



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3068822 - SP (2025/0386473-1)

RELATOR : MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA
AGRAVANTE : FEMARJAN CONSTRUTORA LTDA
ADVOGADO : LUIZ ROBERTO DUTRA RODRIGUES - SP189405
AGRAVADO : MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
PROCURADORES : DENIZE SATIE OKABAYASHI GARCIA - SP194732
EDSON NETTO FREITAS AMARAL - SP515355
NATHACHIA UZZUN SALES - SP257073

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. SUCUMBÊNCIA MÍNIMA EM AÇÃO DE DESPEJO. DEFINIÇÃO DA APLICABILIDADE DO ART. 86, PARÁGRAFO ÚNICO, DO CPC E DA INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7 DO STJ. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL PROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo em recurso especial interposto contra decisão que inadmitiu o recurso especial por incidência da Súmula n. 7 do STJ, por ausência de demonstração do dissídio nos moldes do art. 1.029, § 1º, do Código de Processo Civil e do art. 255, §§ 1º e 2º, do RISTJ, e por inexistência de violação do art. 86, parágrafo único, do Código de Processo Civil.

2. A controvérsia diz respeito a ação de despejo por falta de pagamento cumulada com cobrança de valores; foram postuladas rescisão do contrato, despejo, diferenças de aluguéis, multa contratual e encargos, além de honorários.

3. Na sentença, o Juízo de primeiro grau julgou procedente a ação, rescindiu o contrato, decretou o despejo e condenou ao pagamento de diferenças de aluguéis, despesas do imóvel, multa contratual e encargos, fixando honorários.

4. A Corte de origem deu parcial provimento à apelação para afastar a cobrança cumulativa da multa compensatória com os valores em atraso, aplicar o Tema n. 810 do STF quanto a juros e correção, e fixar sucumbência recíproca, condenando a autora em honorários de 10% sobre a multa excluída.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

5. Há duas questões em discussão: (i) saber se, diante do decaimento mínimo, deve incidir o art. 86, parágrafo único, do Código de Processo Civil para atribuir à parte adversa a integralidade dos ônus sucumbenciais; e (ii) saber se há divergência jurisprudencial quanto ao reconhecimento da sucumbência mínima e à distribuição dos ônus.

III. RAZÕES DE DECIDIR

6. Decaindo a parte agravante de parte mínima dos pedidos, aplica-se o art. 86, parágrafo único, do Código de Processo Civil, reconhecendo a sucumbência

mínima e atribuindo à parte agravada a integralidade dos ônus sucumbenciais, com afastamento da sucumbência recíproca.

IV. DISPOSITIVO E TESE

8. Agravo em recurso especial provido.

Tese de julgamento: “Aplica-se o art. 86, parágrafo único, do Código de Processo Civil para reconhecer a sucumbência mínima e impor à parte adversa o pagamento integral das despesas e dos honorários.”

Dispositivos relevantes citados: CF, art. 105, III, a e c; CPC, art. 86, parágrafo único.

Jurisprudência relevante citada: STJ, Súmula n. 7; STJ, AgInt nos EDcl no REsp n. 1.949.627/RJ, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgados em 23/10/2023; STJ, AgInt no REsp n. 1.676.418/PR, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 3/10/2022; STJ, REsp n. 1.934.233/PE, relatora Ministra Assusete Magalhães, Segunda Turma, julgado em 15/6/2021.

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 26/05/2026 a 01/06/2026, por unanimidade, conhecer do recurso e lhe dar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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, 01 de junho de 2026.

Ministro João Otávio de Noronha
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3068822 - SP(2025/0386473-1)

RELATOR : MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA
AGRAVANTE : FEMARJAN CONSTRUTORA LTDA
ADVOGADO : LUIZ ROBERTO DUTRA RODRIGUES - SP189405
AGRAVADO : MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
PROCURADORES : DENIZE SATIE OKABAYASHI GARCIA - SP194732
EDSON NETTO FREITAS AMARAL - SP515355
NATHACHIA UZZUN SALES - SP257073

