



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3005365 - PR (2025/0288424-8)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : JULIO CESAR CONSTANTINO
AGRAVANTE : DIGITAL PROCESS ESTAMPARIA LTDA
ADVOGADOS : ANDRE ESCAME BRANDANI - PR051268
ANA PAULA SUCAIAR MAYER - PR073819
AGRAVADO : GRAFICA E EDITORA BACON LTDA
ADVOGADOS : LARIANE ARDENGHI DE CARVALHO - PR054103
RUBENS PEREIRA DE CARVALHO - PR016794
LEONARDO ARDENGHI DE CARVALHO - PR049369
EDNA MARIA ARDENGHI DE CARVALHO - PR039716

EMENTA

DIREITO CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE DESPEJO CUMULADA COM COBRANÇA DE ALUGUEIS. OBJETO ILÍCITO E ENRIQUECIMENTO SEM CAUSA. VIOLAÇÃO DOS ARTS. 489 E 1.022, II, DO CPC/2015. NÃO OCORRÊNCIA. FUNDAMENTOS DO ACÓRDÃO RECORRIDO NÃO IMPUGNADOS. RAZÕES RECURSAIS DISSOCIADAS DOS FUNDAMENTOS DO JULGADO ATACADO. APLICAÇÃO DAS SÚMULAS 283 E 284 DO STF. VALIDADE DO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL DOADO PELO PODER PÚBLICO. NATUREZA PESSOAL DA RELAÇÃO LOCATÍCIA. SÚMULA 83/STJ. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO.

1. Não se verifica a alegada violação ao art. 1.022 do CPC/2.015, na medida em que a eg. Corte de origem dirimiu, fundamentadamente, a questão que lhe foi submetida, não sendo possível confundir julgamento desfavorável, como no caso, com negativa de prestação jurisdicional ou ausência de fundamentação.
2. O Tribunal de Justiça do Estado do Paraná confirmou a sentença, afastando a alegação de nulidade do contrato de locação, sob o fundamento de que a relação locatícia possui natureza pessoal, não sendo afetada por eventuais irregularidades administrativas relacionadas à doação do imóvel pelo Poder Público à locadora.
3. O entendimento adotado no acórdão recorrido está em consonância com a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, que reconhece a natureza pessoal da relação locatícia. Súmula 83/STJ.
4. Agravo conhecido. Recurso especial 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 25/11/2025

a 01/12/2025, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira, Marco Buzzi e João Otávio de Noronha votaram com o Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 04 de dezembro de 2025.

Ministro RAUL ARAÚJO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3005365 - PR (2025/0288424-8)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : JULIO CESAR CONSTANTINO
AGRAVANTE : DIGITAL PROCESS ESTAMPARIA LTDA
ADVOGADOS : ANDRE ESCAME BRANDANI - PR051268
ANA PAULA SUCAIAR MAYER - PR073819
AGRAVADO : GRAFICA E EDITORA BACON LTDA
ADVOGADOS : LARIANE ARDENGHI DE CARVALHO - PR054103
RUBENS PEREIRA DE CARVALHO - PR016794
LEONARDO ARDENGHI DE CARVALHO - PR049369
EDNA MARIA ARDENGHI DE CARVALHO - PR039716

EMENTA

DIREITO CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE DESPEJO CUMULADA COM COBRANÇA DE ALUGUEIS. OBJETO ILÍCITO E ENRIQUECIMENTO SEM CAUSA. VIOLAÇÃO DOS ARTS. 489 E 1.022, II, DO CPC/2015. NÃO OCORRÊNCIA. FUNDAMENTOS DO ACÓRDÃO RECORRIDO NÃO IMPUGNADOS. RAZÕES RECURSAIS DISSOCIADAS DOS FUNDAMENTOS DO JULGADO ATACADO. APLICAÇÃO DAS SÚMULAS 283 E 284 DO STF. VALIDADE DO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL DOADO PELO PODER PÚBLICO. NATUREZA PESSOAL DA RELAÇÃO LOCATÍCIA. SÚMULA 83/STJ. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO.

