# SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3092871 - SP (2025/0425399-6)**

| | | |
|---|---|---|
| **RELATOR** | **:** | **MINISTRO LUÍS CARLOS GAMBOGI (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJMG)** |
| AGRAVANTE | : | BIKE STORE COMERCIO DE BICICLETAS LTDA |
| ADVOGADOS | : | RALPH EVERTON FONTES - SP327757 |
| | | TULIO VIRNO CLEMENTE - SP413333 |
| AGRAVADO | : | MARCOS PALAZON |
| ADVOGADOS | : | EUSTELIA MARIA TOMA - SP086757 |
| | | THIAGO VASQUES BUSO - SP318220 |

**EMENTA**

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO. LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL. AÇÃO REVISIONAL DE ALUGUEL. PANDEMIA DE COVID-19. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL AFASTADA. SÚMULAS 83 E 7/ STJ. HONORÁRIOS RECURSAIS. CABIMENTO. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

I. Caso em exame

1. Agravo interno contra decisão monocrática que conheceu do agravo para conhecer parcialmente do recurso especial e, nessa extensão, negar-lhe provimento, em ação revisional de contrato de locação não residencial, na qual a locatária postulou redução proporcional dos alugueres em razão da pandemia de Covid-19 e reconhecimento de sucumbência mínima.

II. Questão em discussão

2. A questão em discussão consiste em saber se houve negativa de prestação jurisdicional por omissão ou obscuridade (art. 1.022 do CPC) no acórdão recorrido, não sanada nos embargos de declaração.

3. A questão em discussão consiste em saber se é cabível a redução proporcional dos alugueres com fundamento nos arts. 478, 479, 480 e 567 do Código Civil, em razão de acontecimentos extraordinários e imprevisíveis (pandemia de Covid-19), diante dos valores periciais e da ausência de prova específica de desequilíbrio contratual.

**Documento eletrônico VDA60706654 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 08/10/2026 17:43:52**
**Publicação no DJEN/CNJ de 14/10/2026. Código de Controle do Documento: eadbe950-6b8e-4d10-a6b6-84e1a79217f2**

4. A questão em discussão consiste em saber se incide a regra do art. 86, parágrafo único, do CPC para reconhecer sucumbência mínima da autora, afastando a distribuição proporcional dos ônus sucumbenciais.

5. A questão em discussão consiste em saber se são devidos honorários recursais, nos termos do art. 85, § 11, do CPC, em razão do não conhecimento integral ou desprovimento do recurso e da prévia condenação em honorários desde a origem.

III. Razões de decidir

6. O acórdão recorrido dirimiu a controvérsia de forma suficiente e fundamentada, com menção expressa às conclusões periciais e à ausência de prova de impacto da pandemia na atividade da locatária; não há omissão ou obscuridade a ensejar violação ao art. 1.022 do CPC, não sendo o julgador obrigado a rebater, um a um, os argumentos das partes quando apresenta motivação apta a resolver o litígio.

7. A revisão do contrato de locação por efeito da pandemia não decorre automaticamente do evento; exige demonstração específica de desequilíbrio e preenchimento dos requisitos legais, o que não se comprovou nos autos; a decisão está em harmonia com a orientação do Superior Tribunal de Justiça, incidindo o óbice da Súmula 83/STJ.

8. A pretensão de afastar as conclusões quanto à inexistência de onerosidade excessiva, de impactos negativos da pandemia sobre a atividade locatária, o valor de mercado do aluguel e quanto à sucumbência de cada parte demanda reexame de fatos e provas, vedado na via especial, o que atrai a incidência da Súmula 7/STJ.

9. Presentes cumulativamente os requisitos delineados pela Corte Especial para aplicação do art. 85, § 11, do CPC/2015, é devida a majoração dos honorários advocatícios na instância recursal.

IV. Dispositivo

10. Resultado do Julgamento: Agravo interno desprovido.

**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 29/09/2026 a 06/10/2026, 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 a Sra. Ministra Maria Isabel Gallotti.

Brasília, 06 de outubro de 2026.