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. SUCUMBÊNCIA MÍNIMA EM AÇÃO DE DESPEJO. DEFINIÇÃO DA APLICABILIDADE DO ART. 86, PARÁGRAFO ÚNICO, DO CPC E DA INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7 DO STJ. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL PROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo em recurso especial interposto contra decisão que inadmitiu o recurso especial por incidência da Súmula n. 7 do STJ, por ausência de demonstração do dissídio nos moldes do art. 1.029, § 1º, do Código de Processo Civil e do art. 255, §§ 1º e 2º, do RISTJ, e por inexistência de violação do art. 86, parágrafo único, do Código de Processo Civil.
2. A controvérsia diz respeito a ação de despejo por falta de pagamento cumulada com cobrança de valores; foram postuladas rescisão do contrato, despejo, diferenças de aluguéis, multa contratual e encargos, além de honorários.
3. Na sentença, o Juízo de primeiro grau julgou procedente a ação, rescindiu o contrato, decretou o despejo e condenou ao pagamento de diferenças de aluguéis, despesas do imóvel, multa contratual e encargos, fixando honorários.

4. A Corte de origem deu parcial provimento à apelação para afastar a cobrança cumulativa da multa compensatória com os valores em atraso, aplicar o Tema n. 810 do STF quanto a juros e correção, e fixar sucumbência recíproca, condenando a autora em honorários de 10% sobre a multa excluída.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

5. Há duas questões em discussão: (i) saber se, diante do decaimento mínimo, deve incidir o art. 86, parágrafo único, do Código de Processo Civil para atribuir à parte adversa a integralidade dos ônus sucumbenciais; e (ii) saber se há divergência jurisprudencial quanto ao reconhecimento da sucumbência mínima e à distribuição dos ônus.

III. RAZÕES DE DECIDIR

6. Decaindo a parte agravante de parte mínima dos pedidos, aplica-se o art. 86, parágrafo único, do Código de Processo Civil, reconhecendo a sucumbência mínima e atribuindo à parte agravada a integralidade dos ônus sucumbenciais, com afastamento da sucumbência recíproca.

IV. DISPOSITIVO E TESE

8. Agravo em recurso especial provido.

Tese de julgamento: “Aplica-se o art. 86, parágrafo único, do Código de Processo Civil para reconhecer a sucumbência mínima e impor à parte adversa o pagamento integral das despesas e dos honorários.”

Dispositivos relevantes citados: CF, art. 105, III, a e c; CPC, art. 86, parágrafo único.

Jurisprudência relevante citada: STJ, Súmula n. 7; STJ, AgInt nos EDcl no REsp n. 1.949.627/RJ, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgados em 23/10/2023; STJ, AgInt no REsp n. 1.676.418/PR, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 3/10/2022; STJ, REsp n. 1.934.233/PE, relatora Ministra Assusete Magalhães, Segunda Turma, julgado em 15/6/2021.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por FEMARJAN CONSTRUTORA LTDA. contra a decisão que inadmitiu o recurso especial por incidência da Súmula n. 7 do STJ, por ausência de demonstração do dissídio nos moldes do art. 1.029, § 1º, do Código de Processo Civil e do art. 255, §§ 1º e 2º, do RISTJ, e por inexistência de violação do art. 86, parágrafo único, do Código de Processo Civil (fls. 509-511).

Alega a parte agravante que os pressupostos de admissibilidade do recurso especial foram atendidos.

Contraminuta às fls. 532-536.

O recurso especial foi interposto com fundamento no art. 105, III, a e c, da Constituição Federal, contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo em apelação nos autos de ação de despejo por falta de pagamento cumulada com cobrança de valores.

O julgado foi assim ementado (fl. 418):

Locação. Contrato de locação comercial firmado com a Municipalidade. Demanda de despejo cumulada com cobrança de valores. Sentença de procedência. Insurgência da Municipalidade ré. Aplicação das normas de Direito Privado no tocante à relação jurídica entre as partes, com incidência das normas da Lei nº 8.245/91. Inviabilidade de alteração unilateral do valor do aluguel. Inadimplemento caracterizado. Resolução do contrato devida, com condenação do pagamento da diferença dos aluguéis. Descabida, por outro lado, a cobrança cumulativa da multa compensatória motivada pela prática de infração contratual, juntamente com a cobrança dos valores em atraso. Função compensatória dessa sanção, que atua como prefixação de perdas e danos, que impede sua aplicação cumulativamente com a pretensão de ressarcimento do próprio prejuízo correlato, sob pena de duplicidade. Aplicação dos critérios do Tema nº 810 do STF no tocante aos juros e correção monetária sobre as parcelas do débito. Demanda parcialmente procedente. Sentença reformada em tal sentido. Apelo da ré parcialmente provido.

