SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2223706 - ES (2025/0263379-4)

RELATOR	**:**	**MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
RECORRENTE	:	CALCADOS ITAPUA S/A - CISA - EM RECUPERACAO JUDICIAL
RECORRENTE	:	MARCONI LEONEL MATIAS DOS SANTOS
RECORRENTE	:	ELZELENA MOULIN VARGAS
ADVOGADOS	:	DIEGO MOURA CORDEIRO - ES014478
		PEDRO SAADEH ALBUQUERQUE - SP305476
RECORRIDO	:	LUIZ CARLOS RUY
ADVOGADO	:	RAFAEL ZAGNOLI GOMES - ES017849

EMENTA

DIREITO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE DESPEJO C/C COBRANÇA. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL, UNIRRECORRIBILIDADE, MULTA CONTRATUAL E PURGA DA MORA. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO EM PARTE E DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Recurso especial interposto contra acórdão que, em ação de despejo cumulada com cobrança, reformou parcialmente a sentença para julgar integralmente procedentes os pedidos, determinar a desocupação em 15 dias, aplicar multa contratual de três aluguéis e redimensionar os honorários, depois ajustados em embargos para incidirem sobre o valor da condenação.

2. A controvérsia diz respeito à ação de despejo cumulada com cobrança, com pedidos de rescisão do contrato, despejo, cobrança de aluguéis e encargos e multa contratual.

3. O Juízo de primeiro grau julgou parcialmente procedentes os pedidos para rescindir o contrato a partir de dezembro de 2020, decretar o despejo, condenar ao pagamento dos aluguéis vencidos desde então e fixar multa contratual equivalente a um aluguel, com sucumbência recíproca e honorários de 12% e 10% sobre o valor da condenação.

4. A Corte de origem julgou integralmente procedentes os pedidos de despejo, confirmou mandado de desocupação em 15 dias, condenou ao pagamento integral da multa contratual de três aluguéis e fixou honorários em 15% sobre o valor da causa, ajustados nos embargos para incidir sobre o valor da condenação.

Documento eletrônico VDA59411212 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 25/08/2026 16:17:56
Publicação no DJEN/CNJ de 27/08/2026. Código de Controle do Documento: c3118922-6729-4c5e-bca2-57193a3c6e86

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO
5. Há cinco questões em discussão: (i) saber se há negativa de prestação jurisdicional por violação dos arts. 489, § 1º, IV e VI, e 1.022, I, II e parágrafo único, do CPC; (ii) saber se a conexão entre ações autoriza apelação única, com violação dos arts. 55, §§ 1º e 3º, e 4º e 505 do CPC; (iii) saber se é possível afastar ou reduzir a multa contratual com base no art. 4º da Lei n. 8.245/1991 e no art. 413 do CC; (iv) saber se deve ser oportunizada complementação do depósito para purga da mora, à luz do art. 62, II e III, da Lei n. 8.245/1991; e (v) saber se há dissídio jurisprudencial comprovado nos termos do art. 1.029, § 1º, do CPC e do art. 255, § 1º, do RISTJ.

III. RAZÕES DE DECIDIR
6. Não ocorreu a ofensa aos arts. 489 e 1.022 do CPC, pois o Tribunal de origem enfrentou as questões relevantes com fundamentação clara e suficiente.
7. Incide a Súmula n. 7 do STJ para obstar o reexame das conclusões sobre conexão de ações e unirrecorribilidade.
8. A revisão da multa contratual demanda interpretação de cláusulas contratuais e reexame de fatos, atraindo a incidência das Súmulas n. 5 e 7 do STJ
9. A litigiosidade é incompatível com a purga da mora e o acórdão está conforme a jurisprudência do STJ, fazendo incidir a Súmula n. 83 do STJ.
10. Não se verifica o dissídio jurisprudencial da alínea *c* do art. 105, III, da CF por ausência de cotejo analítico nos termos do art. 1.029, § 1º, do CPC e do art. 255, § 1º, do RISTJ.

IV. DISPOSITIVO E TESE
11. Recurso especial conhecido em parte e desprovido.

Tese de julgamento: "1. Não há negativa de prestação jurisdicional quando o Tribunal de origem enfrenta os pontos relevantes com fundamentação adequada, afastando a alegada violação dos arts. 489 e 1.022 do CPC. 2. Incide a Súmula n. 7 do STJ para obstar a revisão de premissas fático-probatórias sobre conexão e unirrecorribilidade. 3. Incidem as Súmulas n. 5 e 7 do STJ quanto à impossibilidade de revisar a multa contratual por demandar interpretação de cláusulas e reexame de fatos. 4. Aplica-se a Súmula n. 83 do STJ, pois a litigiosidade é incompatível com a purga da mora e o acórdão está conforme a jurisprudência do STJ. 5. Não se conhece do recurso pela alínea *c* do art. 105, III, da CF sem cotejo analítico e comprovação específica do dissídio, nos termos do art. 1.029, § 1º, do CPC e do art. 255, § 1º, do RISTJ."

Dispositivos relevantes citados: CPC, arts. 4º, 55, §§ 1º e 3º, 85, § 11, 489, § 1º, IV e VI, 1.022, I, II e parágrafo único, e 1.029, § 1º; CC, art. 413; Lei n. 8.245/1991, arts. 4º e 62, II e III; RISTJ, art. 255, § 1º.

Jurisprudência relevante citada: STJ, REsp n. 2.166.999/DF, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 20/3/2025; STJ, EDcl no AgInt no REsp n. 1.925.562/SP, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgados em 17/3/2025; STJ, AgInt no REsp n. 2.152.327/MG, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 24/2/2025; STJ, AgInt nos EDcl no AgInt no AREsp n. 2.569.542/GO, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 3/11/2025; STJ, AREsp n. 2.077.409/MA, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 1/12/2025; STJ, REsp n. 2.234.598/RJ, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 11/11/2025.

