



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2970654 - DF (2025/0229757-0)

RELATORA : **MINISTRA DANIELA TEIXEIRA**
AGRAVANTE : CABO BRANCO ADMINISTRACAO DE BENS PROPRIOS E PARTICIPACOES LTDA
ADVOGADOS : AFONSO HENRIQUE ARANTES DE PAULA - DF022868
GUILHERME NAOUM CONSTANTE - DF062896
AGRAVADO : MARA FERNANDA SANTOS
AGRAVADO : SPACO ALENTO ESTETICA AVANCADA LTDA
ADVOGADO : SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS - SE000000M

EMENTA

DIREITO CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CONTRATO DE LOCAÇÃO. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS CONTRATUAIS. ATUAÇÃO EXTRAJUDICIAL. INEXISTÊNCIA. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. REEXAME DE PROVAS. SÚMULAS 5 E 7 DO STJ. FUNDAMENTO NÃO ATACADO. SÚMULA 283 /STF. AGRAVO CONHECIDO PARA NÃO CONHECER DO RECURSO ESPECIAL.

I. Caso em exame

1. Agravo em Recurso Especial interposto contra decisão que inadmitiu o recurso especial, fundamentado no artigo 105, III, alínea "a", da Constituição Federal, contra acórdão do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios que reformou parcialmente sentença em ação de despejo c/c cobrança.

2. A parte agravante alega que o recurso especial não esbarra no óbice das Súmulas 5 e 7/STJ e reitera a alegada omissão no acórdão recorrido.

II. Questão em discussão

3. A questão em discussão consiste em saber se é cabível a condenação das rés/locatárias ao pagamento dos honorários advocatícios contratuais.

III. Razões de decidir

4. A análise dos argumentos recursais não indica a existência de fundamentos que sustentem a reforma da decisão recorrida, pois a prestação jurisdicional foi dada na medida da pretensão deduzida, sem omissão, contradição ou obscuridade.

5. A cobrança de honorários contratuais exige comprovação da efetiva atuação extrajudicial do advogado, o que não foi demonstrado nos autos, conforme precedentes do TJDFT.

6. A ausência de refutação específica a respeito do entendimento de que os honorários sucumbenciais prevalecem sobre os previstos contratualmente inviabiliza o recurso especial, também pelo óbice da Súmula 283/STF.

IV. Dispositivo

7. 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 TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 09/09/2025 a 15/09/2025, por unanimidade, não conhecer do recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Nancy Andrigli, Humberto Martins, Ricardo Villas Bôas Cueva e Moura Ribeiro votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 16 de setembro de 2025.

Ministra Daniela Teixeira
Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2970654 - DF (2025/0229757-0)

RELATORA : **MINISTRA DANIELA TEIXEIRA**
AGRAVANTE : CABO BRANCO ADMINISTRACAO DE BENS PROPRIOS E PARTICIPACOES LTDA
ADVOGADOS : AFONSO HENRIQUE ARANTES DE PAULA - DF022868
GUILHERME NAOUM CONSTANTE - DF062896
AGRAVADO : MARA FERNANDA SANTOS
AGRAVADO : SPACO ALENTO ESTETICA AVANCADA LTDA
ADVOGADO : SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS - SE000000M

EMENTA

DIREITO CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CONTRATO DE LOCAÇÃO. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS CONTRATUAIS. ATUAÇÃO EXTRAJUDICIAL. INEXISTÊNCIA. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. REEXAME DE PROVAS. SÚMULAS 5 E 7 DO STJ. FUNDAMENTO NÃO ATACADO. SÚMULA 283 /STF. AGRAVO CONHECIDO PARA NÃO CONHECER DO RECURSO ESPECIAL.

I. Caso em exame

1. Agravo em Recurso Especial interposto contra decisão que inadmitiu o recurso especial, fundamentado no artigo 105, III, alínea "a", da Constituição Federal, contra acórdão do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios que reformou parcialmente sentença em ação de despejo c/c cobrança.

