



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2936778 - RS (2025/0173474-4)

RELATOR : MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
AGRAVANTE : PEDRO G. R. ENDRES & CIA LTDA
ADVOGADOS : ADÃO ELVIS SCHOTT GRADASCHI - RS027935
LUCAS DE REZENDE BRINGHENTI - RS089307
AGRAVADO : IWD EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADA : PATRICIA HOERLLE PAGATINI - RS099069
AGRAVANTE : LUIZ CARLOS MENDES DA SILVA
ADVOGADOS : ADÃO ELVIS SCHOTT GRADASCHI - RS027935
LUCAS DE REZENDE BRINGHENTI - RS089307
AGRAVADO : IWD EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADA : PATRICIA HOERLLE PAGATINI - RS099069

EMENTA

AGRAVOS EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. ALEGAÇÃO DE OFENSA À ENUNCIADO DE SÚMULA. INVIABILIDADE. SÚMULA 518/STJ. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. AÇÃO DE DESPEJO. PERDA SUPERVENIENTE DE INTERESSE PROCESSUAL. SUCUMBÊNCIA. CAUSALIDADE. REEXAME DE PROVAS E CLÁUSULAS. SÚMULAS NºS 5 E 7/STJ.

1. *"Para fins do art. 105, III, a, da Constituição Federal, não é cabível recurso especial fundado em alegada violação de enunciado de súmula"* (Súmula nº 518/STJ).

2. Extinto o processo, sem resolução do mérito, ante a perda superveniente do interesse processual, a condenação em honorários de sucumbência há que ser fixada com fundamento no princípio da causalidade (CPC, ART. 85, § 10), razão pela qual a parte que deu causa à instauração do processo deverá arcar com a referida verba. Precedentes.

3. Na hipótese, rever a conclusão do tribunal de origem, que entendeu ter o recorrente dado causa ao processo, demandaria o revolvimento de circunstâncias fático-probatórias dos autos, providência inviável no recurso especial em virtude do óbice da Súmula nº 7/STJ.

4. Agravo de LUIZ CARLOS MENDES DA SILVA conhecido para não conhecer do recurso especial. Agravo de PEDRO G. R. ENDRES & CIA LTDA conhecido para conhecer do recurso especial e negar-lhe provimento.

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 23/09/2025 a 29/09/2025, por unanimidade, conhecer do recurso mas lhe negar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Moura Ribeiro, Daniela Teixeira, Nancy Andrichi e Humberto Martins votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 30 de setembro de 2025.

Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2936778 - RS (2025/0173474-4)

RELATOR : MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
AGRAVANTE : PEDRO G. R. ENDRES & CIA LTDA
ADVOGADOS : ADÃO ELVIS SCHOTT GRADASCHI - RS027935
LUCAS DE REZENDE BRINGHENTI - RS089307
AGRAVADO : IWD EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADA : PATRICIA HOERLLE PAGATINI - RS099069
AGRAVANTE : LUIZ CARLOS MENDES DA SILVA
ADVOGADOS : ADÃO ELVIS SCHOTT GRADASCHI - RS027935
LUCAS DE REZENDE BRINGHENTI - RS089307
AGRAVADO : IWD EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADA : PATRICIA HOERLLE PAGATINI - RS099069

EMENTA

AGRAVOS EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. ALEGAÇÃO DE OFENSA À ENUNCIADO DE SÚMULA. INVIABILIDADE. SÚMULA 518/STJ. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. AÇÃO DE DESPEJO. PERDA SUPERVENIENTE DE INTERESSE PROCESSUAL. SUCUMBÊNCIA. CAUSALIDADE. REEXAME DE PROVAS E CLÁUSULAS. SÚMULAS NºS 5 E 7/STJ.

1. *"Para fins do art. 105, III, a, da Constituição Federal, não é cabível recurso especial fundado em alegada violação de enunciado de súmula"* (Súmula nº 518/STJ).

