SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2233280 - RS(2025/0333143-0)

RELATORA	**:**	**MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
RECORRENTE	:	COMPANHIA ZAFFARI COMÉRCIO E INDÚSTRIA
ADVOGADO	:	JOSÉ MAURÍCIO FREITAS CZUBINSKI - RS064256
RECORRIDO	:	JOSE ANTONIO ACOSTA RAMOS
RECORRIDO	:	CRISTIANE REIS DE MELO RAMOS
RECORRIDO	:	DUJO STUDIO LTDA
ADVOGADO	:	JAILSON SOARES - RS115168

EMENTA

RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS À EXECUÇÃO. CONTRATO DE LOCAÇÃO DE ESPAÇO EM SHOPPING CENTER. NATUREZA EMPRESARIAL DA RELAÇÃO JURÍDICA. PRINCÍPIO DA AUTONOMIA DA VONTADE. CLÁUSULA CONTRATUAL QUE ESTABELECE O PAGAMENTO DE HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS CONTRATUAIS PELO LOCATÁRIO. CUMULAÇÃO COM HONORÁRIOS SUCUMBENCIAIS. POSSIBILIDADE. AUSÊNCIA DE *BIS IN IDEM*. DISTINÇÃO DE NATUREZA JURÍDICA. PRECEDENTES DO STJ. REFORMA DO ACÓRDÃO RECORRIDO.

1 - A controvérsia cinge-se à validade da cláusula contratual que impõe ao locatário o pagamento dos honorários advocatícios contratuais do locador, cumulado com os honorários de sucumbência fixados judicialmente, em execução de contrato de locação de espaço em shopping center.

2 - A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça é firme no sentido de que, em contratos de natureza empresarial, como a locação de espaço em shopping center, deve prevalecer a autonomia da vontade e o princípio *pacta sunt servanda*.

3 - Os honorários advocatícios contratuais e os sucumbenciais possuem natureza jurídica distinta: os primeiros decorrem do ajuste livremente pactuado entre os contratantes, configurando ressarcimento de custos do locador; os segundos decorrem da condenação judicial e possuem natureza legal.

4 - A cumulação das referidas verbas não configura *bis in idem*, sendo devida a inclusão dos honorários contratuais no débito executado, em prestígio à livre alocação de riscos definida pelas partes no contrato de locação de espaço empresarial.

5 - A regra prevista no art. 62, II, "d", da Lei n.º 8.245/91, que restringe a cobrança dos honorários contratuais à hipótese de purga da mora, é mitigada na execução de contratos de locação de shopping center, dada a natureza empresarial e a legislação especial aplicável (art. 54 da Lei 8.245/91).

6 - Recurso especial provido.

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 28/04/2026 a 04/05/2026, por unanimidade, dar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Documento eletrônico VDA56447961 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 05/05/2026 18:15:32
Publicação no DJEN/CNJ de 07/05/2026. Código de Controle do Documento: e0c18943-cb80-420b-bff3-7fb1ff778f96

Os Srs. Ministros Antonio Carlos Ferreira, Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG), João Otávio de Noronha e Raul Araújo votaram com a Sra. Ministra Relatora.

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

Brasília, 04 de maio de 2026.

Ministra Maria Isabel Gallotti
Relatora

Documento eletrônico VDA56447961 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 05/05/2026 18:15:32
Publicação no DJEN/CNJ de 07/05/2026. Código de Controle do Documento: e0c18943-cb80-420b-bff3-7fb1ff778f96

RECURSO ESPECIAL Nº 2233280 - RS(2025/0333143-0)

RELATORA	**:**	**MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
RECORRENTE	:	COMPANHIA ZAFFARI COMÉRCIO E INDÚSTRIA
ADVOGADO	:	JOSÉ MAURÍCIO FREITAS CZUBINSKI - RS064256
RECORRIDO	:	JOSE ANTONIO ACOSTA RAMOS
RECORRIDO	:	CRISTIANE REIS DE MELO RAMOS
RECORRIDO	:	DUJO STUDIO LTDA
ADVOGADO	:	JAILSON SOARES - RS115168