Documento eletrônico VDA59411212 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 25/08/2026 16:17:56
Publicação no DJEN/CNJ de 27/08/2026. Código de Controle do Documento: c3118922-6729-4c5e-bca2-57193a3c6e86

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 18/08/2026 a 24/08/2026, por unanimidade, conhecer parcialmente do recurso, mas lhe negar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

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

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

Brasília, 24 de agosto de 2026.

Ministro João Otávio de Noronha
Relator

Documento eletrônico VDA59411212 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 25/08/2026 16:17:56
Publicação no DJEN/CNJ de 27/08/2026. Código de Controle do Documento: c3118922-6729-4c5e-bca2-57193a3c6e86

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2223706 - ES (2025/0263379-4)

RELATOR	**:**	**MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
RECORRENTE	:	CALCADOS ITAPUA S/A - CISA - EM RECUPERACAO JUDICIAL
RECORRENTE	:	MARCONI LEONEL MATIAS DOS SANTOS
RECORRENTE	:	ELZELENA MOULIN VARGAS
ADVOGADOS	:	DIEGO MOURA CORDEIRO - ES014478
		PEDRO SAADEH ALBUQUERQUE - SP305476
RECORRIDO	:	LUIZ CARLOS RUY
ADVOGADO	:	RAFAEL ZAGNOLI GOMES - ES017849

EMENTA

DIREITO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE DESPEJO C/C COBRANÇA. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL, UNIRRECORRIBILIDADE, MULTA CONTRATUAL E PURGA DA MORA. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO EM PARTE E DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME
1. Recurso especial interposto contra acórdão que, em ação de despejo cumulada com cobrança, reformou parcialmente a sentença para julgar integralmente procedentes os pedidos, determinar a desocupação em 15 dias, aplicar multa contratual de três aluguéis e redimensionar os honorários, depois ajustados em embargos para incidirem sobre o valor da condenação.
2. A controvérsia diz respeito à ação de despejo cumulada com cobrança, com pedidos de rescisão do contrato, despejo, cobrança de aluguéis e encargos e multa contratual.
3. O Juízo de primeiro grau julgou parcialmente procedentes os pedidos para rescindir o contrato a partir de dezembro de 2020, decretar o despejo, condenar ao pagamento dos aluguéis vencidos desde então e fixar multa contratual equivalente a um aluguel, com sucumbência recíproca e honorários de 12% e 10% sobre o valor da condenação.
4. A Corte de origem julgou integralmente procedentes os pedidos de despejo, confirmou mandado de desocupação em 15 dias, condenou ao pagamento integral da multa contratual de três aluguéis e fixou honorários em 15% sobre o valor da causa, ajustados nos embargos para incidir sobre o valor da condenação.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO
5. Há cinco questões em discussão: (i) saber se há negativa de prestação jurisdicional por violação dos arts. 489, § 1º, IV e VI, e 1.022, I, II e parágrafo único, do CPC; (ii) saber se a conexão entre ações autoriza apelação única, com violação dos arts. 55, §§ 1º e 3º, e 4º e 505 do CPC; (iii) saber se é possível afastar ou reduzir a multa contratual com base no art. 4º da Lei n. 8.245/1991 e no art. 413 do CC; (iv) saber se deve ser oportunizada complementação do depósito para purga

Documento eletrônico VDA57950538 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 24/06/2026 14:20:54
Código de Controle do Documento: ac86bfad-b344-4424-83de-c98e0db9e766

da mora, à luz do art. 62, II e III, da Lei n. 8.245/1991; e (v) saber se há dissídio jurisprudencial comprovado nos termos do art. 1.029, § 1º, do CPC e do art. 255, § 1º, do RISTJ.

III. RAZÕES DE DECIDIR
6. Não ocorreu a ofensa aos arts. 489 e 1.022 do CPC, pois o Tribunal de origem enfrentou as questões relevantes com fundamentação clara e suficiente.
7. Incide a Súmula n. 7 do STJ para obstar o reexame das conclusões sobre conexão de ações e unirrecorribilidade.
8. A revisão da multa contratual demanda interpretação de cláusulas contratuais e reexame de fatos, atraindo a incidência das Súmulas n. 5 e 7 do STJ
9. A litigiosidade é incompatível com a purga da mora e o acórdão está conforme a jurisprudência do STJ, fazendo incidir a Súmula n. 83 do STJ.
10. Não se verifica o dissídio jurisprudencial da alínea *c* do art. 105, III, da CF por ausência de cotejo analítico nos termos do art. 1.029, § 1º, do CPC e do art. 255, § 1º, do RISTJ.

IV. DISPOSITIVO E TESE
11. Recurso especial conhecido em parte e desprovido.

Tese de julgamento: "1. Não há negativa de prestação jurisdicional quando o Tribunal de origem enfrenta os pontos relevantes com fundamentação adequada, afastando a alegada violação dos arts. 489 e 1.022 do CPC. 2. Incide a Súmula n. 7 do STJ para obstar a revisão de premissas fático-probatórias sobre conexão e unirrecorribilidade. 3. Incidem as Súmulas n. 5 e 7 do STJ quanto à impossibilidade de revisar a multa contratual por demandar interpretação de cláusulas e reexame de fatos. 4. Aplica-se a Súmula n. 83 do STJ, pois a litigiosidade é incompatível com a purga da mora e o acórdão está conforme a jurisprudência do STJ. 5. Não se conhece do recurso pela alínea *c* do art. 105, III, da CF sem cotejo analítico e comprovação específica do dissídio, nos termos do art. 1.029, § 1º, do CPC e do art. 255, § 1º, do RISTJ."