1. Não se verifica a alegada violação ao art. 1.022 do CPC/2.015, na medida em que a eg. Corte de origem dirimiu, fundamentadamente, a questão que lhe foi submetida, não sendo possível confundir julgamento desfavorável, como no caso, com negativa de prestação jurisdicional ou ausência de fundamentação.
2. O Tribunal de Justiça do Estado do Paraná confirmou a sentença, afastando a alegação de nulidade do contrato de locação, sob o fundamento de que a relação locatícia possui natureza pessoal, não sendo afetada por eventuais irregularidades administrativas relacionadas à doação do imóvel pelo Poder Público à locadora.
3. O entendimento adotado no acórdão recorrido está em consonância com a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, que reconhece a natureza pessoal da relação locatícia. Súmula 83/STJ.
4. Agravo conhecido. Recurso especial a que se nega provimento.

RELATÓRIO

Trata-se de **agravo em recurso especial** interposto por DIGITAL PROCESS ESTAMPARIA LTDA - ME e JULIO CESAR CONSTANTINO contra decisão que inadmitiu seu recurso especial, fundamentado no art. 105, III, “a” e “c”, da Constituição Federal, contra acórdão proferido pelo eg. Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, assim ementado:

“RECURSO DE APELAÇÃO – AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL CUMULADA COM DESPEJO E COBRANÇA DE ALUGUÉIS INADIMPLIDOS – SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA – RECURSO DA PARTE REQUERIDA – ALEGAÇÃO DE NULIDADE DO CONTRATO LOCATÍCIO – IMÓVEL QUE INTEGRAVA O PATRIMÔNIO MUNICIPAL E FOI DOADO PARA A EMPRESA LOCADORA SOB A CONDIÇÃO DE SER IMPLEMENTADA UMA UNIDADE PRODUTIVA NO LOCAL – SUSTENTADO O DESVIO DE FINALIDADE – PRETENDIDO O AFASTAMENTO DA COBRANÇA E O RECONHECIMENTO DE INVIABILIDADE DO DESPEJO – NÃO ACOLHIMENTO – QUESTÃO QUE NÃO AFETA A VALIDADE DO CONTRATO FIRMADO ENTRE OS LITIGANTES – NATUREZA PESSOAL – DESNECESSIDADE DE AVERIGUAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL – FIGURA DO LOCADOR QUE NÃO NECESSARIAMENTE CORRESPONDE ÀQUELA DO PROPRIETÁRIO – PRECEDENTES – PEDIDO EM CONTRARRAZÕES DE CONDENAÇÃO DOS APELANTES POR LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ – REJEIÇÃO – NÃO EVIDENCIADA NENHUMA DAS SITUAÇÕES PREVISTAS NO ART. 80 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL – SENTENÇA MANTIDA – RECURSO DESPROVIDO.” (Fl. 275)

Os embargos de declaração foram rejeitados às fls. 295-302.

Em seu recurso especial, o recorrente alega violação dos seguintes dispositivos da legislação federal, com as respectivas teses:

(i) arts. 489 e 1.022, II, do Código de Processo Civil, uma vez que o acórdão não enfrentou as teses sobre ilicitude do objeto do contrato de locação e enriquecimento sem causa, a despeito da oposição de embargos de declaração;

(ii) art. 104, II, do Código Civil, pois o contrato de locação possui objeto ilícito, em razão do desvio de finalidade de imóvel público doado com cláusula de reversão, o que acarreta a nulidade do negócio jurídico e a inexigibilidade dos aluguéis e penalidades; e

(iii) art. 884 do Código Civil, pois a locadora teria se enriquecido sem causa ao receber aluguéis decorrentes de contrato inválido, devendo restituir o que teria sido indevidamente auferido, à luz do desvio de finalidade na utilização do imóvel doado.

Foram ofertadas contrarrazões às fls. 364-371.