**Documento eletrônico VDA60706654 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 08/10/2026 17:43:52**
**Publicação no DJEN/CNJ de 14/10/2026. Código de Controle do Documento: eadbe950-6b8e-4d10-a6b6-84e1a79217f2**

Ministro Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG)
Relator

**Documento eletrônico VDA60706654 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 08/10/2026 17:43:52**
**Publicação no DJEN/CNJ de 14/10/2026. Código de Controle do Documento: eadbe950-6b8e-4d10-a6b6-84e1a79217f2**

# SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3092871 - SP (2025/0425399-6)**

| | | |
|---|---|---|
| **RELATOR** | **:** | **MINISTRO LUÍS CARLOS GAMBOGI (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJMG)** |
| AGRAVANTE | : | BIKE STORE COMERCIO DE BICICLETAS LTDA |
| ADVOGADOS | : | RALPH EVERTON FONTES - SP327757 |
| | | TULIO VIRNO CLEMENTE - SP413333 |
| AGRAVADO | : | MARCOS PALAZON |
| ADVOGADOS | : | EUSTELIA MARIA TOMA - SP086757 |
| | | THIAGO VASQUES BUSO - SP318220 |

**EMENTA**

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO. LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL. AÇÃO REVISIONAL DE ALUGUEL. PANDEMIA DE COVID-19. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL AFASTADA. SÚMULAS 83 E 7/ STJ. HONORÁRIOS RECURSAIS. CABIMENTO. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

I. Caso em exame

1. Agravo interno contra decisão monocrática que conheceu do agravo para conhecer parcialmente do recurso especial e, nessa extensão, negar-lhe provimento, em ação revisional de contrato de locação não residencial, na qual a locatária postulou redução proporcional dos alugueres em razão da pandemia de Covid-19 e reconhecimento de sucumbência mínima.

II. Questão em discussão

2. A questão em discussão consiste em saber se houve negativa de prestação jurisdicional por omissão ou obscuridade (art. 1.022 do CPC) no acórdão recorrido, não sanada nos embargos de declaração.

3. A questão em discussão consiste em saber se é cabível a redução proporcional dos alugueres com fundamento nos arts. 478, 479, 480 e 567 do Código Civil, em razão de acontecimentos extraordinários e imprevisíveis (pandemia de Covid-19), diante dos valores periciais e da ausência de prova específica de desequilíbrio contratual.

**Documento eletrônico VDA60020713 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 15/09/2026 18:31:28**
**Código de Controle do Documento: b95505f2-2818-4750-8462-e8e40d062ade**

4. A questão em discussão consiste em saber se incide a regra do art. 86, parágrafo único, do CPC para reconhecer sucumbência mínima da autora, afastando a distribuição proporcional dos ônus sucumbenciais.

5. A questão em discussão consiste em saber se são devidos honorários recursais, nos termos do art. 85, § 11, do CPC, em razão do não conhecimento integral ou desprovimento do recurso e da prévia condenação em honorários desde a origem.

III. Razões de decidir

6. O acórdão recorrido dirimiu a controvérsia de forma suficiente e fundamentada, com menção expressa às conclusões periciais e à ausência de prova de impacto da pandemia na atividade da locatária; não há omissão ou obscuridade a ensejar violação ao art. 1.022 do CPC, não sendo o julgador obrigado a rebater, um a um, os argumentos das partes quando apresenta motivação apta a resolver o litígio.

7. A revisão do contrato de locação por efeito da pandemia não decorre automaticamente do evento; exige demonstração específica de desequilíbrio e preenchimento dos requisitos legais, o que não se comprovou nos autos; a decisão está em harmonia com a orientação do Superior Tribunal de Justiça, incidindo o óbice da Súmula 83/STJ.

8. A pretensão de afastar as conclusões quanto à inexistência de onerosidade excessiva, de impactos negativos da pandemia sobre a atividade locatária, o valor de mercado do aluguel e quanto à sucumbência de cada parte demanda reexame de fatos e provas, vedado na via especial, o que atrai a incidência da Súmula 7/STJ.

9. Presentes cumulativamente os requisitos delineados pela Corte Especial para aplicação do art. 85, § 11, do CPC/2015, é devida a majoração dos honorários advocatícios na instância recursal.

IV. Dispositivo

10. Resultado do Julgamento: Agravo interno desprovido.

**RELATÓRIO**

Cuida-se de agravo interno interposto por BIKE STORE COMÉRCIO DE BICICLETAS LTDA., contra decisão monocrática que conheceu do agravo para conhecer parcialmente do recurso especial e, nessa extensão, negar-lhe provimento.