Dispositivos relevantes citados: CPC, arts. 4º, 55, §§ 1º e 3º, 85, § 11, 489, § 1º, IV e VI, 1.022, I, II e parágrafo único, e 1.029, § 1º; CC, art. 413; Lei n. 8.245/1991, arts. 4º e 62, II e III; RISTJ, art. 255, § 1º.

Jurisprudência relevante citada: STJ, REsp n. 2.166.999/DF, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 20/3/2025; STJ, EDcl no AgInt no REsp n. 1.925.562/SP, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgados em 17/3/2025; STJ, AgInt no REsp n. 2.152.327/MG, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 24/2/2025; STJ, AgInt nos EDcl no AgInt no AREsp n. 2.569.542/GO, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 3/11/2025; STJ, AREsp n. 2.077.409/MA, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 1/12/2025; STJ, REsp n. 2.234.598/RJ, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 11/11/2025.

RELATÓRIO

Trata-se de recurso especial interposto por CALÇADOS ITAPUÃ S. A. (CISA), MARCONI LEONEL MATIAS DOS SANTOS e ELZELENA MOULIN

Documento eletrônico VDA57950538 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 24/06/2026 14:20:54
Código de Controle do Documento: ac86bfad-b344-4424-83de-c98e0db9e766

VARGAS, com fundamento no art. 105, III, *a* e *c*, da Constituição Federal, contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado do Espírito Santo em apelação cível nos autos de ação de despejo cumulada com cobrança.

O julgado foi assim ementado (fls. 2.449-2.450):

> APELAÇÃO – AÇÃO DE DESPEJO – DIREITO PROCESSUAL CIVIL E CIVIL – PRELIMINAR – VIOLAÇÃO AO PRINCÍPIO DA UNIRRECORRIBILIDADE – MANEJO DAS APELAÇÕES CONTRA DUAS SENTENÇAS DISTINTAS – ACOLHIDA – MÉRITO – AFRONTA AO DEVER DE BOA-FÉ OBJETIVA PELA LOCATÁRIA – INTERRUPÇÃO INTEGRAL DA OBRIGAÇÃO – PAGAMENTO DOS ALUGUEIS COM DESCONTO SEM RESPALDO CONTRATUAL E JUDICIAL – INVIABILIDADE DA REDUÇÃO DA MULTA PACTUADA – DESNECESSIDADE DE OPORTUNIDADE PARA PURGAR A MORA – RECURSO DA LOCATÁRIA E DOS FIADORES PARCIALMENTE CONHECIDO E IMPROVIDO – RECURSO DO LOCADOR CONHECIDO EM PARTE E PARCIALMENTE PROVIDO – SENTENÇA DA AÇÃO DE DESPEJO REFORMADA PARCIALMENTE – PROCEDÊNCIA INTEGRAL DOS PEDIDOS AUTORAIS – ÔNUS SUCUMBENCIAL REDIMENSIONADO – CONFIRMADA DECISÃO DO INCIDENTE. 1. Preliminar: Ainda que haja conexão entre esta ação de despejo e a ação revisional, percebe-se que não foi prolatada uma única sentença, mas sim decisões diferentes para cada processo. 2. Preliminar: O princípio da unirrecorribilidade admite apenas a interposição de um recurso contra cada ato judicial recorrível, mormente se proferido em ações distintas, por isso, os apelos não devem ser conhecidos quanto às impugnações à sentença proferida na ação revisional. Preliminar acolhida. 2. Mérito: A locatária violou a boa-fé objetiva exigida na fase de execução do contrato de locação comercial, já que se valeu da excepcionalidade do período da pandemia para injustificadamente suspender integralmente o pagamento do contrato de aluguel, quando a postura adequada seria a revisão do pacto. 3. Mérito: No período entre a notificação extrajudicial do mês de março de 2020 e o dia 12 de agosto de 2020, momento em que foi realizado depósito em conta judicial dos alugueis em atraso, a locadora deixou de arcar com as suas obrigações contratuais sem possuir respaldo legal e judicial. 4. Mérito: Os extratos bancários e os comprovantes de transferências eletrônicas, referentes aos meses de novembro de 2020 a agosto de 2022, clarificam que a locatária continuou pagando o aluguel com o desconto de 30% (trinta por cento) sem amparo contratual ou comando judicial, o que acentua o inadimplemento contratual e a afronta ao art. 422 do CC. 5. Mérito: O inadimplemento do aluguel enseja a rescisão contratual, nos ditames do artigo 9º, inciso III, da Lei nº 8.245/91, sendo que o reconhecimento da falta de pagamento pela r. sentença deve acarretar a expedição de mandado de despejo para desocupação voluntária do imóvel comercial, no prazo de 15 (quinze) dias, de acordo com o artigo 63, §1º, alínea "b", da Lei nº 8.245/91. 6. Mérito: A postura inicial da locatária em suspender integralmente o pagamento dos alugueis sem procurar a revisão dos encargos, e o comportamento de pagar com desconto após o término do prazo fixado na decisão antecipatória na ação revisional, obsta a redução da cláusula penal, mormente diante do princípio da intervenção mínima e da excepcionalidade da revisão contratual. 7. Mérito: Não há que se falar em nova oportunidade para purgar a mora antes do despejo, sobretudo

Documento eletrônico VDA57950538 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 24/06/2026 14:20:54
Código de Controle do Documento: ac86bfad-b344-4424-83de-c98e0db9e766

quando valorado que a locatária e os fiadores atuaram nesse sentido, tanto que perpetuaram o inadimplemento da obrigação até o deferimento da liminar de desocupação do bem no incidente de nº 5006836-36.2022.8.08.0000. 8. Recurso da locatária e dos fiadores parcialmente conhecido e improvido. Recurso do locador parcialmente provido, na parte conhecida, para reformar parcialmente a sentença da ação de despejo, no sentido de julgar integralmente procedentes os pedidos formulados. Ônus sucumbencial redimensionado.