2. A parte agravante alega que o recurso especial não esbarra no óbice das Súmulas 5 e 7/STJ e reitera a alegada omissão no acórdão recorrido.

II. Questão em discussão

3. A questão em discussão consiste em saber se é cabível a condenação das rés/locatárias ao pagamento dos honorários advocatícios contratuais.

III. Razões de decidir

4. A análise dos argumentos recursais não indica a existência de fundamentos que sustentem a reforma da decisão recorrida, pois a prestação jurisdicional foi dada na medida da pretensão deduzida, sem omissão, contradição ou obscuridade.

5. A cobrança de honorários contratuais exige comprovação da efetiva atuação extrajudicial do advogado, o que não foi demonstrado nos autos, conforme precedentes do TJDFT.

6. A ausência de refutação específica a respeito do entendimento de que os honorários sucumbenciais prevalecem sobre os previstos contratualmente inviabiliza o recurso especial, também pelo óbice da Súmula 283/STF.

IV. Dispositivo

7. Agravo conhecido para não conhecer do recurso especial.

RELATÓRIO

Trata-se de Agravo em Recurso Especial interposto contra decisão que inadmitiu o recurso especial.

No apelo extremo, com fundamento no artigo 105, III, alínea “a”, da Constituição Federal, insurge-se contra o acórdão do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios assim ementado (e-STJ, fls. 145-146):

CIVIL. APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE DESPEJO C/C COBRANÇA. CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL. INADIMPLENTO DAS LOCATÁRIAS E DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL À LOCADORA. HONORÁRIOS CONTRATUAIS. NÃO DEMONSTRAÇÃO DA ATUAÇÃO EXTRAJUDICIAL ENSEJADORA DA COBRANÇA. MULTAS COMPENSATÓRIA E MORATÓRIA. INCIDÊNCIA SIMULTÂNEA. POSSIBILIDADE. SENTENÇA PARCIALMENTE REFORMADA.

Na origem, ajuizada ação de despejo c/c cobrança na qual a autora, locadora de um imóvel comercial, alegou a inadimplência das rés /locatárias e postulou a rescisão do contrato de locação, o despejo das rés, o pagamento dos aluguéis e demais encargos vencidos e que vencerem no curso da demanda, além da condenação destas ao pagamento de honorários e multas compensatória e moratória estabelecidos no pacto locatício.

A controvérsia recursal cinge-se a definir se i) cabível a condenação das rés/locatárias ao pagamento dos honorários advocatícios contratuais e se ii) as multas compensatória e moratória insertas nas cláusulas oitava e décima segunda do contrato podem ser aplicadas simultaneamente, sem configurar bis in idem.

A Quinta Turma tem definido que “2. A cobrança de honorários contratuais exige comprovação da efetiva atuação extrajudicial advogado. Precedentes.” (TJDFT. Acórdão 1755232, 07244026620228070001, Relator: FÁBIO EDUARDO MARQUES, 5ª Turma Cível, j. 8/9/2023, DJe 25/9/2023). Dos autos não sobressai tenham os procuradores da autora/apelante atuado na esfera

extrajudicial de modo a ensejar a incidência dos honorários contratuais, os quais, corretamente, não foram incluídos na condenação das devedoras pela sentença.

O Código Civil prestigia a autonomia privada nas relações negociais, permitindo às partes convencionem previamente as consequências jurídicas do descumprimento do contrato, instituindo as denominadas cláusulas penais. E, haja vista que o contrato firmado pelas partes estabelece cláusulas penais de naturezas distintas, as quais decorrem de fatos geradores autônomos, podem ambas incidir simultaneamente sem configurar bis in idem.

Recurso conhecido e parcialmente provido.

No recurso especial, a recorrente alega violação aos artigos 489, §1º, inciso IV, e 1.022, inciso II, ambos do Código de Processo Civil, sustentando ausência de fundamentação e negativa de prestação jurisdicional; além de violação aos artigos 421 e 421-A do Código Civil, sob o argumento de que afastar a condenação ao pagamento dos honorários contratuais estabelecidos entre as partes litigantes em contrato de locação caracteriza afronta à autonomia da vontade das partes, bem como ao princípio *pacta sunt servanda*.