EMENTA

RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS À EXECUÇÃO. CONTRATO DE LOCAÇÃO DE ESPAÇO EM SHOPPING CENTER. NATUREZA EMPRESARIAL DA RELAÇÃO JURÍDICA. PRINCÍPIO DA AUTONOMIA DA VONTADE. CLÁUSULA CONTRATUAL QUE ESTABELECE O PAGAMENTO DE HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS CONTRATUAIS PELO LOCATÁRIO. CUMULAÇÃO COM HONORÁRIOS SUCUMBENCIAIS. POSSIBILIDADE. AUSÊNCIA DE *BIS IN IDEM*. DISTINÇÃO DE NATUREZA JURÍDICA. PRECEDENTES DO STJ. REFORMA DO ACÓRDÃO RECORRIDO.

1 - A controvérsia cinge-se à validade da cláusula contratual que impõe ao locatário o pagamento dos honorários advocatícios contratuais do locador, cumulado com os honorários de sucumbência fixados judicialmente, em execução de contrato de locação de espaço em shopping center.

2 - A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça é firme no sentido de que, em contratos de natureza empresarial, como a locação de espaço em shopping center, deve prevalecer a autonomia da vontade e o princípio *pacta sunt servanda*.

3 - Os honorários advocatícios contratuais e os sucumbenciais possuem natureza jurídica distinta: os primeiros decorrem do ajuste livremente pactuado entre os contratantes, configurando ressarcimento de custos do locador; os segundos decorrem da condenação judicial e possuem natureza legal.

4 - A cumulação das referidas verbas não configura *bis in idem*, sendo devida a inclusão dos honorários contratuais no débito executado, em prestígio à livre alocação de riscos definida pelas partes no contrato de locação de espaço empresarial.

5 - A regra prevista no art. 62, II, "d", da Lei n.º 8.245/91, que restringe a cobrança dos honorários contratuais à hipótese de purga da mora, é mitigada na execução de contratos de locação de shopping center, dada a natureza empresarial e a legislação especial aplicável (art. 54 da Lei 8.245/91).

6 - Recurso especial provido.

RELATÓRIO

Trata-se de recurso especial interposto, com base nas alíneas “a” e “c” do inciso III do art. 105 da Constituição Federal, por COMPANHIA ZAFFARI COMÉRCIO E INDÚSTRIA contra acórdão assim ementado (fls. 117-118):

Documento eletrônico VDA56171288 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 24/04/2026 20:41:03
Código de Controle do Documento: 7cdffc31-50b1-48d2-9f26-21cfa66a3f4d

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. APELAÇÕES CÍVEIS. EMBARGOS À EXECUÇÃO. CLÁUSULA CONTRATUAL DE REAJUSTE. ÍNDICE DE CORREÇÃO MONETÁRIA. HONORÁRIOS CONTRATUAIS CUMULADOS COM VERBA SUCUMBENCIAL. ARBITRAMENTO DA VERBA HONORÁRIA SOBRE O VALOR DO PROVEITO ECONÔMICO. SENTENÇA PARCIALMENTE MANTIDA.

Os embargos de declaração opostos pela COMPANHIA ZAFFARI COMÉRCIO E INDÚSTRIA foram desacolhidos (fls. 124-128).

Nas razões do recurso especial, a parte recorrente alega, em síntese, que o acórdão recorrido violou o art. 1.022, II, do Código de Processo Civil; os arts. 104, 166, 171, 421, 421-A, 422, 389 e 396 do Código Civil; e o art. 54 da Lei 8.245/1991.

Sustenta negativa de prestação jurisdicional, sob pena de violação do art. 1.022, II, do Código de Processo Civil, por não terem sido sanadas omissões relevantes nos embargos de declaração, notadamente quanto à validade da cláusula contratual de honorários em locação de shopping center e à inexistência de vício de consentimento.