Os embargos de declaração opostos foram decididos nestes termos (fl. 2.505):

> EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NA APELAÇÃO – OMISSÃO E CONTRADIÇÃO – INVIABILIDADE DE EXAME DA AÇÃO REVISIONAL – VIOLAÇÃO AO PRINCÍPIO DA UNIRRECORRIBILIDADE – IMPOSSIBILIDADE DE REDUÇÃO DA MULTA CONTRATUAL – CONTRADIÇÃO DO PARÂMETRO DE CÁLCULO DA VERBA HONORÁRIA – NECESSIDADE DE SANEAMENTO DO VÍCIO – RECURSO DA LOCATÁRIA E DOS FIADORES CONHECIDO E IMPROVIDO – RECURSO DO LOCADOR CONHECIDO E PROVIDO. 1. Não há que se falar em omissão no v. acórdão, que enfrentou claramente que a interposição de uma única apelação contra sentenças distintas afronta o princípio da singularidade, ainda que as ações sejam conexas. 2. Restou devidamente analisado não ser cabível a redução da multa contratual, sob pena de afronta à autonomia da vontade e à boa-fé objetiva, visto que privilegiaria a locadora e os fiadores que se comportaram de modo reprovável durante a execução do negócio jurídico. 3. O julgador não é obrigado a mencionar expressamente os dispositivos legais invocados pelas partes, tampouco enfrentar todas as teses alegadas, quando os fundamentos adotados forem capazes de respaldar a conclusão do decisum 4. Há contradição quanto ao parâmetro de cálculo da verba honorária adotado no acórdão, na medida em que não observou a ordem gradativa do art. 85, §2º, do CPC, sendo que os honorários advocatícios devem ser calculador com base no valor da condenação nesta hipótese. 5. Recurso da locatária e dos fiadores conhecido e improvido. Recurso do locador conhecido e provido para sanar a contradição e estabelecer o valor da condenação como parâmetro da verba honorária.

No recurso especial, a parte aponta, além de divergência jurisprudencial, violação dos seguintes artigos:

a) 489, §1º, IV e VI, e 1.022, I, II e parágrafo único, do Código de Processo Civil, porque o acórdão recorrido teria mantido vícios apesar dos embargos de declaração, sem enfrentar a entrega voluntária do imóvel, sem julgar o mérito das apelações também quanto à ação declaratória conexa, sem examinar a redução da multa sob a ótica da Lei de Locações e do Código Civil

Documento eletrônico VDA57950538 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 24/06/2026 14:20:54
Código de Controle do Documento: ac86bfad-b344-4424-83de-c98e0db9e766

b) 55, §§1º e 3º, 505 e 4º do Código de Processo Civil, já que o Tribunal de origem teria recusado o julgamento conjunto das apelações nas ações conexas, afirmando ofensa ao princípio da unirrecorribilidade, apesar de apensamento e identidade fático-jurídica;

c) 4º da Lei n. 8.245/1991 e 413 do Código Civil, pois a multa contratual aplicada integralmente deveria ser afastada ou reduzida proporcionalmente à rescisão antecipada e ao cumprimento parcial das obrigações reconhecidas na ação revisional; e

d) 62, II e III, da Lei n. 8.245/1991, porquanto deveria ser oportunizada a complementação da purga da mora após a divergência sobre o valor devido, com intimação para depósito complementar.

Sustenta que o Tribunal de origem, ao decidir que não é admissível apelação única contra duas sentenças distintas em ações conexas e ao manter a multa contratual integral, divergiu do entendimento indicado nos precedentes REsp n. 1.496.906/DF, AgInt no AgInt nos EDcl no AREsp n. 1.475.627/SP e REsp n. 408.876/RS (fls. 2.524-2.532).

Requer o provimento do recurso para que se anule o acórdão recorrido por ofensa aos dispositivos processuais indicados e se determine novo julgamento das apelações com análise do capítulo referente à ação declaratória conexa. Requer ainda o provimento para que se afaste a multa contratual ou, alternativamente, se reduza a um mês de aluguel, bem como para que se reconheça a oportunidade de complementação da purga da mora, com conversão em perdas e danos, e se redimensionem os ônus sucumbenciais com majoração de honorários na forma legal (fls. 2.532-2.533).

Contrarrazões às fls. 2.586-2.623.

O recurso especial foi admitido (fls. 2.626-2.627).

É o relatório.

Documento eletrônico VDA57950538 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 24/06/2026 14:20:54
Código de Controle do Documento: ac86bfad-b344-4424-83de-c98e0db9e766

VOTO

A controvérsia diz respeito a ação de despejo cumulada com cobrança em que a parte autora pleiteou a rescisão do contrato de locação, o despejo, a cobrança de aluguéis e encargos e a multa contratual (fls. 2.451-2.452).

O Juízo de primeiro grau julgou parcialmente procedentes os pedidos para rescindir o contrato a partir de dezembro de 2020, decretar o despejo em 30 dias do trânsito em julgado, condenar ao pagamento dos aluguéis vencidos desde dezembro de 2020, fixar multa contratual equivalente a um aluguel, com sucumbência recíproca e honorários de 12% e 10% sobre o valor da condenação (fls. 2.451-2.452).