Defende, assim, a possibilidade de inclusão de valor relativo a honorários advocatícios contratuais previamente ajustados pelas partes na execução de contrato de locação para atuação judicial (e-STJ, fls. 220-231).

O Recurso Especial foi inadmitido pelo Tribunal de origem, que entendeu não demonstrada a alegada vulneração aos dispositivos legais arrolados, além de considerar que a pretensão demandaria reexame de matéria fática, vedado pelas Súmulas 5 e 7 do Superior Tribunal de Justiça (STJ) (e-STJ, fls. 245-248).

Contra essa decisão, se interpôs o presente Agravo em Recurso Especial, no qual se reitera os fundamentos do recurso especial, além de se contraditar a incidência do óbice das Súmulas 5 e 7/STJ (e-STJ, fls. 252-263).

Intimada, a parte agravada deixou de apresentar contraminuta ao agravo.

É o relatório.

VOTO

O agravo é tempestivo, nos termos do art. 1.003, § 5º do Código de Processo Civil.

A análise dos argumentos recursais não indica, contudo, a existência de fundamentos que sustentem a reforma da decisão recorrida, cujos fundamentos transcrevo para que passem a fazer parte da presente decisão (e-STJ, fls. 246-248):

O recurso especial não merece ser admitido quanto à mencionada contrariedade aos artigos 489, §1º, inciso IV, e 1.022, inciso II, ambos do Código de Processo Civil, porque, de acordo com o entendimento jurisprudencial pacífico da Corte Superior, “Inexiste a alegada violação dos arts. 489 e 1.022 do Código de Processo Civil (CPC), pois a prestação jurisdicional foi dada na medida da pretensão deduzida, consoante se depreende da análise do acórdão recorrido.

O Tribunal de origem apreciou fundamentadamente a controvérsia, não padecendo o julgado de nenhum erro material, omissão, contradição ou obscuridade” (REsp n. 2.130.489/RJ, relator Ministro Paulo Sérgio Domingues, Primeira Turma, julgado em 17/12/2024, DJe de 23/12/2024).

Melhor sorte não colhe o apelo especial fundado na suposta ofensa aos artigos 421 e 421-A, ambos do Código Civil, porquanto a convicção a que chegou o acórdão impugnado decorreu da análise do conjunto fático-probatório e contratual constante dos autos, e o acolhimento da pretensão recursal demandaria o reexame do mencionado suporte, obstando a admissibilidade do especial à luz dos enunciados 5 e 7, ambos da Súmula do STJ.

No presente processo, a parte agravante afirma, em suma, que estão presentes os requisitos para o conhecimento e provimento de seu recurso, porquanto o teor de seu recurso especial não esbarra no óbice da Súmula 7/STJ, reiterando ainda, a alegada omissão no acórdão recorrido.

Ocorre, contudo, que a insurgência já foi enfrentada pela decisão agravada, que analisou detidamente, e corretamente, todas as questões jurídicas postas.

Quanto à alegada violação do art. 1.022 do CPC, não ficou demonstrado qualquer vício processual no julgado questionado, tendo sido expostas, de forma suficiente e fundamentada, as razões da decisão, conforme se infere dos excertos anteriormente transcritos.

A natureza dos embargos de declaração é integrativa e aclaratória, sendo cabíveis, nos termos do art. 1.022 do Código de Processo Civil, somente quando houver, na decisão embargada, obscuridade, contradição, omissão ou erro material. Sua finalidade é viabilizar a compreensão exata do pronunciamento judicial, sem, contudo, permitir a rediscussão do mérito da causa ou a modificação do julgado, salvo nas hipóteses legais e apenas para a supressão dos referidos vícios internos da decisão.