Defende a licitude da inclusão e da cobrança dos honorários advocatícios contratualmente pactuados, com fundamento nos arts. 389 e 396 do Código Civil, por possuírem natureza distinta dos honorários sucumbenciais, não configurando *bis in idem,* além de representarem repasse de custo do locador ao locatário em contrato de locação empresarial, nos termos do art. 54 da Lei 8.245/1991.

Alega que a autonomia privada e a liberdade contratual, à luz dos arts. 104, 166, 171, 421, 421-A e 422 do Código Civil, prestigiam a validade da cláusula de honorários convencionais em contratos empresariais de shopping center, inexistindo demonstração de abuso, má-fé ou vício de consentimento que autorize intervenção judicial.

Registra divergência jurisprudencial, pela alínea “c”, indicando dissenso em torno da possibilidade de inclusão de honorários advocatícios contratuais previamente ajustados em execução de contrato de locação em shopping center.

Contrarrazões às fls. 151-155 na qual a parte recorrida alega que a regra do art. 62, II, “d”, da Lei 8.245/1991 aplica-se exclusivamente à hipótese de purga da mora, inexistente no caso, e que, não havendo purgação, é incabível a cobrança de honorários contratuais, devendo prevalecer apenas os honorários sucumbenciais fixados judicialmente. Requer o desprovimento do recurso especial.

É o relatório.

VOTO

O recurso merece prosperar.

Originariamente, CRISTIANE REIS DE MELO RAMOS, DUJO STUDIO EIRELI e JOSÉ ANTONIO ACOSTA RAMOS propuseram embargos à execução em face de COMPANHIA ZAFFARI COMÉRCIO E INDÚSTRIA, com pedido de efeito suspensivo, relativamente à execução de aluguéis de 12/2022 a 2/2023, alegando

Documento eletrônico VDA56171288 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 24/04/2026 20:41:03
Código de Controle do Documento: 7cdffc31-50b1-48d2-9f26-21cfa66a3f4d

excesso de execução e postulando a exclusão da cláusula de acréscimo de 5% sobre o aluguel mínimo por suposta duplicidade de reajuste; substituição do índice de correção monetária de IGP-DI/IGP pelo IPCA; afastamento dos honorários contratuais de 20%; reconhecimento do excesso de R$ 50.541,85, com prova pericial (fls. 9-18).

A sentença julgou parcialmente procedentes os embargos para determinar a exclusão da cobrança de honorários advocatícios contratuais, reconhecendo excesso de execução nesse ponto. Manteve a validade da cláusula de acréscimo de 5% no valor do aluguel e o índice contratual de correção pelo IGP-DI/IGP, com sucumbência recíproca, honorários de 20% sobre o valor da causa aos procuradores da embargada e de 10% ao procurador da embargante (fls. 70-72).

O Tribunal de origem negou provimento à apelação dos embargantes e deu parcial provimento à apelação da embargada. Manteve a impossibilidade de cumulação de honorários contratuais com sucumbenciais; acolheu o pedido subsidiário para fixar os honorários dos embargantes sobre o proveito econômico (R$ 15.613,86), com correção pelo IPCA e juros legais; afastou a substituição do IGP-DI pelo IPCA por existir cláusula específica e considerou prejudicada a discussão do acréscimo de 5% por aditivo que tornara sem efeito a cláusula a partir de junho de 2014. Majorou os honorários em favor da embargada de 10% para 12% sobre o valor da causa (fls. 112-116 e 117-118). Os embargos de declaração foram desacolhidos (fls. 124-128).

O presente recurso especial foi admitido no Tribunal de origem que reconheceu a plausibilidade, ao menos em tese, da arguição de contrariedade a dispositivos de lei federal, considerando oportuna a submissão da matéria a exame pela Corte Superior.

