



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AglInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3075388 - SP (2025/0399492-0)

RELATOR : **MINISTRO LUÍS CARLOS GAMBOGI (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJMG)**
AGRAVANTE : TIAGO TESSLER BLECHER LEILOEIROS
ADVOGADA : GABRIELLA MORESI TIERI - SP354540
AGRAVADO : PEDRAFORCA CONSULTORIA EMPRESARIAL E
EMPREENDIMENTOS LTDA
ADVOGADO : MAYKON GENEROSO DOS SANTOS - SP174120

EMENTA

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO. MULTA MORATÓRIA E MULTA COMPENSATÓRIA. CUMULAÇÃO COM FATOS GERADORES DISTINTOS. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS 5 E 7/STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

I. Caso em exame

1. O *recurso*. Agravo interno interposto contra decisão monocrática que conheceu do agravo para não conhecer do recurso especial, mantendo acórdão que admitiu a cumulação de multas moratória e compensatória, em contrato de locação, por entender distintos os fatos geradores, bem como reconhecendo a necessidade de interpretação de cláusulas contratuais e de reexame do conjunto fático-probatório, com incidência das Súmulas 5 e 7 do STJ.

2. *Fato relevante*. Em agravo interno, a parte agravante sustenta que o recurso especial é tempestivo, afirma não pretender o reexame de provas, mas a reavaliação jurídica dos fatos, alega bis in idem na cumulação das multas moratória e compensatória e aponta violação aos arts. 4º da Lei n. 8.245/1991 e 394 e 412 do Código Civil.

II. Questão em discussão

3. A questão em discussão consiste em saber se, em contrato de locação, é juridicamente admissível a cumulação de multa moratória com multa compensatória, sem configuração de bis in idem, e se a revisão da conclusão das instâncias ordinárias quanto à distinção dos fatos geradores das penalidades pode ser feita em recurso especial, à luz das Súmulas 5 e 7 do STJ.

III. Razões de decidir

4. O Superior Tribunal de Justiça firmou orientação no sentido de que é juridicamente possível a cumulação de multa moratória e multa compensatória, desde que cada penalidade esteja lastreada em fatos geradores distintos, hipótese em que não se configura bis in idem.

5. No caso concreto, o Tribunal de origem concluiu, com base na interpretação das cláusulas contratuais e na análise das circunstâncias fáticas delineadas nos autos, que as penalidades possuem fundamentos jurídicos diversos, o que autoriza a cumulação, em consonância com a jurisprudência do STJ.

6. A eventual revisão da conclusão das instâncias ordinárias quanto à identidade ou não dos fatos geradores das multas exigiria o reexame de cláusulas contratuais e do conjunto fático-probatório, providência inviável na via do recurso especial, em razão dos óbices das Súmulas 5 e 7 do STJ.

7. Os argumentos do agravo interno, voltados a afastar a possibilidade de cumulação das multas e a caracterizar bis in idem, não afastam os fundamentos da decisão monocrática quanto à incidência dos mencionados óbices sumulares, impondo-se a manutenção do decisum recorrido.

IV. Dispositivo e tese

8. Resultado do Julgamento: Negado provimento ao agravo interno.

Tese de julgamento:

1. Admite-se a cumulação de multa moratória com multa compensatória em contrato de locação, desde que as penalidades tenham fatos geradores distintos, hipótese em que não há bis in idem.

2. É inadmissível, em recurso especial, o reexame de cláusulas contratuais e do conjunto fático-probatório para rediscutir a existência ou não de identidade entre os fatos geradores de multas moratória e compensatória, em razão dos óbices das Súmulas 5 e 7 do STJ.

Dispositivos relevantes citados:

Lei n. 8.245/1991, art. 4º; Código Civil, arts. 394 e 412; Súmula 5/STJ; Súmula 7/STJ

Jurisprudência relevante citada:

Não há precedentes específicos identificáveis, a partir do trecho disponibilizado, que tenham sido expressamente utilizados como ratio decidendi.

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 09/06/2026 a 15/06/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

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

Brasília, 15 de junho de 2026.

Ministro Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG)
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3075388 - SP (2025/0399492-0)

RELATOR : **MINISTRO LUÍS CARLOS GAMBOGI (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJMG)**
AGRAVANTE : TIAGO TESSLER BLECHER LEILOEIROS
ADVOGADA : GABRIELLA MORESI TIERI - SP354540
AGRAVADO : PEDRAFORCA CONSULTORIA EMPRESARIAL E
EMPREENDIMENTOS LTDA
ADVOGADO : MAYKON GENEROSO DOS SANTOS - SP174120

EMENTA

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO. MULTA MORATÓRIA E MULTA COMPENSATÓRIA. CUMULAÇÃO COM FATOS GERADORES DISTINTOS. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS 5 E 7/STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

I. Caso em exame

1. O *recurso*. Agravo interno interposto contra decisão monocrática que conheceu do agravo para não conhecer do recurso especial, mantendo acórdão que admitiu a cumulação de multas moratória e compensatória, em contrato de locação, por entender distintos os fatos geradores, bem como reconhecendo a necessidade de interpretação de cláusulas contratuais e de reexame do conjunto fático-probatório, com incidência das Súmulas 5 e 7 do STJ.