A Corte de origem reformou parcialmente a sentença para julgar integralmente procedentes os pedidos da ação de despejo, confirmar a decisão de incidente que determinou a expedição de mandado de desocupação no prazo de 15 dias, condenar os requeridos ao pagamento integral da multa contratual de três aluguéis e redimensionar o ônus sucumbencial, fixando honorários em 15% sobre o valor da causa, depois ajustados nos embargos para incidirem sobre o valor da condenação (fls. 2.449-2.450 e 2.505-2.510).

I - Arts. 489, §1º, IV e VI, 1.022 I, II e parágrafo único, do Código de Processo Civil

No recurso especial, a parte recorrente alega que o acórdão recorrido manteve omissões e contradições não sanadas, deixou de reconhecer a entrega voluntária do imóvel, não julgou o mérito das apelações quanto à ação declaratória conexa, não abordou a redução da multa à luz da Lei de Locações e do Código Civil e não enfrentou precedente do STJ, apesar de embargos de declaração (fls. 2.519-2.521, 2.526).

Documento eletrônico VDA57950538 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 24/06/2026 14:20:54
Código de Controle do Documento: ac86bfad-b344-4424-83de-c98e0db9e766

Afasta-se a alegada ofensa aos arts. 489 e 1.022 do CPC, porquanto a Corte de origem examinou e decidiu, de modo claro e objetivo, as questões que delimitam a controvérsia, não ocorrendo nenhum vício que possa nulificar o acórdão recorrido.

O acórdão recorrido concluiu inexistir omissão sobre a unirrecorribilidade, afirmou ter sido analisada a impossibilidade de redução da multa contratual, tratou justificadamente acerca do não conhecimento da ação declaratória, mas reconheceu contradição apenas para ajustar a base de cálculo dos honorários ao valor da condenação (fls. 2.505-2.510).

Esclareça-se que o órgão colegiado não está obrigado a repelir todas as alegações expendidas no recurso, pois basta que se atenha aos pontos relevantes e necessários ao deslinde do litígio e adote fundamentos que se mostrem cabíveis à prolação do julgado, ainda que, relativamente às conclusões, não haja a concordância das partes.

Nesse sentido: REsp n. 2.166.999/DF, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 20/3/2025, DJEN de 26/3/2025; EDcl no AgInt no REsp n. 1.925.562/SP, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgados em 17/3/2025, DJEN de 24/3/2025; AgInt no REsp n. 2.152.327/MG, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 24/2/2025, DJEN de 28/2/2025.

II - Arts. 55, §§1º e 3º, 505 e 4º do Código de Processo Civil

A recorrente afirma que o Tribunal deveria ter julgado conjuntamente o mérito das apelações nas ações conexas, admitindo apelação única, diante do apensamento, identidade fático-jurídica e litispendência da reconvenção, e que a negativa violou os arts. 55, §§1º e 3º, 505 e 4º do CPC.

O acórdão recorrido assentou a inadmissibilidade de um único recurso contra sentenças proferidas em processos distintos, mesmo havendo conexão, por

Documento eletrônico VDA57950538 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 24/06/2026 14:20:54
Código de Controle do Documento: ac86bfad-b344-4424-83de-c98e0db9e766

ofensa ao princípio da singularidade/unirrecorribilidade, e não conheceu das impugnações à sentença da ação revisional.

Assim, afastar as conclusões do Tribunal local quanto à conexão entre os feitos e a violação da unirrecorribilidade implicaria reexame de questões fático-probatórias presentes nos autos, o que é inviável, conforme o enunciado da Súmula n. 7 desta Corte.

Nesse sentido:

> AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL - AÇÃO DE USUCAPIÃO - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO. INSURGÊNCIA RECURSAL DA PARTE AUTORA.
>
> **1. A análise relativa à existência de conexão e de necessidade, ou não, de reunião dos processos para julgamento conjunto é insuscetível de reapreciação em sede de recurso especial, por força do óbice da Súmula 7 do STJ.**
>
> 2. Agravo interno desprovido. (AgInt nos EDcl no AgInt no AREsp n. 2.569.542/GO, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 3/11/2025, DJEN de 10/11/2025, destaquei.)

> PROCESSO CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DECISÃO QUE INADMITIU O RECURSO ESPECIAL COM BASE NAS SÚMULAS 7 E 83 DO STJ. ALEGAÇÕES DE NULIDADES POR AUSÊNCIA DE INTIMAÇÃO PARA JULGAMENTO VIRTUAL, CERCEAMENTO DE DEFESA (INDEFERIMENTO DE PERÍCIA E JULGAMENTO ANTECIPADO), AUSÊNCIA DE RECONHECIMENTO DE CONEXÃO E OMISSÃO JUDICIAL. AUSÊNCIA DE OMISSÃO, OBSCURIDADE OU CONTRADIÇÃO NOS ACÓRDÃOS RECORRIDOS. FUNDAMENTAÇÃO SUFICIENTE E ENFRENTAMENTO DAS QUESTÕES RELEVANTES. NÃO CONFIGURAÇÃO DE NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO PARA ANÁLISE DAS NULIDADES E CERCEAMENTO DE DEFESA. IMPOSSIBILIDADE EM SEDE DE RECURSO ESPECIAL. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7/STJ. RECONHECIMENTO DE CONEXÃO E REUNIÃO DE PROCESSOS. FACULDADE DO JULGADOR. CONVENIÊNCIA DA MEDIDA AVALIADA NO CASO CONCRETO. REEXAME FÁTICO-PROBATÓRIO. SÚMULA 7/STJ. ENTENDIMENTO DO ACÓRDÃO RECORRIDO ALINHADO À JURISPRUDÊNCIA DO STJ. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 83/STJ. AGRAVO NÃO
>
> CONHECIDO.
>
> II CASO EM EXAME
>
> 1. Agravo em recurso especial interposto contra decisão que inadmitiu o recurso especial com fundamento nas Súmulas 7 e 83 do STJ. Alegações de violação aos arts. 55, 272, 355, 369, 934, 935, 937, I, e 1.022 do CPC/2015. Nulidades por ausência de intimação para julgamento virtual e da inclusão em pauta, cerceamento de defesa ante indeferimento de perícia e julgamento antecipado da lide, ausência de reconhecimento de conexão entre ações e omissão judicial nos acórdãos recorridos.