Os embargos de declaração opostos foram decididos nestes termos (fl. 433):

Embargos de declaração. Alegados omissão e erro de fato. Vícios inocorrentes. Mero escopo infringente. Reconhecimento, todavia, de erro material na redação do v. acórdão, não comprometedor da higidez do julgado. Correção de

ofício, sem alteração do resultado do julgamento. Prequestionamento inócuo. Embargos declaratórios rejeitados, com correção, de ofício, de erro material.

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

a) 86, parágrafo único, do Código de Processo Civil, porque o acórdão recorrido fixou sucumbência recíproca embora apenas um entre cinco pedidos tenha sido afastado, o que caracterizou sucumbência mínima da autora, devendo a parte contrária arcar integralmente com despesas e honorários.

Sustenta que o Tribunal de origem, ao decidir que houve sucumbência recíproca e condenar a autora ao pagamento de honorários sobre a multa excluída, divergiu do entendimento dos acórdãos paradigmas do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios e do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, que, em ações de despejo com afastamento apenas da multa contratual ou de pedidos acessórios, reconheceram a sucumbência mínima do autor (fls. 445-446).

Requer o provimento do recurso para que se afaste a condenação da recorrente ao pagamento de honorários de sucumbência, reconhecendo-se a sucumbência mínima e impondo à parte adversa o ônus integral das despesas e dos honorários; Requer ainda o provimento do recurso para que se reconheça a divergência jurisprudencial e se reforme o acórdão recorrido, aplicando-se o art. 86, parágrafo único, do Código de Processo Civil (fls. 449-450).

Contrarrazões às fls. 484-499.

É o relatório.

VOTO

I – Contextualização

A controvérsia diz respeito a ação de despejo por falta de pagamento cumulada com cobrança de valores em que a parte autora pleiteou a rescisão do contrato, o despejo com prazo de um ano, o pagamento das despesas relativas às

condições do imóvel, a diferença dos aluguéis devidos até a desocupação, a multa contratual de três meses, correção monetária pelo IPC-FIPE e juros moratórios de 0,5% desde a citação, e honorários advocatícios (fls. 516; 485-486; 441-442).

Na sentença, o Juízo de primeiro grau julgou procedente a ação, determinou a rescisão do contrato, o despejo no prazo de um ano, a condenação ao pagamento das despesas relativas às condições do imóvel a apurar em liquidação, da diferença de aluguéis até a desocupação e da multa contratual de três meses, com correção pelo IPC-FIPE e juros moratórios de 0,5% desde a citação, e fixou honorários observando o art. 85, § 3º, do Código de Processo Civil, com alíquotas no piso das faixas e base de cálculo a ser liquidada (fls. 516; 485-486).

A Corte de origem reformou parcialmente a sentença para afastar a cobrança cumulativa da multa compensatória com os valores em atraso, aplicar os critérios do Tema n. 810 do STF quanto a juros e correção monetária, e, em razão do decaimento recíproco, condenar a autora ao pagamento de honorários de 10% sobre o valor da multa contratual excluída (fls. 420-421).

Presentes os pressupostos processuais, vejo que o recurso merece ser provido.

II – Art. 86, parágrafo único do CPC

Da leitura das razões recursais, nota-se, sem muita dificuldade, que assiste razão à parte agravante quanto à sua tese de decaimento mínimo do pedido, em ordem a atrair a aplicação do quanto disposto no art. 86, parágrafo único do Código de Processo Civil, que reza que “se um litigante sucumbir em parte mínima do pedido, o outro responderá, por inteiro, pelas despesas e pelos honorários.”

