



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3047657 - MA
(2025/0348354-2)**

RELATORA : **MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
AGRAVANTE : TOCANTINS TECIDOS LTDA
ADVOGADO : ANTÔNIO GOMES DA SILVA FILHO - GO011184
AGRAVADO : FASBENS EMPREENDIMENTOS E ADMINISTRACAO
LTDA - EMPRESA DE PEQUENO PORTE
ADVOGADOS : JOSÉ ANTÔNIO SILVA PEREIRA - MA005797
JULIANA DE MENESES SILVA PEREIRA - MA013196
GABRIEL OLIVEIRA BRITO - MA022169

EMENTA

AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE DESPEJO. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SÚMULA 211/STJ. SÚMULA 282 e 356 DO STF. NOVAÇÃO. PRESCRIÇÃO. REDUÇÃO DA CLÁUSULA PENAL. REEXAME CONTRATUAL E FÁTICO DOS AUTOS. SÚMULAS 5 E 7 DO STJ. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. MAJORAÇÃO DE HONORÁRIOS. MULTA. NÃO CABIMENTO. NÃO PROVIDO.

1. A alegada afronta ao art. 814, parágrafo único, do CPC, no tocante à multa, não foi objeto de debate na Corte de origem, a despeito da provocação dos embargos de declaração, o que atrai a incidência do óbice das Súmulas 211/STJ e 282 e 356/STF.
2. Não cabe, em recurso especial, reexaminar matéria fático-probatória e a interpretação de cláusulas contratuais (Súmulas 5 e 7/STJ).
3. O acórdão recorrido analisou todas as questões necessárias ao deslinde da controvérsia, não se configurando negativa de prestação jurisdicional.
4. Interposição regular do agravo interno não configura má-fé para fins de aplicação da multa do art. 1.021, § 4º, do Código de Processo Civil.
5. A majoração de honorários, prevista no art. 85, § 11, do Código de Processo Civil, não tem lugar quando não inaugurada nova instância.
6. Agravo interno não 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 02/06/2026 a 08/06/2026, por unanimidade, negar 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.

Brasília, 08 de junho de 2026.

Ministra Maria Isabel Gallotti
Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3047657 - MA
(2025/0348354-2)**

RELATORA : **MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
AGRAVANTE : TOCANTINS TECIDOS LTDA
ADVOGADO : ANTÔNIO GOMES DA SILVA FILHO - GO011184
AGRAVADO : FASBENS EMPREENDIMENTOS E ADMINISTRACAO
LTDA - EMPRESA DE PEQUENO PORTE
ADVOGADOS : JOSÉ ANTÔNIO SILVA PEREIRA - MA005797
JULIANA DE MENESES SILVA PEREIRA - MA013196
GABRIEL OLIVEIRA BRITO - MA022169

EMENTA

AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE DESPEJO. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SÚMULA 211/STJ. SÚMULA 282 e 356 DO STF. NOVAÇÃO. PRESCRIÇÃO. REDUÇÃO DA CLÁUSULA PENAL. REEXAME CONTRATUAL É FÁTICO DOS AUTOS. SÚMULAS 5 E 7 DO STJ. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. MAJORAÇÃO DE HONORÁRIOS. MULTA. NÃO CABIMENTO. NÃO PROVIDO.

1. A alegada afronta ao art. 814, parágrafo único, do CPC, no tocante à multa, não foi objeto de debate na Corte de origem, a despeito da provocação dos embargos de declaração, o que atrai a incidência do óbice das Súmulas 211/STJ e 282 e 356/STF.
2. Não cabe, em recurso especial, reexaminar matéria fático-probatória e a interpretação de cláusulas contratuais (Súmulas 5 e 7/STJ).
3. O acórdão recorrido analisou todas as questões necessárias ao deslinde da controvérsia, não se configurando negativa de prestação jurisdicional.
4. Interposição regular do agravo interno não configura má-fé para fins de aplicação da multa do art. 1.021, § 4º, do Código de Processo Civil.
5. A majoração de honorários, prevista no art. 85, § 11, do Código de Processo Civil, não tem lugar quando não inaugurada nova instância.
6. Agravo interno não provido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por TOCANTINS TECIDOS LTDA contra decisão singular da minha lavra em que não conheci do recurso especial pelos seguintes fundamentos: a) ausência de prequestionamento do art. 814, parágrafo único, do CPC, com aplicação das Súmulas 282 e 356 do STF e 211 do STJ; b) necessidade de reexame de provas e de cláusulas contratuais quanto aos arts. 206, § 5º, I, 360, I e 413 do CC, com aplicação das Súmulas 5 e 7 do STJ; c) inexistência de negativa de prestação jurisdicional, com afastamento dos arts. 489, § 1º, IV, e 1.022, I e II, do CPC.