O apelo extremo, fundamentado na alínea “a” do permissivo constitucional, desafiou acórdão proferido pelo TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO, assim ementado (fls. 926, e-STJ):

> APELAÇÃO. DIREITO CIVIL. LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL. REVISIONAL DE CONTRATO. VALOR APURADO EM PERÍCIA JUDICIAL. JUROS DE MORA

**Documento eletrônico VDA60020713 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 15/09/2026 18:31:28**
**Código de Controle do Documento: b95505f2-2818-4750-8462-e8e40d062ade**

SOBRE AS DIFERENÇAS DE VALORES PAGOS E O FIXADO, INCIDENTES SOMENTE A PARTIR DO TRÂNSITO EM JULGADO. PRECEDENTES. 1. Ação julgada parcialmente procedente, em primeira instância. 2. Recurso da autora locatária parcialmente acolhido. 3. Preliminar de nulidade da sentença afastada. 4. Valor da locação apurado em perícia judicial. Juros de mora sobre as diferenças dos valores pagos e o fixado na sentença, incidentes somente após o trânsito em julgado. Precedentes. 5. Recurso da autora parcialmente provido. Sentença reformada em parte.

Opostos embargos de declaração, foram rejeitados nos termos do acórdão de fls. 942-947, e-STJ.

Nas razões de recurso especial (fls. 950-968, e-STJ), aponta a parte recorrente ofensa aos seguintes dispositivos: arts. 478, 479, 480 e 567 do Código Civil; art. 86, parágrafo único, e art. 1.022 do CPC.

Sustenta, em síntese: a) negativa de prestação jurisdicional (arts. 489 e 1.022 do CPC) em razão da rejeição dos embargos de declaração; b) violação aos arts. 478, 479, 480 e 567 do CC pela não aplicação de redução proporcional dos alugueres em razão de acontecimentos extraordinários e imprevisíveis (pandemia de Covid-19); c) violação ao art. 86, parágrafo único, do CPC, por não reconhecer sucumbência mínima da autora na distribuição dos ônus; d) dissídio jurisprudencial sobre a possibilidade de redução temporária dos alugueres diante da pandemia; e pedido de efeito suspensivo ao REsp.

Contrarrazões apresentadas às fls. 973-981, e-STJ.

Em juízo de admissibilidade (fls. 983-986, e-STJ), negou-se o processamento do recurso especial, dando ensejo ao agravo de fls. 989-999, e-STJ.

Contraminuta apresentada às fls. 1001-1005, e-STJ.

Em decisão singular (fls. 1024-1030, e-STJ), conheceu-se do agravo para conhecer parcialmente do recurso especial e, nessa extensão, negar-lhe provimento, ante: a) inexistência de violação ao art. 1.022 do CPC, por suficiente fundamentação do acórdão recorrido; b) aplicação da Súmula 83/STJ e da Súmula 7/STJ quanto à pretensão de redução dos alugueres em razão da pandemia e quanto ao capítulo de sucumbência, sendo inviável o reexame do conjunto fático-probatório.

Daí o presente agravo interno (fls. 1034-1051, e-STJ), no qual a parte agravante sustenta, em síntese, o equívoco na aplicação da Súmula 7/STJ, por versar a insurgência sobre revaloração jurídica de premissas fáticas estabelecidas; a inaplicabilidade da Súmula 83/STJ, por distinção em relação aos precedentes; a violação ao art. 1.022 do CPC, por omissão em pontos potencialmente modificativos do julgado; a ocorrência de sucumbência mínima (art. 86, parágrafo único, do CPC); e o afastamento da majoração dos honorários recursais (art. 85, § 11, do CPC).

Impugnação às fls. 1055-1061, e-STJ.

É o relatório.

**Documento eletrônico VDA60020713 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 15/09/2026 18:31:28**
**Código de Controle do Documento: b95505f2-2818-4750-8462-e8e40d062ade**

**VOTO**

O agravo interno não merece acolhida, porquanto os argumentos tecidos pela parte agravante são incapazes de infirmar a decisão objurgada, motivo pelo qual merece ser mantida na íntegra por seus próprios fundamentos.

1. Alega o recorrente violação aos arts. 1.022 do CPC, ao argumento de deficiência na fundamentação em razão de omissão e obscuridade no acórdão recorrido, não sanadas quando do julgamento dos embargos de declaração.

Sustenta que o acórdão fora omisso sobre a contradição referente à demonstração dos impactos das restrições sanitárias na atividade da locatária e, por consequência, a possibilidade de aplicação de desconto sobre o valor indicado pelo perito (fl. 961, e-STJ).

Razão não lhe assiste, no ponto.