Para tanto, afasta-se, de pronto, a incidência da Súmula 7 desta Corte, pois a constatação da referida circunstância independe do reexame do contexto fático-probatório dos autos, mas tão somente dos atos decisórios, pelos quais se

percebe que, de cinco pedidos formulados, a parte autora/agravante decaiu apenas de apenas um deles, cujo valor é também bastante inferior à soma dos demais.

De consequência, o reconhecimento de sucumbência recíproca pela corte de origem se afastou da orientação dominante desta Corte. Confira-se:

AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO RECURSO ESPECIAL. COMPRA E VENDA. IMÓVEL. CONTRATO. DESCUMPRIMENTO. DANOS MORAIS. INDENIZAÇÃO AFASTADA. AUTOR. SUCUMBÊNCIA MÍNIMA. ARTIGO 86 DO CPC. ENTREGA DO BEM. ATRASO INJUSTIFICADO. DANOS MORAIS. REEXAME. SÚMULAS NºS 5 E 7/STJ. COMISSÃO DE CORRETAGEM. RECURSO REPETITIVO. TEMA Nº 938. INFORMAÇÃO AO CONSUMIDOR. AUSÊNCIA. REVISÃO. SÚMULAS NºS 5 E 7/STJ.

[...]

2. De acordo com o art. 86 do Código de Processo Civil, se um litigante sucumbir em parte mínima do pedido, o outro arcará integralmente com o ônus da sucumbência.

3. Na hipótese, dos quatro pedidos formulados pelo autor em sua petição inicial, apenas um não foi atendido - indenização por danos morais -, tendo, por isso, sucumbido em parte mínima na ação.

[...]

7. Agravo interno não provido.

(AgInt nos EDcl no REsp n. 1.949.627/RJ, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 23/10/2023, DJe de 27/10/2023, destaquei.)

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. INDENIZATÓRIA. DANOS MORAIS E MATERIAIS. PARCIAL PROCEDÊNCIA DOS PEDIDOS. SUCUMBÊNCIA MÍNIMA DA PARTE DEMANDADA(CPC/1973, ART. 21, PARÁGRAFO ÚNICO). HONORÁRIOS IRRISÓRIOS. AGRAVO INTERNO PROVIDO. RECURSO ESPECIAL PARCIALMENTE PROVIDO.

1. Verificada a sucumbência mínima de um dos litigantes, caberá à parte adversa arcar, por inteiro, com os ônus da sucumbência(CPC/1973, art. 21, parágrafo único).

2. Hipótese em que o pedido inicial foi julgado parcialmente procedente para condenar a demandada ao pagamento de R\$ 518,80 a título de danos materiais, importância que não representa nem 2% dos R\$ 33.000,00 pleiteados na inicial; além disso, a pretensão de danos morais não foi acolhida.

3. Sem que haja necessidade de incursionar no conjunto fático-probatório dos autos, constata-se a sucumbência mínima da demandada, de modo que a autora deve responder integralmente pelos ônus sucumbenciais, nos termos do art. 21 do CPC/1973 (art. 86, parágrafo único, do CPC/2015).

[...]

5. Agravo interno provido para dar parcial provimento ao recurso especial.

(AgInt no REsp n. 1.676.418/PR, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 3/10/2022, DJe de 24/10/2022, destaquei.)

ADMINISTRATIVO E PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. SERVIDOR PÚBLICO. APOSENTADORIA POR TEMPO DE CONTRIBUIÇÃO, COM PROVENTOS INTEGRAIS. PRETENSÃO JULGADA PARCIALMENTE PROCEDENTE. ALEGADA VIOLAÇÃO AOS ARTS. 1.022 E 489 DO CPC/2015 . INEXISTÊNCIA DE VÍCIOS, NO ACÓRDÃO RECORRIDO. INCONFORMISMO. ARTS. 85 E 86 DO CPC/2015, APONTADOS COMO VIOLADOS. TRIBUNAL DE ORIGEM QUE, À LUZ DA ANÁLISE FÁTICA DA CAUSA, RECONHECEU A SUCUMBÊNCIA DO AUTOR EM PARTE MÍNIMA DO PEDIDO. INTELIGÊNCIA DO ART. 86, PARÁGRAFO ÚNICO, DO CPC/2015. ACÓRDÃO RECORRIDO EM HARMONIA COM A JURISPRUDÊNCIA DO STJ. AFERIÇÃO DA OCORRÊNCIA DE SUCUMBÊNCIA RECÍPROCA OU MÍNIMA, NA VIA ESPECIAL. NECESSIDADE DE REVOLVIMENTO PROBATÓRIO. IMPOSSIBILIDADE, NA VIA RECURSAL ELEITA. PRECEDENTES. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO, EM PARTE, E, NESSA EXTENSÃO, IMPROVIDO.