Nas razões do presente agravo interno, a parte agravante sustenta prequestionamento implícito do art. 814, parágrafo único, do CPC, porque o acórdão de

origem enfrentou a redução da cláusula penal sob o prisma do pacta sunt servanda, o que formaria o necessário debate da matéria federal. Alega também que a redução equitativa da multa do art. 413 do CC é questão de direito e de ordem pública, não exigindo reexame de provas nem interpretação de cláusulas, podendo ser reconhecida sem pedido expresso, à vista da desproporção entre multa e aluguel. Afirma violação do art. 206, § 5º, I, do CC, pois a multa decorre de instrumento autônomo de mútuo acordo de 19/1/2009, com inadimplemento em 30/6/2009 e ação ajuizada em 23/7/2015, o que configuraria prescrição. Sustenta afronta ao art. 360, I, do CC e aos arts. 485, VI e § 3º, do CPC, porque a prorrogação consensual teria extinguido obrigações do mútuo acordo, inclusive a multa, acarretando perda do objeto e falta de interesse processual.

Na sua impugnação ao agravo interno, a parte agravada alega que não houve prequestionamento do art. 814, parágrafo único, do CPC, que a redução da cláusula penal demanda reexame de provas e interpretação de cláusulas, com aplicação das Súmulas 5 e 7 do STJ, e que o acórdão de origem está suficientemente fundamentado, inexistindo negativa de prestação jurisdicional quanto à prescrição e à novação. Requer a manutenção da decisão agravada, honorários e eventual multa por caráter protelatório (fls. 520-525).

É o relatório.

VOTO

Originariamente, a autora ajuizou ação de despejo por descumprimento de mútuo acordo em face da locatária, com pedido de retomada do imóvel, despejo, aluguéis vencidos e vincendos e multa diária de R\$ 500 prevista no acordo firmado em 19/1/2009, com prazo para desocupação até 30/6/2009. Indicou aquisição do imóvel em 27/8/2008 e posterior notificação extrajudicial para desocupação, com caução conforme a Lei 8.245/1991.

O juízo de primeiro grau julgou procedente o pedido. Decretou o despejo com prazo de quinze dias para desocupação voluntária. Condenou ao pagamento de aluguéis vencidos e vincendos até a entrega das chaves e fixou multa no valor de R\$ 84.000, com juros de 1% ao mês e correção, além de custas e honorários de 20% sobre o valor da dívida, nos termos do art. 85 do CPC.

O Tribunal de origem conheceu e deu parcial provimento aos apelos das partes. Limitou a multa diária ao período de 8/6/2015 até 17/4/2019, manteve o valor diário de R\$ 500 em respeito ao pacta sunt servanda, rejeitou a prescrição ao reconhecer prorrogação tácita da locação até 2015 e fixou apuração do valor em liquidação, com sucumbência recíproca (fls. 340-347). Os embargos de declaração opostos foram rejeitados, ao fundamento de inexistência de vícios e suficiência da motivação quanto à prescrição e à manutenção da multa diária (fls. 376-380).

Feito esse breve retrospecto da demanda, passo à análise das alegações apresentadas no agravo interno.

A controvérsia cinge-se à análise: (i) do alegado prequestionamento implícito do art. 814, parágrafo único, do Código de Processo Civil de 2015; (ii) da redução equitativa da cláusula penal, fundada no art. 413 do Código Civil; e (iii) da prescrição (art. 206, § 5º, I, do CC) e da novação extintiva das obrigações do mútuo acordo (art. 360, I, do CC e arts. 485, VI e § 3º, do CPC).

O recurso não comporta provimento.

Quanto ao prequestionamento implícito do art. 814, parágrafo único, do CPC, o argumento não prospera.

O prequestionamento implícito ocorre quando a questão federal controvertida, embora sem citação expressa do dispositivo legal, foi efetivamente debatida e decidida pelo tribunal de origem. No caso, o acórdão recorrido manteve o valor da multa diária exclusivamente com apoio no princípio *pacta sunt servanda* e na autonomia da vontade das partes, sem qualquer análise sobre a possibilidade de redução equitativa fundada em manifesta excessividade da cláusula penal. O enfrentamento genérico do tema da multa, sob perspectiva diversa daquela veiculada pelo dispositivo em questão, não é suficiente para configurar o prequestionamento.

A mera abordagem do valor da penalidade sob o ângulo da autonomia contratual não equivale ao debate sobre a incidência do controle judicial de excessividade, cujo pressuposto de aplicação e consequências jurídicas são distintos daquele fundamento. Mantém-se, portanto, o óbice das Súmulas 282 e 356 do Supremo Tribunal Federal e 211 do Superior Tribunal de Justiça.

A tese de que a redução equitativa da cláusula penal, por ser questão de ordem pública e de direito, prescindiria de reexame de provas também não se sustenta.