Documento eletrônico VDA57950538 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 24/06/2026 14:20:54
Código de Controle do Documento: ac86bfad-b344-4424-83de-c98e0db9e766

II QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. Possibilidade de admissão do recurso especial para exame das nulidades processuais alegadas, inclusive cerceamento de defesa e ausência de conexão, bem como configuração de negativa de prestação jurisdicional por omissão nos julgados de origem.

III RAZÕES DE DECIDIR

3. Não há ofensa ao art. 1.022 do CPC/2015, pois os acórdãos recorridos enfrentaram as questões relevantes, com fundamentação clara e suficiente para o deslinde da controvérsia, não se confundindo decisão contrária aos interesses da parte com ausência de prestação jurisdicional.

4. A análise das nulidades por ausência de intimação para julgamento virtual, cerceamento de defesa (indeferimento de perícia e julgamento antecipado) e ausência de reconhecimento de conexão demanda reexame do conjunto fático-probatório, vedado em sede de recurso especial pela Súmula 7 do STJ.

5. O reconhecimento de conexão e a reunião de processos para julgamento conjunto constituem faculdades do julgador, que avalia a conveniência da medida no caso concreto, alinhando-se o acórdão recorrido à jurisprudência do STJ, o que atrai a incidência da Súmula 83 do STJ.

IV DISPOSITIVO

6. Agravo não conhecido. Majorados os honorários advocatícios sucumbenciais para 20% (vinte por cento) sobre o valor atualizado da causa, nos termos do art. 85, § 11º, do CPC/2015. (AREsp n. 2.879.137/MS, relatora Ministra Daniela Teixeira, Terceira Turma, julgado em 27/10/2025, DJEN de 30/10/2025, destaquei.)

III - Art. 4º da Lei n. 8.245/1991 e 413 do Código Civil

A parte alega que, tratando-se de rescisão antecipada, a multa contratual deveria ser afastada por imprevisão ou reduzida proporcionalmente ao período de cumprimento do contrato e ao adimplemento parcial, nos termos do art. 4º da Lei n. 8.245/1991 e do art. 413 do Código Civil (fls. 2.527-2.529).

O acórdão recorrido decidiu que não é cabível a redução da multa contratual pactuada em três aluguéis, diante da suspensão integral do pagamento no período inicial e da continuidade do pagamento com desconto de 30% sem respaldo contratual ou judicial, ressaltando a intervenção mínima e a boa-fé objetiva (fls. 2.459-2.460).

A decisão do Tribunal *a quo* está em conformidade com o entendimento consolidado desta Corte Superior de que a redução equitativa da multa contratual

Documento eletrônico VDA57950538 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 24/06/2026 14:20:54
Código de Controle do Documento: ac86bfad-b344-4424-83de-c98e0db9e766

não pode ser realizada por mera operação de cálculo, cabendo avaliação da razoabilidade da penalidade diante da situação concreta das partes.

Nesse sentido:

> DIREITO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL. CLÁUSULA PENAL. ART. 413 DO CÓDIGO CIVIL. REDUÇÃO EQUITATIVA. ENRIQUECIMENTO SEM CAUSA. ART. 884 DO CÓDIGO CIVIL. SÚMULA N. 7/STJ.
>
> I. CASO EM EXAME
>
> 1. Recurso especial interposto, com fundamento no art. 105, III, a, da CF, contra acórdão do Tribunal de Justiça de Santa Catarina que, em apelação cível em ação de cobrança decorrente de contrato de locação de imóvel comercial, manteve sentença de parcial procedência que condenou as rés ao pagamento de IPTU e multa contratual por rescisão antecipada, bem como rejeitou pedido de compensação de valores relativos a bem deixado no imóvel.
>
> 2. O Tribunal de origem entendeu, em síntese, que: (i) a cláusula penal de 30% incidentes sobre os aluguéis remanescentes é válida, proporcional e não comporta redução com base no art. 413 do Código Civil, por já incidir somente sobre o período remanescente; e (ii) o pedido de compensação, fundado em suposto enriquecimento sem causa quanto ao aparelho de ar-condicionado, é inviável em sede de contestação, por inadequação da via eleita.
>
> II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO
>
> 3. A questão em discussão consiste em saber se o acórdão recorrido 1) violou o art. 413 do Código Civil ao afastar a redução equitativa da cláusula penal estipulada em contrato de locação comercial rescindido antecipadamente, limitando-se a considerar a proporcionalidade matemática da multa (30% sobre os aluguéis vincendos), sem análise da equidade e das circunstâncias concretas, notadamente o adimplemento de 22 dos 30 meses contratados e a imediata relocação do imóvel e 2) se, à luz do art. 884 do Código Civil, é possível, em recurso especial, o reconhecimento de direito à compensação de valores em favor da parte recorrente, em razão de alegado enriquecimento sem causa decorrente de aparelho de ar-condicionado deixado no imóvel locado.
>
> III. RAZÕES DE DECIDIR
>
> 4. O Tribunal de origem, ao afastar a incidência do art. 413 do Código Civil sob o fundamento de que a multa já teria sido calculada apenas sobre o período remanescente do contrato, limitou-se a uma interpretação estritamente matemática da cláusula penal, em descompasso com a jurisprudência consolidada do Superior Tribunal de Justiça, que reconhece ser a redução da cláusula penal poder-dever do juiz e exige análise de equidade, não restrita à proporcionalidade aritmética.
>
> **5. A redução equitativa prevista no art. 413 do Código Civil constitui norma de ordem pública e impõe ao julgador avaliar, no caso concreto, a razoabilidade da penalidade contratual à luz de elementos como o cumprimento parcial da obrigação, a utilidade do adimplemento para o credor, o grau de culpa do devedor, sua situação financeira, bem como a natureza e a finalidade do negócio, não se exaurindo em simples operação de cálculo sobre o saldo remanescente.**
>
> **6. No caso concreto, o acórdão reconheceu que os recorrentes cumpriram 22 dos 30 meses do contrato de locação e que o imóvel foi imediatamente**

