902590 - SP (2025/0120710-2)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : **IMPACT EMPREENDIMENTOS LTDA.**
ADVOGADO : **MARCIO MORAIS XAVIER - SP133552**
AGRAVADO : **HOUSI SERVICOS DIGITAIS S.A**
ADVOGADOS : **JORGE TADEO GOFFI FLAQUER SCARTEZZINI - SP182314**
: **FELIPE LEGRAZIE EZABELLA - SP182591**
: **FABIANE MACHADO FROES - SP351377**

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRADO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA. OMISSÃO CONFIGURADA. RETORNO DOS AUTOS À ORIGEM. AGRADO INTERNO DESPROVIDO.

1. Reconhecida a ofensa ao artigo 1.022 do CPC, com a consequente determinação de retorno dos autos à origem, a fim de suprir-se a omissão apontada, fica prejudicada a análise das demais matérias arguidas no recurso especial.

2. Agravo interno a que se nega provimento.

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 16/06/2026 a 22/06/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

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

Brasília, 22 de junho de 2026.

Ministro RAUL ARAÚJO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2902590 - SP (2025/0120710-2)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : **IMPACT EMPREENDIMENTOS LTDA.**
ADVOGADO : **MARCIO MORAIS XAVIER - SP133552**
AGRAVADO : **HOUSI SERVICOS DIGITAIS S.A**
ADVOGADOS : **JORGE TADEO GOFFI FLAQUER SCARTEZZINI - SP182314**
 FELIPE LEGRAZIE EZABELLA - SP182591
 FABIANE MACHADO FROES - SP351377

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA. OMISSÃO CONFIGURADA. RETORNO DOS AUTOS À ORIGEM. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. Reconhecida a ofensa ao artigo 1.022 do CPC, com a consequente determinação de retorno dos autos à origem, a fim de suprir-se a omissão apontada, fica prejudicada a análise das demais matérias arguidas no recurso especial.

2. Agravo interno a que se nega provimento.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por IMPACT EMPREENDIMENTOS LTDA. contra decisão proferida por esta Relatoria (fls. 731-736), que conheceu do agravo para dar provimento ao recurso especial manejado por HOUSI SERVIÇOS DIGITAIS S.A., em virtude do reconhecimento da violação dos arts. 489 e 1.022 do CPC.

Em suas razões recursais, a parte agravante sustenta, em síntese, que: (I) não houve omissão no acórdão estadual; b) o retorno dos autos à instância ordinária provocará apenas dilação de tempo desnecessária à efetiva execução do julgado; e c) as teses consideradas omissas foram lastreadas em argumentos de cuja parte do apelo a ora recorrida expressamente desistiu.

Impugnação às fls. 749-753.

É o relatório.

VOTO

A irresignação não merece acolhida.

Consoante salientado na decisão primeva, da análise dos autos, verificou-se que o colendo Tribunal de origem, não obstante provocado, deixou de examinar questões essenciais ao deslinde da controvérsia, quais sejam: a) o pedido de rescisão sem justa causa partiu da ora

agravante e foi realizado por escrito e por meio de notificação, razão pela qual a multa contratual é por ela devida; **b)** foi exaustivamente comprovado nos autos que todas as obrigações contratuais foram cumpridas, sendo certo que dever-se-ia disponibilizar *reports* mensais acerca da gestão da locação, contendo: o valor do repasse, os custos da limpeza, o canal pelo qual foi efetuada a reserva, o meio de pagamento (*gateway*) e as eventuais despesas; **c)** todos esses itens estavam contidos nos relatórios encaminhados, sendo que a ora recorrente, na verdade, pretendia informações adicionais, que também lhe foram encaminhadas, e, descontentes com os resultados obtidos, pleiteou a rescisão de forma injustificada; **d)** se a ora recorrente entendia que estavam ausentes informações das quais acreditava ser obrigação da ora recorrida, ainda que não pactuadas entre as partes, poderia, por exemplo, ter ajuizado ação de prestação de contas, mas não o fez. *"A análise deste ponto (prestação de contas suficientes) é fundamental para o julgamento da demanda, já que consiste no nexo causal que justificaria ou não a rescisão"*; **e)** o Tribunal *a quo*, ao julgar os embargos de declaração, não enfrentou, de forma efetiva, a questão relacionada ao descumprimento contratual (nexo causal); e **f)** o pedido de rescisão foi pautado exclusivamente no descontentamento com o rendimento mensal do imóvel e não em falha na prestação de serviço, caracterizando ausência de justa causa, ao passo que nunca foi garantida renda mensal para os imóveis.

De fato, compulsando os autos, verifica-se que a Corte de origem não se manifestou expressamente sobre os pontos assestados acima, limitando-se a adotar os fundamentos expendidos na sentença. Em suma, a omissão é evidente.

Ademais, não é possível sustentar que o retorno dos autos à instância ordinária provocará apenas dilação de tempo desnecessária à efetiva execução do julgado, máxime porque a efetiva apreciação da matéria nupercitada pode ocasionar alteração no resultado do julgamento no TJ-SP, além de que, para o futuro deslinde da controvérsia no âmbito do Superior Tribunal de Justiça, faz-se mister a análise integral das referidas teses, sob pena de supressão de instâncias.

Por fim, não obstante o argumento ora engendrado, no sentido de que a parte ora recorrida havia desistido de parte do pedido, compreendidas as teses consideradas omissas acima discriminadas, deve-se asserir que a matéria foi objeto de embargos de declaração, não tendo a ora recorrente apresentado impugnação quanto ao ponto. Em verdade, nem mesmo nas contrarrazões ao recurso especial, a agravante perfilhou a tese em epígrafe, limitando-se a afirmar que a matéria fora suficientemente debatida.

De igual modo, a Corte de origem, conforme salientado alhures, também não apreciou a matéria apontada como omissa. Não se pode olvidar que o conhecimento do recurso especial exige a manifestação do Tribunal local acerca da tese de direito suscitada. Recusando-se a Corte de origem a se manifestar sobre a questão federal, fica obstaculizado o acesso à instância extrema, cabendo à parte vencida invocar, como no caso, infringência do art. 1.022 do CPC, para que o Tribunal supra a omissão existente.

Ante o exposto, nega-se provimento ao agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Aglnt no AREsp 2.902.590 / SP
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2025/0120710-2

Número de Origem:
10691845120228260100

Sessão Virtual de 16/06/2026 a 22/06/2026

Relator do Aglnt

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : HOUSI SERVICOS DIGITAIS S.A

ADVOGADOS : JORGE TADEO GOFFI FLAQUER SCARTEZZINI - SP182314

FELIPE LEGRAZIE EZABELLA - SP182591

FABIANE MACHADO FROES - SP351377

AGRAVADO : IMPACT EMPREENDIMENTOS LTDA.

ADVOGADO : MARCIO MORAIS XAVIER - SP133552

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS -
PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : IMPACT EMPREENDIMENTOS LTDA.

ADVOGADO : MARCIO MORAIS XAVIER - SP133552

AGRAVADO : HOUSI SERVICOS DIGITAIS S.A

ADVOGADOS : JORGE TADEO GOFFI FLAQUER SCARTEZZINI - SP182314

FELIPE LEGRAZIE EZABELLA - SP182591

FABIANE MACHADO FROES - SP351377

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 16/06/2026 a 22/06/2026, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 22 de junho de 2026