A proporcionalidade entre a multa diária e o valor do aluguel mensal é um dos elementos a considerar na aferição da excessividade, mas não o único e nem o suficiente, de modo autônomo, para afastar a necessidade de avaliação do contexto fático. No caso dos autos, o acórdão recorrido fundamentou expressamente a recusa à redução no exame do conjunto das circunstâncias do caso, concluindo pela inexistência de elementos que justificassem a intervenção judicial na cláusula livremente pactuada.

Rever essa conclusão implicaria, necessariamente, apreciar os fatos e as provas dos autos, o que é vedado nos termos das Súmulas 5 e 7 do Superior Tribunal de Justiça. Nessa linha, o STJ já assentou que a pretensão de redução de multa contratual por onerosidade excessiva encontra óbice nesses verbetes, confira-se:

AGRAVO INTERNO. DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS À EXECUÇÃO. TERMO DE COMPROMISSO/CONTRATO. CESSÃO DE DIREITOS HEREDITÁRIOS. DESCUMPRIMENTO. MULTA. CLÁUSULA PENAL. REDUÇÃO AUTORIZADA PELO ART. 413 DO CÓDIGO CIVIL. VERIFICAÇÃO DO CARÁTER EXCESSIVO OU NÃO DA MULTA. REEXAME FÁTICO-PROBATÓRIO. SÚMULA 7 DO STJ. AGRAVO INTERNO A QUE SE NEGA PROVIMENTO.

1. Admite-se a revisão da multa contratual em hipóteses excepcionais, notadamente quando se revela manifestamente excessiva.

É o que prevê o art. 413 do CC e a jurisprudência desta Corte.

2. No caso dos autos, o Tribunal de origem entendeu que o atraso foi bastante expressivo. Diante do atraso por mais de 4 anos no cumprimento da obrigação, o Tribunal de origem concluiu que o percentual da multa estipulado no contrato (20%) é bastante razoável e atende às finalidades do contrato.

3. Para rever a conclusão do Tribunal de origem de que o percentual da multa estipulado no contrato não se revela excessivo, seria imprescindível o reexame do conjunto fático-probatório, o que é vedado pela Súmula 7 do STJ.

4. Agravo interno a que se nega provimento.

(AglInt no AREsp n. 1.366.981/SC, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 5/6/2023, DJe de 9/6/2023.)

No tocante à prescrição e à novação, as alegações esbarram igualmente nas Súmulas 5 e 7, pelos fundamentos já expostos na decisão agravada. O acórdão de origem fixou, com base no acervo fático-probatório, que houve prorrogação tácita da locação até 2015, afastando a prescrição quinquenal e a extinção das obrigações previstas no mútuo acordo. Modificar essas conclusões exigiria o reexame de provas e a reinterpretção de cláusulas contratuais, providências inviáveis em recurso especial.

Quanto ao pedido da parte agravada para aplicação de multa, registro que, em que pese o não provimento do recurso, a sua interposição, por si só, não pode ser considerada como protelatória ou como litigância de má-fé, de modo que incabível, por ora, a aplicação de penalidade à parte que exerce regularmente faculdade processual prevista em lei (EDcl no AgInt nos EAREsp 782.294/DF, de minha relatoria, Segunda Seção, julgado em 13/12/2017, DJe 18/12/2017).

Por fim, em relação à majoração de honorários requerida pela parte agravada, cumpre ressaltar que, nos termos do art. 85, § 11, do CPC, só tem cabimento quando inaugurada uma nova instância, não sendo essa a hipótese em apreço.

Em face do exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

AgInt no AREsp 3.047.657 / MA
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2025/0348354-2

Número de Origem:
00084668220158100040 84668220158100040

Sessão Virtual de 02/06/2026 a 08/06/2026

Relator do AgInt

Exma. Sra. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : TOCANTINS TECIDOS LTDA

ADVOGADO : ANTÔNIO GOMES DA SILVA FILHO - GO011184

AGRAVADO : FASBENS EMPREENDIMENTOS E ADMINISTRACAO LTDA -
EMPRESA DE PEQUENO PORTE

ADVOGADOS : JOSÉ ANTÔNIO SILVA PEREIRA - MA005797
JULIANA DE MENESES SILVA PEREIRA - MA013196
GABRIEL OLIVEIRA BRITO - MA022169

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : TOCANTINS TECIDOS LTDA

ADVOGADO : ANTÔNIO GOMES DA SILVA FILHO - GO011184

AGRAVADO : FASBENS EMPREENDIMENTOS E ADMINISTRACAO LTDA -
EMPRESA DE PEQUENO PORTE

ADVOGADOS : JOSÉ ANTÔNIO SILVA PEREIRA - MA005797
JULIANA DE MENESES SILVA PEREIRA - MA013196
GABRIEL OLIVEIRA BRITO - MA022169

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 02/06/2026 a 08/06/2026, por unanimidade, decidiu negar 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.

Brasília, 08 de junho de 2026