Documento eletrônico VDA57950538 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 24/06/2026 14:20:54
Código de Controle do Documento: ac86bfad-b344-4424-83de-c98e0db9e766

relocado, circunstâncias fáticas relevantes que deveriam integrar o juízo de equidade acerca da razoabilidade da cláusula penal, mas que foram desprezadas em favor de aplicação mecânica da cláusula contratual, o que caracteriza violação do art. 413 do Código Civil.

7. A definição, diretamente por esta Corte, de novo patamar para a cláusula penal demandaria reexame do acervo fático-probatório, a fim de aquilatar concretamente a extensão do inadimplemento, a intensidade da culpa, a efetiva utilidade econômica do período adimplido e a repercussão da imediata relocação do imóvel, providência vedada em recurso especial, nos termos da Súmula 7/STJ, impondo-se a cassação do acórdão nesse ponto e o retorno dos autos ao Tribunal de origem para novo julgamento da apelação sob a ótica da equidade.

[...]

IV. DISPOSITIVO

Recurso especial parcialmente conhecido e, nessa extensão, parcialmente provido para cassar o acórdão recorrido no ponto em que manteve a cláusula penal no patamar de 30%, determinando o retorno dos autos ao Tribunal de origem a fim de que proceda a novo julgamento da apelação, reapreciando a multa contratual à luz do art. 413 do Código Civil e dos critérios de equidade aplicáveis ao caso concreto.

(REsp n. 2.247.574/SC, relator Ministro Humberto Martins, Terceira Turma, julgado em 13/4/2026, DJEN de 16/4/2026, destaquei.)

Para rever as conclusões do Tribunal local quanto à razoabilidade da multa contratual diante do comportamento das partes na relação contratual implicaria reexame de questões fático-probatórias presentes nos autos e da interpretação de cláusulas contratuais, o que é inviável, conforme o enunciado das Súmulas n. 5 e 7 desta Corte.

A propósito:

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL. RESCISÃO CONTRATUAL. MULTA RESCISÓRIA. LUCROS CESSANTES. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. RECURSO DESPROVIDO.

1. Agravo interposto contra decisão que inadmitiu recurso especial, no qual se alegou violação aos arts. 85, §§ 2º e 8º, do CPC, e aos arts. 944 e 945 do Código Civil, além de dissídio jurisprudencial. A recorrente pleiteia a redução dos lucros cessantes e da multa contratual em razão de culpa concorrente, a fixação equitativa dos honorários advocatícios e o sobrestamento do feito em razão do Tema 1076/STJ.

2. O Tribunal de Justiça, em apelação, afastou os danos morais, mas confirmou a condenação em lucros cessantes e multa rescisória, redistribuindo os honorários advocatícios.

3. A revisão da culpa exclusiva da recorrente pela rescisão contratual e a redução dos lucros cessantes e da multa contratual demandariam o reexame de fatos e provas, o que é vedado pelas Súmulas 5 e 7 do STJ. Além disso, a questão da culpa concorrente não foi discutida na origem, tratando de tema não prequestionado, nos termos da Súmula 211 do STJ.

4. A fixação dos honorários advocatícios por equidade, prevista no art. 85, § 8º, do CPC, é excepcional e subsidiária, aplicável apenas quando o proveito econômico

Documento eletrônico VDA57950538 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 24/06/2026 14:20:54
Código de Controle do Documento: ac86bfad-b344-4424-83de-c98e0db9e766

for inestimável ou irrisório, ou quando o valor da causa for muito baixo, o que não é o caso dos autos. A fixação em 15% sobre o valor atualizado da condenação está dentro dos limites legais previstos no art. 85, § 2º, do CPC/2015.

5. Agravo conhecido para negar provimento ao recurso especial.

(AREsp n. 2.077.409/MA, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 1/12/2025, DJEN de 9/12/2025, destaquei.)

IV - Art. 62, II e III, da Lei n. 8.245/1991

Alega o recorrente que deveria ser oportunizada a complementação do depósito para purga da mora, com intimação para sanar eventual diferença no prazo legal, conforme o art. 62, II e III, da Lei de Locações (fls. 2.530-2.532).

O acórdão recorrido afirmou não haver nova oportunidade para purgar a mora antes do despejo, considerando o inadimplemento e a atuação dos devedores até o deferimento da liminar de desocupação no incidente, com fundamento no art. 62 da Lei n. 8.245/1991 (fls. 2.449-2.450).

A decisão do Tribunal recorrido está alinhada com o entendimento desta Corte Superior de que a litigiosidade da parte é incompatível com a intenção de purga da mora com o intuito de obstar o fim da relação negocial e evitar o despejo.

Nesse sentido:

DIREITO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA DE ALUGUÉIS E ENCARGOS. RESCISÃO CONTRATUAL E DESPEJO. INTERPRETAÇÃO LÓGICO-SISTEMÁTICA DO PEDIDO. ART. 62, I E II, DA LEI 8.245/91. PURGA DA MORA. PRINCÍPIO DA CONGRUÊNCIA (ART. 492 DO CPC). INOCORRÊNCIA DE JULGAMENTO ULTRA PETITA. RECURSO ESPECIAL NÃO PROVIDO.