2. *Fato relevante*. Em agravo interno, a parte agravante sustenta que o recurso especial é tempestivo, afirma não pretender o reexame de provas, mas a reavaliação jurídica dos fatos, alega bis in idem na cumulação das multas moratória e compensatória e aponta violação aos arts. 4º da Lei n. 8.245/1991 e 394 e 412 do Código Civil.

II. Questão em discussão

3. A questão em discussão consiste em saber se, em contrato de locação, é juridicamente admissível a cumulação de multa moratória com multa compensatória, sem configuração de bis in idem, e se a revisão da conclusão das instâncias ordinárias quanto à distinção dos fatos geradores das penalidades pode ser feita em recurso especial, à luz das Súmulas 5 e 7 do STJ.

III. Razões de decidir

4. O Superior Tribunal de Justiça firmou orientação no sentido de que é juridicamente possível a cumulação de multa moratória e multa compensatória, desde que cada penalidade esteja lastreada em fatos geradores distintos, hipótese em que não se configura bis in idem.

5. No caso concreto, o Tribunal de origem concluiu, com base na interpretação das cláusulas contratuais e na análise das circunstâncias fáticas delineadas nos autos, que as penalidades possuem fundamentos jurídicos diversos, o que autoriza a cumulação, em consonância com a jurisprudência do STJ.

6. A eventual revisão da conclusão das instâncias ordinárias quanto à identidade ou não dos fatos geradores das multas exigiria o reexame de cláusulas contratuais e do conjunto fático-probatório, providência inviável na via do recurso especial, em razão dos óbices das Súmulas 5 e 7 do STJ.

7. Os argumentos do agravo interno, voltados a afastar a possibilidade de cumulação das multas e a caracterizar bis in idem, não afastam os fundamentos da decisão monocrática quanto à incidência dos mencionados óbices sumulares, impondo-se a manutenção do decisum recorrido.

IV. Dispositivo e tese

8. Resultado do Julgamento: Negado provimento ao agravo interno.

Tese de julgamento:

1. Admite-se a cumulação de multa moratória com multa compensatória em contrato de locação, desde que as penalidades tenham fatos geradores distintos, hipótese em que não há bis in idem.

2. É inadmissível, em recurso especial, o reexame de cláusulas contratuais e do conjunto fático-probatório para rediscutir a existência ou não de identidade entre os fatos geradores de multas moratória e compensatória, em razão dos óbices das Súmulas 5 e 7 do STJ.

Dispositivos relevantes citados:

Lei n. 8.245/1991, art. 4º; Código Civil, arts. 394 e 412; Súmula 5/STJ; Súmula 7/STJ

Jurisprudência relevante citada:

Não há precedentes específicos identificáveis, a partir do trecho disponibilizado, que tenham sido expressamente utilizados como ratio decidendi.

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MIN. LUÍS CARLOS GAMBONI (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJMG) - Relator: Cuida-se de agravo interno, interposto por TIAGO TESSLER BLECHER LEILOEIROS, contra decisão monocrática deste relator (fls.

240-242, e-STJ), que conheceu do agravo para não conhecer do recurso especial da parte ora insurgente, ante a admissão da cumulação das multas moratória e compensatória com fatos geradores distintos, a necessidade de interpretação de cláusulas contratuais e de reexame do conjunto fático-probatório, e a incidência das Súmulas 5 e 7 do STJ.

Daí o presente agravo interno (fls. 249-258, e-STJ), no qual a parte agravante sustenta a tempestividade do recurso, afirma que não pretende o reexame de provas, mas a reavaliação jurídica dos fatos, alega bis in idem na cumulação das multas moratória e compensatória e defende a demonstração de violação aos arts. 4º da Lei 8.245/1991 e 394 e 412 do Código Civil.

Impugnação às fls. 265-269, e-STJ.

É o relatório.

VOTO

O EXMO. SR. MIN. LUÍS CARLOS GAMBOGI (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJMG) - Relator: O agravo interno não merece provimento.

1. Consoante consignado na decisão recorrida, o STJ firmou orientação no sentido de que é juridicamente possível a cumulação de multa moratória e multa compensatória, desde que cada penalidade esteja lastreada em fatos geradores distintos.

No caso concreto, o Tribunal de origem concluiu, com base na interpretação das cláusulas contratuais e na análise das circunstâncias fáticas delineadas nos autos, que as penalidades aplicadas possuem fundamentos jurídicos distintos, circunstância que autoriza a sua cumulação, em consonância com a jurisprudência desta Corte Superior.