Não se vislumbram os alegados vícios, pois o órgão julgador dirimiu a controvérsia de forma ampla e fundamentada, conforme se infere às fls. 929-930, e-STJ:

> O laudo pericial elaborado por perito do juízo indica que o correto valor de locação mensal do imóvel, na data do ajuizamento da ação (novembro de 2020), seria de R$ 3.825,00 (três mil, oitocentos e vinte e cinco reais) (fls. 853), e na data da renovação contratual (setembro de 2021) de R$ 4.480,00 (quatro mil, quatrocentos e oitenta reais) (fls. 815). (fl. 929, e-STJ)
>
> A autora pretende aplicação de desconto sobre referidos valores apurados pelo perito no período pandêmico, afirmando que houve manifestação do perito. (fl. 929, e-STJ)
>
> Contudo, convém transcrever as ponderações do perito ao afirmar que os valores refletem o justo preço de locação a ser praticado, sendo que qualquer negociação ou desconto pelo período da pandemia da COVID-19, deve ser considerado mediante entendimento das partes (fls. 854). (fl. 929, e-STJ)
>
> Não há nada nos autos a indicar que impacto tiveram as restrições decorrentes do período pandêmico na atividade da locatária, questão aliás - há muito superada pelas autoridades sanitárias, não fazendo mais sentido invocá-las como fundamento para a pretendida redução do valor de locação. (fl. 930, e-STJ)
>
> Não se pode perder de vista que o contrato de locação é sinalagmático, e que os locadores igualmente suportaram efeitos da pandemia, tratando-se de questão que exige compartilhamento das consequências adversas que atingiu a todos. (fl. 930, e-STJ)

Foram feitas expressas menções às ponderações do perito e à ausência de prova de impacto da pandemia na atividade da locatária (fls. 929-930, e-STJ).

Ademais, a orientação desta Corte é no sentido de que o julgador não está obrigado a rebater, um a um, os argumentos invocados pelas partes, nem a indicar todos os dispositivos legais suscitados, quando tenha encontrado motivação satisfatória para dirimir o litígio, como ocorrera na hipótese. Nesse sentido, confira-se:

> PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. VIOLAÇÃO DO

**Documento eletrônico VDA60020713 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 15/09/2026 18:31:28**
**Código de Controle do Documento: b95505f2-2818-4750-8462-e8e40d062ade**

> ART. 1.022, II, DO CPC. NÃO OCORRÊNCIA. NOVAÇÃO RECUPERACIONAL. EFEITOS. INAPLICABILIDADE AOS GARANTIDORES. MANUTENÇÃO DAS GARANTIAS E DOS PRIVILÉGIOS. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO. 1. No caso, não há ofensa ao art. 1.022 do CPC/2015, porquanto o Tribunal de origem decidiu a matéria de forma fundamentada. O julgador não está obrigado a rebater, um a um, todos os argumentos invocados pelas partes, quando encontra motivação satisfatória para dirimir o litígio. 2. "A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça preleciona que o plano de recuperação judicial opera novação das dívidas a ele submetidas, sendo que, em regra, as garantias reais ou fidejussórias são preservadas, podendo o credor exercer seus direitos contra terceiros garantidores, e impõe a manutenção das ações e execuções contra fiadores, avalistas ou coobrigados em geral." (AgInt no AREsp 2.087.415/RS, Relator Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, Terceira Turma, julgado em 6/3/2023, DJe de 10/3/2023). 3. Agravo interno desprovido. (AgInt nos EDcl no AREsp n. 2.556.614/RJ, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 31/3/2025, DJEN de 10/4/2025.)

> PROCESSO CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PREVIDÊNCIA PRIVADA. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL AFASTADA. PCAC E RMNR. EXTENSÃO AOS INATIVOS. IMPOSSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS N. 5 E 7 DO STJ. PRECEDENTES. SÚMULA N. 83/STJ. DECISÃO MANTIDA. 1. Não há ofensa aos arts. 489 e 1.022 do CPC/2015, porquanto o Tribunal de origem decidiu a matéria de forma fundamentada. O julgador não está obrigado a rebater, um a um, os argumentos invocados pelas partes, quando tenha encontrado motivação satisfatória para dirimir o litígio. 2. O recurso especial não comporta exame de questões que impliquem interpretação de contrato ou revolvimento do contexto fático-probatório dos autos, a teor do que dispõem as Súmulas n. 5 e 7 do STJ. 3. É inviável a extensão aos proventos de complementação de aposentadoria dos mesmos índices de reajuste referentes às verbas denominadas Plano de Classificação e Avaliação de Cargos - PCAC e Remuneração Mínima por Nível e Regime - RMNR -, concedidas aos empregados em atividade por acordo coletivo de trabalho, em razão da ausência de prévia formação da reserva matemática. Precedentes. 4. Agravo interno a que se nega provimento. (AgInt no AREsp n. 1.602.044/RS, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, julgado em 7/12/2020, DJe de 14/12/2020.)