O recurso especial foi inadmitido na origem, dando ensejo à interposição do presente agravo.

Contraminuta às fls. 364-371.

É o Relatório. Passo a decidir.

VOTO

A irresignação não prospera.

Na espécie, cuida-se, na origem, de ação de despejo cumulada com cobrança de aluguéis, que foi julgada procedente para determinar o despejo dos recorrentes e condená-los ao pagamento dos aluguéis vencidos desde março de 2020 até a efetiva desocupação.

O Tribunal de Justiça do Estado do Paraná confirmou a sentença, nos termos da fundamentação abaixo transcrita:

“A despeito dos argumentos desenvolvidos, a decisão recorrida deve ser mantida. Isso porque a questão relacionada ao contrato administrativo estabelecido entre a locadora e a municipalidade não afeta a validade da locação firmada entre os litigantes.

É cediço que a figura do locador pode ou não corresponder àquela do relação a locatícia tem natureza pessoal. proprietário, uma vez que

O egrégio Superior Tribunal de Justiça, a esse respeito, já entendeu que “tendo em vista a natureza pessoal da relação de locação, o sujeito ativo de eventual ação de despejo ou indenizatória por perdas e danos ocasionados ao imóvel locado identifica-se com a figura do locador, assim definido no respectivo contrato de locação, podendo ou não coincidir com a figura do proprietário” (STJ, 3ª Turma, R Esp. n. 1.590.902/SP, Rel.: Min. Ricardo Villas Bôas Cueva, j. em 26/04/2016, D Je 12/05/2016).

Nesse sentido, vejam-se os seguintes precedentes desta Corte Estadual, envolvendo situações análogas a ora debatida, inclusive sendo um deles proveniente desta colenda 18ª Câmara Cível, o qual foi citado na fundamentação da decisão recorrida: (...)

Com efeito, a conclusão exarada pelo MM. Magistrado sentenciante, de que “Eventuais discussões sobre a validade e implemento de condições resolutivas relacionadas à doação (alegações de irregularidades na doação – ‘desvio de finalidade’ da autora e cumprimento dos requisitos da doação pelos próprios réus) não afetam a relação jurídica estabelecida no contrato de locação objeto dos autos” está em consonância com a jurisprudência deste egrégio Tribunal acerca da matéria.

Portanto, não se constatando nulidade no pacto locatício, o desprovimento do recurso é a medida que se impõe. ” (fls. 275-285).

No julgamento dos embargos de declaração, que foram rejeitados, o Tribunal *a quo* assim se manifestou:

“No caso, em síntese, aduz a parte embargante que a decisão embargada foi omissa ao não considerar que a locação discutida se deu em desvio de finalidade da doação realizada pela municipalidade em favor da locadora, o que enseja a ilicitude do objeto do contrato locativo, nos termos do art. 104, II, do Código Civil, tornando-o inválido.

Entretanto, da fundamentação do acórdão embargado se observa que referida tese restou expressamente enfrentada e afastada, ao se compreender que a contratação foi válida. Em verdade, a questão da validade da relação jurídica locatícia era justamente o cerne da discussão travada entre as partes e decidida no recurso, não havendo omissão a esse respeito.

A fundamentação foi expressa e clara ao endossar o entendimento adotado pelo juízo sentenciante, no sentido de que “eventuais discussões sobre a validade e implemento de condições resolutivas relacionadas à doação (alegações de irregularidades na doação – ‘desvio de finalidade’ da autora e cumprimento dos requisitos da doação pelos próprios réus) não afetam a relação jurídica estabelecida no contrato de locação objeto dos autos”. A propósito, a decisão fundou-se em precedentes jurisprudenciais desta Corte envolvendo casos idênticos ao destes autos, filiando-se ao entendimento de que eventuais vícios existentes na seara administrativa não maculam o contrato de locação, o qual ostenta caráter pessoal.

(...)