A eventual revisão desse entendimento — especialmente para aferir a existência, ou não, de identidade de fundamentos entre as penalidades — demandaria o reexame das cláusulas contratuais e do conjunto fático-probatório, providência inviável na via do recurso especial, nos termos das Súmulas n. 5 e 7 do STJ.

Confira-se:

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA. CONTRATO DE LOCAÇÃO. CLÁUSULA MORATÓRIA. CLÁUSULA COMPENSATÓRIA. CUMULAÇÃO. POSSIBILIDADE. INEXISTÊNCIA DE BIS IN IDEM. **1.É possível a cumulação da multa moratória em razão da falta de pagamento de aluguéis com a multa compensatória estipulada no contrato de locação em virtude da devolução do imóvel antes do prazo estipulado para o término da locação. Tais fatos geradores, por serem diversos, não configuram, bis in idem.** 2. Agravo regimental não provido. (AgRg no AREsp n. 388.570/RJ, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 16/6/2016, DJe de 27/6/2016, grifei.)

DIREITO CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. LOCAÇÃO DE IMÓVEL. MULTAS CONTRATUAIS. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS CONTRATUAIS. GARANTIAS LOCATÍCIAS. RECURSO ESPECIAL PARCIALMENTE CONHECIDO E, NESSA EXTENSÃO, DESPROVIDO.1. Agravo contra decisão

que inadmitiu recurso especial interposto contra acórdão que julgou parcialmente procedente ação de despejo cumulada com cobrança de aluguéis e encargos locatícios.2. A interpretação das cláusulas do contrato de locação e a análise das circunstâncias fáticas levaram à conclusão da existência de dupla garantia locatícia. A alteração de tal conclusão é vedada pelas Súmulas 5 e 7 do STJ. **3. A jurisprudência admite a cumulação de multa moratória com multa compensatória apenas quando os fatos geradores são distintos. No caso concreto, as instâncias ordinárias concluíram que ambas as multas decorrem do mesmo fato gerador, o inadimplemento dos aluguéis, o que impede a cumulação, nos termos da Súmula 7 do STJ.** 4. Os honorários advocatícios contratuais, por derivarem de pacto particular entre a parte e seu advogado, não podem ser repassados à parte contrária como perdas e danos, conforme entendimento consolidado do STJ. O ordenamento jurídico já prevê os honorários de sucumbência como mecanismo de ressarcimento. 5. Recurso especial parcialmente conhecido e, nessa extensão, desprovido.(AREsp n. 2.310.215/SP, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 10/11/2025, DJEN de 17/11/2025, grifei.)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE DESPEJO CUMULADA COM COBRANÇA. MULTAS MORATÓRIA E COMPENSATÓRIA. INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS. REEXAME DE PROVAS. SÚMULAS NºS 5 E 7/STJ. HONORÁRIOS CONTRATUAIS. FUNDAMENTOS DO ACÓRDÃO RECORRIDO. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO. SÚMULA Nº 283/STF.1. Recurso especial interposto contra acórdão publicado na vigência do Código de Processo Civil de 2015 (Enunciados Administrativos nºs 2 e 3/STJ).**2. Rever a conclusão do aresto impugnado acerca da impossibilidade de cumulação das multas moratória e compensatória encontra óbice, no caso concreto, nas Súmulas nºs 5 e 7 do Superior Tribunal de Justiça.** 3. A ausência de impugnação de um fundamento suficiente do acórdão recorrido enseja o não conhecimento do recurso em relação aos honorários contratuais, incidindo no ponto, por analogia, a Súmula nº 283 do Supremo Tribunal Federal.4. Agravo interno não provido. (AgInt no AREsp n. 1.276.534/DF, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 19/11/2018, DJe de 21/11/2018, grifei.)

2. Do exposto, nega-se provimento ao agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

AgInt no AREsp 3.075.388 / SP
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2025/0399492-0

Número de Origem:
11265752720238260100

Sessão Virtual de 09/06/2026 a 15/06/2026

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro LUÍS CARLOS GAMBONI (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJMG)

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : TIAGO TESSLER BLECHER LEILOEIROS

ADVOGADA : GABRIELLA MORESI TIERI - SP354540

AGRAVADO : PEDRAFORCA CONSULTORIA EMPRESARIAL E
EMPREENDIMIENTOS LTDA

ADVOGADO : MAYKON GENEROSO DOS SANTOS - SP174120

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : TIAGO TESSLER BLECHER LEILOEIROS

ADVOGADA : GABRIELLA MORESI TIERI - SP354540

AGRAVADO : PEDRAFORCA CONSULTORIA EMPRESARIAL E
EMPREENDIMIENTOS LTDA

ADVOGADO : MAYKON GENEROSO DOS SANTOS - SP174120

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 09/06/2026 a 15/06/2026, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 15 de junho de 2026