Feito esse breve retrospecto, inicialmente, destaco que não há se falar em omissão no acórdão recorrido, nem, portanto, violação do art. 1.022 do CPC, uma vez que o Tribunal de origem examinou detidamente todas as questões relevantes ao deslinde da controvérsia, fundamentando adequadamente a solução adotada. A circunstância de o julgado não ter acolhido a pretensão da parte recorrente não configura omissão, contradição ou obscuridade, mas sim o exercício regular da jurisdição mediante fundamentação suficiente.

Quanto ao mérito, a controvérsia central cinge-se na possibilidade de a cláusula contratual, inserida em contrato de locação de espaço em shopping center, prever o repasse ao locatário do dever de arcar com os honorários advocatícios contratuais do locador, cumulando-os com os honorários sucumbenciais fixados judicialmente.

O Tribunal de origem considerou que a cobrança cumulada configuraria *bis in idem*, sendo devida apenas a verba sucumbencial fixada judicialmente. Todavia, tal posicionamento diverge da jurisprudência consolidada desta Corte Superior.

Outrossim, a Terceira e Quarta Turmas do Superior Tribunal de Justiça firmaram orientação no sentido de que é lícita a cumulação de honorários contratuais estipulados em contrato de locação de espaço em shopping center com os honorários

Documento eletrônico VDA56171288 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 24/04/2026 20:41:03
Código de Controle do Documento: 7cdffc31-50b1-48d2-9f26-21cfa66a3f4d

sucumbenciais, considerando tratar-se de verbas com natureza jurídica e fontes obrigacionais distintas.

Os honorários contratuais decorrem da relação contratual estabelecida entre locador e locatário, representando o repasse de custo previamente pactuado em razão do inadimplemento das obrigações locatícias. Já os honorários sucumbenciais têm origem processual, decorrendo do princípio da causalidade e da sucumbência, sendo fixados pelo magistrado ao final da demanda.

Nesse sentido:

> AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL CONTRA DECISÃO DA PRESIDÊNCIA DESTE TRIBUNAL SUPERIOR. LOCAÇÃO EM SHOPPING CENTER. EXCLUSÃO DO DIREITO DE INDENIZAÇÃO PELAS BENFEITORIAS. VALIDADE. SÚMULA 335/STJ. PRETENSÃO DE ALTERAR O ATRIBUTO DAS BENFEITORIAS REALIZADAS PARA EXTRAORDINÁRIAS. REEXAME DE MATÉRIA FÁTICA. ANÁLISE DE DISPOSIÇÃO CONTRATUAL. SÚMULAS 5 E 7/STJ. TERMO INICIAL DOS JUROS DE MORA. PREQUESTIONAMENTO. SÚMULAS 282 E 356/STF. CUMULAÇÃO DE HONORÁRIOS CONTRATUAIS E SUCUMBENCIAIS. PRINCÍPIO DA LIVRE INICIATIVA. FATO GERADOR OBRIGACIONAL DISTINTO. VIABILIDADE. PRECEDENTES. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. COTEJO ANALÍTICO NÃO REALIZADO. DESPROVIDO.
> 1. A cláusula contratual que prevê a renúncia pela indenização da benfeitorias encontra respaldo na jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, conforme estabelecido pela Súmula 335, segundo a qual "nos contratos de locação, é válida a cláusula de renúncia à indenização das benfeitorias e ao direito de retenção."
> 2. A pretensão de modificar o atributo das benfeitorias, de ordinárias para extraordinárias, a fim de justificar o direito à indenização pelo locatório, não foi alvo de tratamento no acórdão recorrido. Dessa maneira, o acolhimento da pretensão recursal demandaria o reexame do contexto fático-probatório, bem como a intepretação de cláusula contratual, procedimentos vedados.
> Incidência das Súmulas 5 e 7/STJ.
> 3. O termo inicial dos juros de mora não foi alvo de controvérsia no acórdão recorrido, tampouco foram alvo de embargos de declaração a respeito, evidenciando a inexistência do prequestionamento; o que atrai a aplicação do óbice das Súmulas 282 e 356/STF.
> 4. É permitida a cumulação de honorários contratuais estipulados em contrato de locação em Shopping Center com sucumbenciais, considerada a distinção da fonte obrigacional em cada caso. Além disso, a natureza empresarial da relação estabelecida entre lojista e empreendedor de shopping center favorece o primado da livre iniciativa, afastando a intervenção judicial. Precedentes.
> 5. Dissídio jurisprudencial não comprovado, em face da ausência de demonstração da similitude fática e da divergência na interpretação do direito entre os acórdãos confrontados. Precedentes.
> 6. Agravo interno a que se nega provimento.
> (AgInt no AREsp n. 2.122.403/GO, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 12/12/2022, DJe de 16/12/2022.)