A parte embargante sustenta, também, que houve omissão quanto à tese de enriquecimento ilícito da locadora, que não poderia ter firmado o supracitado contrato, tendo recebido vantagem indevida através da cobrança dos aluguéis. Ocorre que a leitura da decisão embargada em sua integralidade permite concluir que, ao se decidir pela validade do contrato locatício firmado entre as partes, resta logicamente afastada a supracitada tese de enriquecimento ilícito, justamente porque se reputou legítima a relação jurídica, o que obviamente inclui a obrigação de pagamento dos aluguéis. Sendo assim, não se constata a existência de efetiva omissão na decisão embargada, evidenciando-se que as alegações apresentadas representam tentativa de rediscussão do mérito versado no recurso, o que não é admitido em sede de Embargos de Declaração." (Fls. 295-302)

A parte recorrente aponta violação dos arts. 489 e 1.022, II, do Código de Processo Civil, ao argumento de que as teses sobre ilicitude do objeto do contrato de locação e enriquecimento sem causa não foram apreciadas.

Conforme restou asseverado no *decisum* impugnado, "**a questão relacionada ao contrato administrativo estabelecido entre a locadora e a municipalidade não afeta a validade da locação firmada entre os litigantes**" (fls. 282) , que foi reputada válida e, por consequência, "**afastada a supracitada tese de enriquecimento ilícito, justamente porque se reputou legítima a relação jurídica, o que obviamente inclui a obrigação de pagamento dos aluguéis**" (fls. 301).

Assim, não prospera a alegada ofensa aos **arts. 489, § 1º, IV, e art. 1.022 do Código de Processo Civil de 2015**, tendo em vista que o v. acórdão recorrido dirimiu a matéria submetida à sua apreciação, **manifestando-se expressamente acerca dos temas necessários à solução da lide**, dessa forma, adotou fundamentação suficiente, decidindo integralmente a controvérsia.

É indevido conjecturar-se acerca da deficiência de fundamentação ou da existência de omissão, de obscuridade ou de contradição no julgado apenas porque decidido em desconformidade com os interesses da parte. No mesmo sentido, podem ser mencionados os seguintes julgados: EDcl no AgInt no REsp n. 2.114.250/MG, Relator Ministro **RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA**, julgado em 4/2/2025, DJEN de 6/3/2025; REsp n. 2.086.697/SP, Relator Ministro **RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA**, julgado em 24/2/2025, DJEN de 5/3/2025; EDcl no AgInt na Rcl n. 45.542/SP, Relator Ministro **JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, SEGUNDA SEÇÃO**, julgado em 18/2/2025, DJEN de 24/2/2025; e EDcl no AgInt nos EDcl nos EREsp n. 1.859.857/PR, Relator Ministro **MAURO CAMPBELL MARQUES, CORTE ESPECIAL**, julgado em 25/2/2025, DJEN de 12/3/2025.

Quanto à violação dos arts. 104, II, e 884 do Código Civil, referentes às teses de ilicitude do contrato de locação e enriquecimento sem causa do locador, a Corte de origem expressamente afastou as teses sob o fundamento de que "**eventuais vícios existentes na seara administrativa não maculam o contrato de locação, o qual ostenta caráter pessoal**".

Do excerto acima transcrito, afere-se que Tribunal de origem **assentou o entendimento na natureza pessoal do contrato de locação**, não sendo, portanto, afetado por "**e ventuais discussões sobre a validade e implemento de condições resolutivas relacionadas à doação (alegações de irregularidades na doação – ‘desvio de finalidade’ da autora e cumprimento dos requisitos da doação pelos próprios réus**".

A parte recorrente, por sua vez, não impugnou o fundamento da natureza pessoal do contrato de locação, limitou-se a replicar os argumentos de que o objeto do contrato de locação é ilícito, em razão do desvio de finalidade do imóvel recebido em doação pelo Poder Público, e consequente, enriquecimento sem causa.