I. HIPÓTESE EM EXAME

1. Recurso especial interposto por locatário não residencial inadimplente, contra acórdão que extraiu por interpretação lógico-sistemática o pedido de rescisão da locação.

2. Recurso especial interposto em 11/10/2024 e concluso ao gabinete em 11/9/2025.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

3. O propósito recursal consiste em decidir se configura violação ao princípio da congruência o provimento jurisdicional de despejo extraído por interpretação lógico-sistemática da petição inicial de ação de cobrança de aluguel e rescisão d a locação. III. RAZÕES DE DECIDIR

4. Não configura julgamento ultra petita ou violação ao princípio da congruência o provimento jurisdicional de despejo se é possível extrair da interpretação lógico-sistemática da petição inicial o pedido de rescisão da locação.

Documento eletrônico VDA57950538 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 24/06/2026 14:20:54
Código de Controle do Documento: ac86bfad-b344-4424-83de-c98e0db9e766

> 5. O art. 62 da Lei 8.245/91 autoriza a cumulação do pedido de despejo com a cobrança dos aluguéis, pois são ações do mesmo rito processual e cuja causa de pedir decorre da inadimplência locatícia. Por decorrência lógica, não há erro de procedimento na ação de cobrança de aluguéis cumulada com pedido de rescisão da locação.
>
> **6. A insistência na litigiosidade mediante a apresentação de contestação e de impugnação dos cálculos apresentados é incompatível com a intenção de purgar a mora a fim de preservar o negócio jurídico e evitar a rescisão do contrato de locação. Precedentes.**
>
> 7. No particular, (I) o Juízo de primeiro grau decidiu determinar o despejo dos réus recorrentes; e, (II) o Tribunal de segundo grau decidiu negar provimento à apelação, sob o fundamento de que o despejo é implícito ao pedido de rescisão do contrato de locação.
>
> IV. DISPOSITIVO
>
> 8. Recurso especial conhecido e não provido.
>
> (REsp n. 2.234.598/RJ, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 11/11/2025, DJEN de 19/11/2025.)

Incide, pois, a Súmula n. 83 do STJ.

V - Divergência jurisprudencial

A parte sustenta que a negativa de apelação única em ações conexas divergiu do REsp n. 1.496.906/DF, que a manutenção da multa contratual integral divergiu do AgInt no AgInt nos EDcl no AREsp n. 1.475.627/SP, e que a ausência de intimação para complementação da purga da mora divergiu do REsp n. 408.876/RS (fls. 2.524-2.532).

Para a admissão do recurso especial pela alínea *c* do inciso III do art. 105 da Constituição Federal, impõe-se a comprovação específica do dissídio jurisprudencial nos termos dos arts. 1.029, § 1º, do CPC e 255, § 1º, do RISTJ.

Exige-se, para tanto, a juntada de cópia integral dos acórdãos paradigma (ou a indicação do repositório oficial de jurisprudência em que foram publicados), bem como a realização de cotejo analítico, com demonstração clara da similitude fática entre os casos confrontados e da divergência na interpretação da lei federal. A mera transcrição de ementas não satisfaz esse ônus argumentativo.

No caso, inexistente o confronto analítico, fica inviabilizada a apreciação do dissídio, estando prejudicado o conhecimento do recurso especial pela alínea *c*.

Documento eletrônico VDA57950538 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 24/06/2026 14:20:54
Código de Controle do Documento: ac86bfad-b344-4424-83de-c98e0db9e766

VI - Conclusão

Ante o exposto, **conheço em parte do recurso especial e, nessa extensão, nego-lhe provimento.**

Nos termos do § 11 do art. 85 do CPC, majoro, em 5% sobre o valor já arbitrado nas instâncias de origem, os honorários advocatícios em desfavor da parte ora recorrente, observados, se aplicáveis, os limites percentuais previstos no § 2º do referido artigo e ressalvada eventual concessão de gratuidade de justiça.

É o voto.

Documento eletrônico VDA57950538 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 24/06/2026 14:20:54
Código de Controle do Documento: ac86bfad-b344-4424-83de-c98e0db9e766

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

REsp 2.223.706 / ES

Número Registro: 2025/0263379-4 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
00018524720208080006 18524720208080006

Sessão Virtual de 18/08/2026 a 24/08/2026

Relator

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

RECORRENTE	: CALCADOS ITAPUA S/A - CISA - EM RECUPERACAO JUDICIAL
RECORRENTE	: MARCONI LEONEL MATIAS DOS SANTOS
RECORRENTE	: ELZELENA MOULIN VARGAS
ADVOGADOS	: PEDRO SAADEH ALBUQUERQUE - SP305476
	DIEGO MOURA CORDEIRO - ES014478
RECORRIDO	: LUIZ CARLOS RUY
ADVOGADO	: RAFAEL ZAGNOLI GOMES - ES017849

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS - LOCAÇÃO DE IMÓVEL - DESPEJO PARA USO PRÓPRIO

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 18/08/2026 a 24/08/2026, por unanimidade, conheceu parcialmente do recurso, mas lhe negou provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

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

Documento eletrônico VDA59394334 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 25/08/2026 01:21:07
Código de Controle do Documento: 2564e3c0-957a-468f-a705-3cbef99fd27e

Brasília, 24 de agosto de 2026

Documento eletrônico VDA59394334 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 25/08/2026 01:21:07
Código de Controle do Documento: 2564e3c0-957a-468f-a705-3cbef99fd27e