> RECURSO ESPECIAL. CIVIL. LOCAÇÃO DE ESPAÇO EM SHOPPING CENTER. EXECUÇÃO. HONORÁRIOS CONTRATUAIS. REPASSE AO LOCATÁRIO. CLÁUSULA CONTRATUAL. POSSIBILIDADE. 1- Recurso especial interposto em 5/7/2020 e concluso ao gabinete em 18/5/2021. 2- O propósito recursal consiste em dizer se: a) estaria caracterizada negativa de prestação jurisdicional; e b) é

Documento eletrônico VDA56171288 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 24/04/2026 20:41:03
Código de Controle do Documento: 7cdffc31-50b1-48d2-9f26-21cfa66a3f4d

> lícito, por meio de cláusula contratual inserta em contrato de locação de espaço em shopping center, o repasse ao locatário do dever de arcar com os honorários advocatícios convencionais. 3- Na hipótese em exame é de ser afastada a existência de omissões no acórdão recorrido, à consideração de que as matérias impugnadas foram enfrentadas de forma objetiva e fundamentada no julgamento do recurso, naquilo que o Tribunal a quo entendeu pertinente à solução da controvérsia. 4- Nos contratos empresariais deve ser conferido especial prestígio aos princípios da liberdade contratual e do pacta sunt servanda, reconhecendo-se neles verdadeira presunção de simetria e paridade entre os contraentes, sendo imprescindível observar e respeitar a alocação de riscos definida pelas partes. 5- Na hipótese dos autos, infere-se do exame da cláusula em apreço - transcrita no acórdão recorrido - que a fixação do valor dos honorários contratuais não ficou sequer ao arbítrio do locador, porquanto o montante foi fixado em porcentagem sobre o valor total da dívida. 6- Desse modo, tendo em vista que os honorários advocatícios contratuais não se confundem com os honorários sucumbenciais e que o contrato de locação de espaço em shopping center representa verdadeiro contrato empresarial celebrado entre agentes econômicos que se presumem ativos e probos, inexistindo, na hipótese dos autos, elementos que justifiquem a intromissão do Poder Judiciário no negócio firmado, deve ser considerada válida e eficaz a cláusula contratual em apreço, que transfere custos do locador ao locatário, impondo a este o dever de arcar com os honorários contratuais previamente estipulados. 7- Recurso especial provido.(REsp n. 1.910.582/PR, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 17/8/2021, DJe de 20/8/2021.)

Logo, a particularidade dos contratos de locação em shopping center justifica tratamento diferenciado. Trata-se de contratos empresariais celebrados entre agentes econômicos que atuam no mercado de forma profissional e informada, presumindo-se a paridade de condições e a ausência de hipossuficiência. Nesses ajustes, prevalece a autonomia da vontade e o princípio *pacta sunt servanda*, salvo situação excepcional devidamente comprovada.

No caso concreto, a cláusula contratual que prevê o pagamento de honorários advocatícios pelo locatário em percentual de 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado do débito foi livremente pactuada pelas partes, sem que haja nos autos demonstração alguma de vício de consentimento, coação, erro ou estado de perigo que pudesse invalidar o negócio jurídico.