Dessa forma, há de se concluir que as razões recursais são dissociadas do conteúdo do acórdão recorrido e não têm o poder de infirmá-lo, **porquanto os fundamentos autônomos e suficientes à manutenção do aresto, no ponto, mantiveram-se inatacados e incólumes nas razões do recurso especial**, convocando, na hipótese, a incidência das Súmulas 283 e 284 do STF.

Nesse sentido:

"PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DECISÃO DA PRESIDÊNCIA. RECONSIDERAÇÃO. AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. PREQUESTIONAMENTO FICTO. AUSÊNCIA. SÚMULA 211/STJ. FUNDAMENTOS DO ACÓRDÃO RECORRIDO NÃO IMPUGNADOS. RAZÕES RECURSAIS DISSOCIADAS DOS FUNDAMENTOS DO JULGADO ATACADO. APLICAÇÃO DAS SÚMULAS 283 E 284 DO SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL. AGRAVO INTERNO PROVIDO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO. (...)

3. A ausência de impugnação, nas razões do recurso especial, de fundamento autônomo e suficiente à manutenção do acórdão estadual atrai, por analogia, o óbice da Súmula 283 do STF.

4. É inadmissível o inconformismo por deficiência na fundamentação quando as razões do recurso estão dissociadas do decidido no acórdão recorrido. Aplicação da Súmula 284 do Supremo Tribunal Federal.

Configura deficiência de fundamentação recursal a apresentação de razões dissociadas que não impugnem fundamento do acórdão por si só suficiente para manter o entendimento adotado.

6. Agravo interno provido para conhecer do agravo e não conhecer do recurso especial."

(AgInt no AREsp n. 2.735.498/MT, Relator Ministro **RAUL ARAÚJO**, QUARTA TURMA, julgado em 17/2/2025, DJEN de 28/2/2025)

"AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE BUSCA E APREENSÃO. RECONVENÇÃO. REVISÃO DE CONTRATO. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. SEGURO DE PROTEÇÃO FINANCEIRA. VENDA CASADA. PRÁTICA ABUSIVA. SÚMULAS N. 83 DO STJ, 283 E 284 DO STF. EMISSÃO DE BOLETO FRAUDULENTO. RESPONSABILIDADE DA INSTITUIÇÃO FINANCEIRA. FALHA NA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS. INEXISTÊNCIA. FATO EXCLUSIVO DE TERCEIRO. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULAS N. 7 E 83 DO STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL NÃO CONHECIDO. DECISÃO MANTIDA. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO. (...)

3. A ausência de impugnação específica de fundamento suficiente, por si só, para manter incólume o acórdão recorrido configura deficiência na fundamentação e atrai a incidência das Súmula n. 283 e 284 do STF. (...)

8. Agravo interno desprovido."

(AgInt no AREsp n. 2.568.985/PR, Relator Ministro **JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**, QUARTA TURMA, j. 10/2/2025, DJEN de 13/2/2025)

Outrossim, quanto ao dissídio jurisprudencial, é sabido que os óbices impostos ao recurso especial interposto com base na alínea a do permissivo constitucional prejudicam a análise do recurso especial interposto com base na alínea "c".

Por fim, verifica-se que o entendimento esposado no v. acórdão recorrido, sobre a natureza pessoal do contrato de locação, está em consonância com a pacífica jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça.

Confiram-se:

"AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO RESCISÓRIA. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. LOCAÇÃO. AÇÃO REVISIONAL. ERRO DE FATÓ. INEXISTÊNCIA.

1. Não há falar em negativa de prestação jurisdicional se o Tribunal de origem motiva adequadamente sua decisão, ainda que de forma sucinta, solucionando a controvérsia com a aplicação do direito que entende cabível à hipótese, apenas não no sentido pretendido pela parte.

2. Tendo em vista a natureza pessoal da relação locatícia, o sujeito ativo da ação revisional identifica-se com o locador, assim definido no respectivo contrato de locação, podendo ou não coincidir com a figura do proprietário.

3. Hipótese em que, ao tempo em que decidida a demanda originária, os autores da ação revisional comprovaram estar sub-rogados nos direitos do locador originário por força de adjudicação de parte ideal do imóvel.