[...]

VI. Consoante a jurisprudência do STJ, havendo sucumbência em parte mínima do pedido, deve ser aplicado o art. 86, parágrafo único, do CPC/2015, no sentido de que, se um litigante sucumbir em parte mínima do pedido, o outro responderá, por inteiro, pelas despesas e pelos honorários de advogado. Nesse sentido: STJ, AgInt no AREsp 39.382/DF, Rel. Ministro GURGEL DE FARIA, PRIMEIRA TURMA, DJe de 23/06/2017; AgInt no REsp 1.784.052/CE, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, DJe de 25/06/2019; EDcl no REsp 1.672.819/PR, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, DJe de 19/12/2017.

VII. Com efeito, "quando a perda for ínfima, é equiparada à vitória, de sorte que a parte contrária deve arcar com a totalidade da verba de sucumbência (custas, despesas e honorários de advogado). A caracterização de 'parte mínima do pedido' dependerá da aferição pelo juiz, que deverá levar em consideração o valor da causa, o bem da vida pretendido e o efetivamente conseguido pela parte" (NELSON NERY JÚNIOR e ROSA MARIA DE ANDRADE NERY, Código de Processo Civil Comentado - 16ª ed. Rev. dos Tribunais, 2016, p.501). Em consequência, a jurisprudência do STJ firmou-se no sentido de que "a aferição do quantitativo em que autor e réu saíram vencidos na demanda, bem como da existência de sucumbência mínima ou recíproca, mostra-se inviável em Recurso Especial, tendo em vista a circunstância obstativa decorrente do disposto na Súmula 7 desta Corte" (STJ, AgInt no AREsp 918.616/SP, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, DJe de 08/11/2016). Em igual sentido: STJ, AgInt no AREsp 985.265/RS, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, DJe de 18/11/2016; AgInt no AREsp 1.478.079/RS, Rel.

Ministra ASSUSETE MAGALHÃES, SEGUNDA TURMA, DJe de 17/03/2020; AgInt no AREsp 1.732.884/SP, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, DJe de 24/05/2021.

VIII. Recurso Especial conhecido, em parte, e, nessa extensão, improvido.

(REsp n. 1.934.233/PE, relatora Ministra Assusete Magalhães, Segunda Turma, julgado em 15/6/2021, DJe de 25/6/2021, destaquei.)

Nessas condições, o recurso deve ser acolhido para reconhecer a sucumbência mínima da parte agravante e, de consequência, a condenação exclusiva da parte agravada nos respectivos ônus, prejudicadas as demais teses recursais.

III - Conclusão

Ante o exposto, **conheço do agravo e dou provimento ao recurso especial para atribuir à parte agravada a integralidade dos ônus sucumbenciais.**

Sem majoração de honorários nesta sede, dado o provimento do recurso.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

AREsp 3.068.822 / SP
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2025/0386473-1

Número de Origem:
10132335320218260053

Sessão Virtual de 26/05/2026 a 01/06/2026

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

AGRAVANTE : FEMARJAN CONSTRUTORA LTDA
ADVOGADO : LUIZ ROBERTO DUTRA RODRIGUES - SP189405
AGRAVADO : MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
PROCURADORES : DENIZE SATIE OKABAYASHI GARCIA - SP194732
NATHACHIA UZZUN SALES - SP257073
EDSON NETTO FREITAS AMARAL - SP515355

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

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 26/05/2026 a 01/06/2026, por unanimidade, decidiu conhecer do recurso e lhe dar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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, 01 de junho de 2026