Não se pode afastar a incidência de cláusula contratual validamente pactuada com base em alegação genérica de afronta à boa-fé objetiva ou de configuração de *bis in idem*, devendo ficar demonstrada situação excepcional que autorize a intervenção do Poder Judiciário na autonomia privada dos contratantes.

A interpretação adotada pelo acórdão recorrido, ao impedir a cobrança dos honorários contratuais sob o fundamento de *bis in idem*, contraria a jurisprudência consolidada desta Corte Superior e viola os dispositivos legais invocados pela recorrente, especialmente os artigos 389 e 396 do Código Civil, que tratam das perdas e danos decorrentes do inadimplemento, bem como o artigo 54 da Lei nº 8.245/91, que estabelece a liberdade de fixação do valor dos honorários em contratos de locação.

Documento eletrônico VDA56171288 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 24/04/2026 20:41:03
Código de Controle do Documento: 7cdffc31-50b1-48d2-9f26-21cfa66a3f4d

Ressalte-se que a cobrança de honorários contratuais não configura *bis in idem* com os honorários sucumbenciais, pois (i) têm natureza jurídica distinta: os primeiros decorrem do contrato; os segundos, da sucumbência processual; (ii) possuem fontes obrigacionais diversas: os contratuais advêm da manifestação de vontade das partes; os sucumbenciais decorrem da lei processual; (iii) destinam-se a ressarcir situações diferentes: os contratuais visam compensar o locador pelos custos com advocacia decorrentes do inadimplemento contratual; os sucumbenciais destinam-se a recompor os gastos da parte vencedora com o processo judicial.

A regra prevista no artigo 62, II, "d", da Lei 8.245/91, invocada pela parte recorrida, aplica-se exclusivamente à hipótese de purga da mora, não sendo aplicável ao caso concreto, que trata de execução de título extrajudicial por inadimplemento contratual sem purga da mora.

Em face do exposto, dou provimento ao recurso especial para reformar o acórdão recorrido, reconhecendo a validade e eficácia da cláusula contratual que prevê o pagamento de honorários advocatícios contratuais pelo locatário inadimplente, determinando sua inclusão no cálculo do débito executado, cumulativamente com os honorários sucumbenciais que vierem a ser fixados.

É como voto.

Documento eletrônico VDA56171288 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 24/04/2026 20:41:03
Código de Controle do Documento: 7cdffc31-50b1-48d2-9f26-21cfa66a3f4d

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

REsp 2.233.280 / RS

Número Registro: 2025/0333143-0 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
50280550820238210001 51608333920238210001

Sessão Virtual de 28/04/2026 a 04/05/2026

Relator

Exma. Sra. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

RECORRENTE	:	COMPANHIA ZAFFARI COMÉRCIO E INDÚSTRIA
ADVOGADO	:	JOSÉ MAURÍCIO FREITAS CZUBINSKI - RS064256
RECORRIDO	:	JOSE ANTONIO ACOSTA RAMOS
RECORRIDO	:	CRISTIANE REIS DE MELO RAMOS
RECORRIDO	:	DUJO STUDIO LTDA
ADVOGADO	:	JAILSON SOARES - RS115168

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS - LOCAÇÃO DE IMÓVEL

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 28/04/2026 a 04/05/2026, por unanimidade, decidiu dar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Antonio Carlos Ferreira, Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG), João Otávio de Noronha e Raul Araújo votaram com a Sra. Ministra Relatora. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Documento eletrônico VDA56427889 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 05/05/2026 01:09:32
Código de Controle do Documento: 256730fc-9d49-4666-9def-0c2e10bd15e8

Brasília, 04 de maio de 2026

Documento eletrônico VDA56427889 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 05/05/2026 01:09:32
Código de Controle do Documento: 256730fc-9d49-4666-9def-0c2e10bd15e8