Como se vê, não se vislumbra omissão ou obscuridade, porquanto o acórdão restou devida e suficientemente fundamentado sobre as questões necessárias ao deslinde da controvérsia, não havendo falar em ofensa aos referidos dispositivos.

Na mesma linha, precedentes: AgRg no REsp 1291104/MG, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 17/05/2016, DJe 02/06/2016; AgRg no Ag 1252154/SP, Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 23/06/2015, DJe 30/06/2015; REsp 1395221/SP, Rel. Ministra ELIANA CALMON, SEGUNDA TURMA, julgado em 05/09/2013, DJe 17/09/2013.

Inexiste, portanto, violação aos artigos 1.022 do CPC, visto que a matéria fora apreciada pelo Tribunal de origem, cuja fundamentação foi clara e suficiente para o deslinde da controvérsia.

2. A parte recorrente sustenta violação aos arts. 478, 479, 480 e 567 do CC pela não aplicação de redução proporcional dos alugueres em razão de acontecimentos extraordinários e imprevisíveis (pandemia de Covid-19), que reduziram

**Documento eletrônico VDA60020713 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 15/09/2026 18:31:28**
**Código de Controle do Documento: b95505f2-2818-4750-8462-e8e40d062ade**

consideravelmente a capacidade econômica da ora agravante, rompendo o equilíbrio econômico-financeiro do contrato.

O acórdão recorrido afastou a pretensão de redução proporcional dos alugueres em razão da pandemia de Covid-19, assentando que os valores apurados em perícia refletem o justo preço de mercado e que eventual desconto deveria decorrer de negociação entre as partes, além de registrar a ausência de prova concreta dos impactos das restrições sanitárias na atividade da locatária.

Consta da fundamentação (fls. 929-930):

> 5. É incontroversa a relação contratual existente entre as partes, tendo como objeto o imóvel para uso comercial descrito no contrato de fls. 45/59, bem como que o valor do aluguel à época da distribuição da ação era de R$ 4.983,13.
>
> O laudo pericial elaborado por perito do juízo indica que o correto valor de locação mensal do imóvel, na data do ajuizamento da ação (novembro de 2020), seria de R$ 3.825,00 (três mil, oitocentos e vinte e cinco reais) (fls. 853), e na data da renovação contratual (setembro de 2021) de R$ 4.480,00 (quatro mil, quatrocentos e oitenta reais) (fls. 815).
>
> A autora pretende aplicação de desconto sobre referidos valores apurados pelo perito no período pandêmico, afirmando que houve manifestação do perito.
>
> Contudo, **convém transcrever as ponderações do perito ao afirmar que os valores refletem o justo preço de locação a ser praticado, sendo que qualquer negociação ou desconto pelo período da pandemia da COVID-19, deve ser considerado mediante entendimento das partes (fls. 854).**
>
> **Não há nada nos autos a indicar que impacto tiveram as restrições decorrentes do período pandêmico na atividade da locatária**, questão aliás - há muito superada pelas autoridades sanitárias, não fazendo mais sentido invocá-las como fundamento para a pretendida redução do valor de locação.
>
> Não se pode perder de vista que o contrato de locação é sinalagmático, e que os locadores igualmente suportaram efeitos da pandemia, tratando-se de questão que exige compartilhamento das consequências adversas que atingiu a todos.

Nestes termos, a decisão recorrida encontra-se em harmonia com a jurisprudência desta Casa, segundo a qual "*A pandemia de COVID-19, por si só, não constitui justificativa para a revisão de contratos, não podendo, assim, ser concebida como uma condição suficiente e abstrata para a modificação dos termos originariamente pactuados, por depender, sempre, do exame da relação contratual estabelecida entre as partes, sendo imprescindível que a pandemia tenha interferido de forma substancial e prejudicial na relação negocial e que estejam presentes os demais requisitos dos arts. 317 ou 478 do CC/2002*." (AgInt no AgInt no AREsp n. 2.370.030/SP, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 7/10/2024, DJe de 9/10/2024.).