2. Extinto o processo, sem resolução do mérito, ante a perda superveniente do interesse processual, a condenação em honorários de sucumbência há que ser fixada com fundamento no princípio da causalidade (CPC, ART. 85, § 10), razão pela qual a parte que deu causa à instauração do processo deverá arcar com a referida verba. Precedentes.

3. Na hipótese, rever a conclusão do tribunal de origem, que entendeu ter o recorrente dado causa ao processo, demandaria o revolvimento de circunstâncias fático-probatórias dos autos, providência inviável no recurso especial em virtude do óbice da Súmula nº 7/STJ.

4. Agravo de LUIZ CARLOS MENDES DA SILVA conhecido para não conhecer do recurso especial. Agravo de PEDRO G. R. ENDRES & CIA LTDA conhecido para conhecer do recurso especial e negar-lhe provimento.

RELATÓRIO

Trata-se de agravos em recurso especial interpostos por LUIZ CARLOS MENDES DA SILVA e por PEDRO G. R. ENDRES & CIA LTDA contra acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul, assim ementado:

"APELAÇÕES CÍVEIS. LOCAÇÃO. EXTINÇÃO DO PEDIDO DE DESPEJO. PERDA SUPERVENIENTE DO OBJETO. INEXISTÊNCIA DE INTERESSE RECURSAL QUANTO AO PEDIDO DE ABATIMENTO DO MONTANTE PAGO PELO INQUILINO DO VALOR POSTULADO NA INICIAL. GRATUIDADE DE JUSTIÇA. EMPRESA BAIXADA. DEFERIMENTO. INVIABILIDADE DE REDISTRIBUIÇÃO DA SUCUMBÊNCIA. AUSENTE COMPROVAÇÃO DE PEDIDO DE EXONERAÇÃO DA FIANÇA. OBRIGAÇÃO SOLIDÁRIA QUE ABRANGE TODOS OS LOCATIVOS INADIMPLIDOS.

Inexistente interesse recursal quanto ao pedido de abatimento do montante requerido na petição inicial com os valores adimplementos pelo inquilino, porquanto tal pleito converge com o que determinado na sentença.

Deferida a gratuidade de justiça ao recorrente Pedro já que comprovado que a empresa está com o CNPJ baixado por liquidação voluntária há mais de 4 anos, bem como pelo próprio objeto da demanda que demonstra a inadimplência dos locativos pelo inquilino, situações que corroboram a alegação de insuficiência de recursos.

Indeferido o pedido de ambos os recorrentes de redistribuição da sucumbência, porquanto o reconhecimento da perda do objeto do pedido de despejo não acarreta em sucumbência recíproca já que a desocupação do imóvel ocorreu em razão do ajuizamento da ação.

Não comprovado o pedido de exoneração da fiança e havendo cláusula de prorrogação da garantia no caso de alterações contratuais e de prorrogação do contrato por prazo indeterminado, resta mantida a obrigação solidária de pagamento até a entrega das chaves do imóvel.

RECURSO DO RÉU LUIZ PARCIALMENTE CONHECIDO E, NA PARTE CONHECIDA, DESPROVIDO E RECURSO DO RÉU PEDRO PARCIALMENTE PROVIDO" (e-STJ fl. 267).

No primeiro recurso (e-STJ fls. 275/281), interposto com fundamento nas alíneas "a" e "c" do permissivo constitucional, LUIZ CARLOS MENDES DA SILVA aponta, além de divergência jurisprudencial, violação à Súmula 214/STJ, por entender que *"a ausência de anuência expressa do fiador à prorrogação contratual implica na extinção da obrigação fidejussória após o término do prazo original"* (fl. 280, e-STJ).

No segundo recurso (e-STJ fls. 283/287), interposto com fundamento no art. 105, III, "a" e "c", da Constituição Federal, PEDRO G. R. ENDRES & CIA LTDA indica ofensa ao artigo 85, § 2º, do Código de Processo Civil, pois, segundo alega, *"(...) o locador, autor da ação, foi o responsável pela instauração do litígio, deve ser ele responsabilizado pelas despesas processuais, incluindo as custas e os honorários advocatícios, já que a desocupação do imóvel, fato que gerou a extinção do processo, ocorreu antes de qualquer decisão judicial"* (e-STJ, fl. 285).