4. Eventual declaração de ineficácia da propriedade em relação aos locadores não invalida, tampouco torna inexistente, a avença locatícia.

5. A ação rescisória não constitui meio adequado para corrigir suposta injustiça da decisão, apreciar má interpretação dos fatos ou reexaminar as provas produzidas ou complementá-las.

6. Agravo conhecido para negar provimento ao recurso especial."

(AREsp n. 2.782.082/SP, relator Ministro **RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**, TERCEIRA TURMA, julgado em 1/9/2025, DJEN de 4/9/2025)

"DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. DEFICIÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO DO RECURSO. SÚMULA N. 284 DO STF. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO. AÇÃO DE DESPEJO. LEGITIMIDADE DOS LOCADORES. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS E INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS. INADMISSIBILIDADE. SÚMULAS N. 5 E 7 DO STJ. DECISÃO MANTIDA.

I. Caso em exame

1. Agravo interno interposto contra decisão monocrática que negou provimento a recurso.

II. Razões de decidir

2. Inexiste afronta ao art. 1.022 do CPC/2015 quando a Corte local pronunciou-se, de forma clara e suficiente, acerca das questões suscitadas, manifestando-se sobre todos os argumentos que, em tese, poderiam infirmar a conclusão adotada pelo Juízo.

3. A deficiência na fundamentação do recurso, de modo a impedir a compreensão da suposta ofensa ao dispositivo legal invocado, obsta o conhecimento do recurso especial (Súmula n. 284/STF).

4. Ausente o enfrentamento da matéria pelo acórdão recorrido, mesmo após a oposição de embargos declaratórios, inviável o conhecimento do recurso especial, por falta de prequestionamento. Incidência da Súmula n. 211/STJ.

5. "Tendo em vista a natureza pessoal da relação de locação, o sujeito ativo de eventual ação de despejo ou indenizatória por perdas e danos ocasionados ao imóvel locado identifica-se com a figura do locador, assim definido no respectivo contrato de locação, podendo ou não coincidir com a figura do proprietário" (REsp n. 1.590.902/SP, Relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 26/4/2016, DJe de 12/5/2016.)

(...)"

(AgInt no AREsp n. 2.632.873/SP, relator Ministro **ANTONIO CARLOS FERREIRA, QUARTA TURMA**, julgado em 25/11/2024, DJEN de 29/11/2024)

Assim, constata-se que o entendimento adotado no acórdão recorrido coincide com a jurisprudência assente desta Corte Superior, incidindo a Súmula 83 do Superior Tribunal de Justiça.

Diante do exposto, conheço do agravo para negar provimento ao recurso especial.

Com supedâneo no art. 85, § 11, do Código de Processo Civil de 2015, majoro os honorários advocatícios devidos ao procurador da parte contrária no importe de 10% sobre o valor já arbitrado nas instâncias ordinárias, observada eventual prévia concessão da gratuidade da justiça.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

**AREsp 3.005.365 / PR
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2025/0288424-8

Número de Origem:

00026701120228160069 00064029220258160069 26701120228160069 64029220258160069

Sessão Virtual de 25/11/2025 a 01/12/2025

Relator

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : JULIO CESAR CONSTANTINO

AGRAVANTE : DIGITAL PROCESS ESTAMPARIA LTDA

ADVOGADOS : ANDRE ESCAME BRANDANI - PR051268

ANA PAULA SUCAIAR MAYER - PR073819

AGRAVADO : GRAFICA E EDITORA BACON LTDA

ADVOGADOS : LARIANE ARDENGHI DE CARVALHO - PR054103

RUBENS PEREIRA DE CARVALHO - PR016794

LEONARDO ARDENGHI DE CARVALHO - PR049369

EDNA MARIA ARDENGHI DE CARVALHO - PR039716

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

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 25/11/2025 a 01/12/2025, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira, Marco Buzzi e João Otávio de Noronha votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 01 de dezembro de 2025