Diante desses conceitos e dos trechos anteriormente citados do acórdão recorrido, observa-se que a insurgência, no particular, reflete mera irresignação da parte com o resultado do julgamento, o que não dá ensejo à interposição do singular recurso de embargos de declaração, razão pela qual ele foi, acertadamente rejeitado na origem.

De outro lado, para conhecer da controvérsia apresentada neste recurso, mostra-se necessário o revolvimento do acervo fático-probatório dos autos, procedimento incompatível com o entendimento firmado pelas Súmulas 5 e 7 deste Superior Tribunal de Justiça.

Nessa linha, colhe-se do acórdão recorrido, suas razões de decidir (e-STJ, fls. 145-146):

“A cobrança de honorários contratuais exige comprovação da efetiva atuação extrajudicial advogado. Precedentes.” (TJDFT. Acórdão 1755232, 07244026620228070001, Relator: FÁBIO EDUARDO MARQUES, 5ª Turma Cível, j. 8/9/2023, DJe 25/9/2023). Dos autos não sobressai tenham os procuradores da autora/apelante atuado na esfera extrajudicial de modo a ensejar a incidência dos honorários contratuais, os quais, corretamente, não foram incluídos na condenação das devedoras pela sentença.

Ademais, abstraindo-se o fato de que os arts. 421 e 421-A não foram objeto de debate pelo acórdão recorrido, note-se, no particular, que o Tribunal de origem, interpretando o quanto disposto nos artigos 389 e 395 do Código Civil, encampou a tese da sentença que afirmou (e-STJ, fl. 148):

*É cediço que os honorários advocatícios contratuais **só incidem na hipótese de purga da mora pelo devedor**, a fim de evitar a rescisão contratual e remunerar os serviços prestados pelo advogado do locador com o ajuizamento da ação de despejo. Assim, inexistindo purga da mora, **os honorários sucumbenciais prevalecem sobre os previstos contratualmente**, com a finalidade de remunerar o patrono do locador. (Sem grifos no original).*

Daí decorre a afirmação, reiteradamente impugnada pelo recorrente, de que não são devidos honorários contratuais diante da inexistência de atuação extrajudicial. Contudo, o recorrente não busca afastar a premissa inicial firmada pelo acórdão recorrido, segundo a qual, prevalecendo os honorários sucumbenciais sobre os contratuais, apenas estes últimos, referentes a eventual atuação extrajudicial, poderiam ser cobrados do locatário inadimplente, conforme interpretação dada aos artigos 389 e 395 do Código Civil.

A ausência de refutação específica a respeito desse entendimento inviabiliza o recurso especial, também pelo óbice da Súmula 283/STF.

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

Majoro o percentual de honorários sucumbenciais para 12% (doze por cento), nos termos do art. 85, § 11, do CPC.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

**AREsp 2.970.654 / DF
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2025/0229757-0

Número de Origem:

07516471820238070001 7516471820238070001

Sessão Virtual de 09/09/2025 a 15/09/2025

Relator

Exma. Sra. Ministra DANIELA TEIXEIRA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. EDUARDO KURTZ LORENZONI

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

**AGRAVANTE : CABO BRANCO ADMINISTRACAO DE BENS PROPRIOS E
PARTICIPACOES LTDA**

**ADVOGADOS : AFONSO HENRIQUE ARANTES DE PAULA - DF022868
GUILHERME NAOUM CONSTANTE - DF062896**

AGRAVADO : MARA FERNANDA SANTOS

AGRAVADO : SPACO ALENTO ESTETICA AVANCADA LTDA

ADVOGADO : SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS - SE000000M

**ASSUNTO : DIREITO CIVIL - RESPONSABILIDADE CIVIL - INDENIZAÇÃO POR DANO
MATERIAL**

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 09/09/2025 a 15/09/2025, por unanimidade, decidiu não conhecer do recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Nancy Andrichi, Humberto Martins, Ricardo Villas Bôas Cueva e Moura Ribeiro votaram com a Sra. Ministra Relatora. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 15 de setembro de 2025