Sem as contrarrazões (e-STJ fls. 288 e 292), os recursos foram inadmitidos na origem (e-STJ fls. 295/296 e 303/304), ensejando os presentes agravos.

É o relatório.

VOTO

1) Agravo em recurso especial de LUIZ CARLOS MENDES DA SILVA.

Ultrapassados os requisitos de admissibilidade do agravo, passa-se ao exame do recurso especial.

A insurgência não comporta conhecimento.

Isso porque a Corte Especial deste Superior Tribunal de Justiça já consolidou o entendimento de que: *"Para fins do art. 105, III, a, da Constituição Federal, não é cabível recurso especial fundado em alegada violação de enunciado de súmula"* (Súmula nº 518/STJ).

Além disso, conforme iterativa jurisprudência desta Corte, *"os mesmos óbices impostos à admissão do recurso pela alínea a do permissivo constitucional impedem a análise recursal pela alínea c, ficando prejudicada a apreciação do dissídio*

jurisprudencial referente ao mesmo dispositivo de lei federal apontado como violado ou à tese jurídica" (AgInt no AREsp n. 1.787.839/SC, relator Ministro Paulo Sérgio Domingues, Primeira Turma, julgado em 23/10/2023, DJe de 25/10/2023).

2) Agravo em recurso especial de PEDRO G. R. ENDRES & CIA LTDA.

A irresignação não merece provimento.

O Juízo da 4ª Vara Cível da comarca de Passo Fundo/RS, em sentença, consignou expressamente o seguinte:

"(...)

Da ausência de interesse processual quanto ao pedido despejo

Considerando que a parte ré desocupou os imóveis objeto do contrato de locação, conforme evidenciado pelo documento do Evento 49, OUT6, entendo que não mais subsiste interesse processual em relação ao pedido de despejo, remanescendo apenas os pedidos de rescisão contratual e de cobrança de valores.

Assim, em relação ao pedido de despejo, impõe-se extinguir o processo, por superveniente ausência de interesse processual, com fundamento no art. 485, inciso VI, c/c o disposto no art. 493, ambos do Código de Processo Civil.

Registre-se, no entanto, que isso não enseja o decaimento sucumbencial da parte autora, uma vez que a desocupação do imóvel locado pela parte demandada ocorreu somente em razão do ajuizamento da presente ação" (fl. 205, e-STJ).

Por sua vez, o Tribunal de origem, ao negar provimento às apelações quanto ao pedido de redimensionamento da sucumbência, afirmou o seguinte:

"(...)

Redistribuição da sucumbência do pleito de despejo

Indefiro o pedido de ambos os recorrentes de redistribuição da sucumbência, porquanto o reconhecimento da perda do objeto do pedido de despejo não acarreta em sucumbência recíproca já que a desocupação do imóvel somente ocorreu em razão do ajuizamento da ação" (fl. 265, e-STJ).

Ora, segundo o artigo 85, § 10, Código de Processo Civil, "*nos casos de perda do objeto, os honorários serão devidos por quem deu causa ao processo*".

Ademais, assente o entendimento do Superior Tribunal de Justiça no sentido de que extinto o processo, sem resolução do mérito, ante a perda superveniente do interesse processual, a condenação em honorários de sucumbência há que ser fixada com fundamento no princípio da causalidade, razão pela qual a parte que deu causa à instauração do processo deverá arcar com a referida verba.

A propósito:

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS DE TERCEIRO. HONORÁRIOS SUCUMBENCIAIS. PRINCÍPIO DA CAUSALIDADE. PRETENSÃO QUE DEMANDA O REVOLVIMENTO DO ACERVO FÁTICO-PROBATÓRIO. SÚMULA N. 7/STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. Conforme entendimento firmado neste Superior Tribunal, aquele que der causa à instauração do processo deve arcar com os honorários sucumbenciais na hipótese de perda superveniente do objeto, de acordo com o princípio da causalidade.

2. Rever as conclusões quanto ao arbitramento dos honorários com fundamento no princípio da causalidade demanda o revolvimento do acervo fático-probatório, providência inviável na esfera especial. Súmula n. 7/STJ.

3. *Agravo interno desprovido*" (AgInt no AREsp n. 2.536.721/MS, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 20/5/2024, DJe de 23/5/2024).

"PROCESSUAL CIVIL. CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. APECIAÇÃO DE TODAS AS QUESTÕES RELEVANTES DA LIDE PELO TRIBUNAL DE ORIGEM. AUSÊNCIA DE AFRONTA AO ART. 1.022 DO CPC/2015. HONORÁRIOS SUCUMBENCIAIS. RESPONSABILIDADE. PRINCÍPIO DA CAUSALIDADE. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. INADMISSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 7 DO STJ. DECISÃO MANTIDA.

(...)

2. *Segundo a jurisprudência do STJ, "aquele que deu causa à instauração do processo deverá arcar com as custas de sucumbência na hipótese de perda superveniente do objeto, na forma do princípio da causalidade"* (AgInt no AREsp n. 1.819.799/SP, Relator Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 27/6/2022, DJe de 29/6/2022).

3. *O recurso especial não comporta o exame de questões que impliquem revolvimento do contexto fático-probatório dos autos, a teor do que dispõe a Súmula n. 7 do STJ.*

4. *No caso concreto, a análise das razões apresentadas pelos recorrentes, quanto à resistência para a habilitação do crédito e à existência de má-fé, demandaria o reexame da matéria fática, o que é vedado em sede de recurso especial.*

5. *Agravo interno a que se nega provimento*" (AgInt no REsp n. 1.988.657/SP, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, julgado em 12/9/2022, DJe de 15/9/2022).

Com efeito, o Tribunal de origem ponderou a incidência do princípio da causalidade na espécie, concluindo pela condenação do recorrente ao pagamento pelo ônus sucumbenciais, razão porque o acórdão recorrido merece confirmação.

Além disso, cumpre registrar que a interpretação dada pela Corte local acerca da responsabilidade pela instauração do processo decorreu inquestionavelmente da análise do conjunto fático-probatório carreado aos autos, circunstância que impede a sua revisão, ante o óbice da Súmula nº 7/STJ.

3) Dispositivo

Ante o exposto, conheço do agravo de LUIZ CARLOS MENDES DA SILVA para não conhecer do recurso especial e conheço do agravo de PEDRO G. R. ENDRES & CIA LTDA para conhecer do recurso especial e negar-lhe provimento.

Na origem, os honorários sucumbenciais foram fixados em 20% (vinte por cento) sobre o valor atualizado da condenação, não cabendo a majoração prevista no art. 85, § 11, do Código de Processo Civil por já estar no limite máximo estabelecido no § 2º do mesmo dispositivo legal.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

**AREsp 2.936.778 / RS
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2025/0173474-4

Número de Origem:
50012214420198210021

Sessão Virtual de 23/09/2025 a 29/09/2025

Relator

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : PEDRO G. R. ENDRES & CIA LTDA

ADVOGADOS : ADÃO ELVIS SCHOTT GRADASCHI - RS027935
LUCAS DE REZENDE BRINGHENTI - RS089307

AGRAVADO : IWD EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

ADVOGADA : PATRICIA HOERLLE PAGATINI - RS099069

AGRAVANTE : LUIZ CARLOS MENDES DA SILVA

ADVOGADOS : ADÃO ELVIS SCHOTT GRADASCHI - RS027935
LUCAS DE REZENDE BRINGHENTI - RS089307

AGRAVADO : IWD EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

ADVOGADA : PATRICIA HOERLLE PAGATINI - RS099069

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS - LOCAÇÃO
DE IMÓVEL - DESPEJO POR DENÚNCIA VAZIA

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 23/09/2025 a 29/09/2025, por unanimidade, decidiu conhecer do recurso mas lhe negou provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 29 de setembro de 2025