Na mesma linha:

> AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO REVISIONAL DE ALUGUEL. EQUILÍBRIO ECONÔMICO CONTRATUAL. CRISE EM DECORRÊNCIA DA PANDEMIA DA COVID. MOTIVO INSUFICIENTE. NECESSIDADE DE CONSTATAÇÃO DE DESEQUILÍBRIO CONTRATUAL ESPECÍFICO. OMISSÃO CONFIGURADA. VIOLAÇÃO AO ART. 1.022 DO CPC. RETORNO DOS AUTOS AO TRIBUNAL DE ORIGEM.

**Documento eletrônico VDA60020713 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 15/09/2026 18:31:28**
**Código de Controle do Documento: b95505f2-2818-4750-8462-e8e40d062ade**

> **1. Nos termos da jurisprudência desta Corte Superior, a despeito da gravidade da pandemia decorrente da Covid-19, a revisão de contratos pelo Poder Judiciário não constitui decorrência lógica ou automática desse evento, devendo ser analisada a partir da natureza do contrato e da conduta das partes, a contar do exame de cada caso específico.**
>
> 2. Deixando a Corte local de se manifestar sobre questões relevantes, apontadas em embargos de declaração que, em tese, poderiam alterar a conclusão adotada pelo Juízo, tem-se por configurada a violação do art. 1.022 do CPC/2015.
>
> 3. Agravo interno a que se nega provimento.
>
> (AgInt no AgInt no AREsp n. 2.449.891/SP, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 14/4/2025, DJEN de 24/4/2025.) [grifou-se]

O acórdão impugnado acompanhou nesse ponto a orientação firmada no âmbito deste Superior Tribunal de Justiça. Aplica-se, portanto, o óbice enunciado na Sumula 83/STJ: *Não se conhece do recurso especial pela divergência, quando a orientação do tribunal se firmou no mesmo sentido da decisão recorrida.*

Outrossim, alterar a conclusão do acórdão recorrido quanto à ausência de comprovação da onerosidade excessiva, de impactos negativos da pandemia sobre a atividade locatária e sobre o valor de mercado do aluguel, demanda reexame de fatos e provas, tarefa inviável em recurso especial por força da Súmula 7/STJ.

No mesmo sentido:

> CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA. LOCAÇÃO. ALUGUÉIS DE IMÓVEIS COMERCIAIS AJUSTADOS PELO IGPM. ÍNDICE PREVISTO NO CONTRATO. PRETENSÃO DE REVISÃO DE REAJUSTE. PANDEMIA. COVID-19. TEORIA DA IMPREVISÃO. NÃO APLICAÇÃO. REQUISITOS NÃO EVIDENCIADOS. REVISÃO. INVIABILIDADE. SÚMULA 7/STJ. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.
>
> **1. A iterativa jurisprudência desta eg. Corte firmou-se no sentido de que a revisão dos contratos de aluguel em razão da pandemia não constitui decorrência lógica ou automática.**
>
> 2. No caso, o Tribunal de Justiça, com fulcro no acervo fático-probatório carreado aos autos, confirmou a aplicação do índice pactuado, entendendo que a utilização do IGP-M como indexador foi livremente pactuada entre as partes e não traduz a alegada onerosidade excessiva, tratando-se de índice amplamente adotado no mercado imobiliário, consignando que a pandemia, mesmo que reconhecida como um evento imprevisível, não pode ser considerada, por si só, suficiente para justificar a revisão do contrato e a aplicação da Teoria da Imprevisão, posto que, não há a comprovação concreta de que a execução do contrato se tornou excessivamente onerosa.
>
> **3. A modificação da conclusão do Tribunal de origem demandaria o revolvimento do suporte fático-probatório dos autos, além da necessidade de interpretação de cláusulas contratuais, o que é inviável em sede de recurso especial, a teor do que dispõem as Súmulas 5 e 7/STJ.**
>
> 4. Agravo interno a que se nega provimento.
>
> (AgInt no AREsp n. 2.896.483/GO, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 15/9/2025, DJEN de 22/9/2025.) [grifou-se]

Importante consignar que esta Corte de Justiça entende ser cabível a aplicação do quanto enunciado na Súmula 7/STJ também como óbice ao conhecimento

**Documento eletrônico VDA60020713 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 15/09/2026 18:31:28**
**Código de Controle do Documento: b95505f2-2818-4750-8462-e8e40d062ade**

do dissídio jurisprudencial, na medida em que, dada a ausência de similitude fática entre o acórdão paradigma e o recorrido, a divergência entre os julgados tem origem em quadros fáticos distintos, não em teses jurídicas opostas.

Nesse sentido, vejam-se os seguintes precedentes: **AgInt nos EDcl no REsp 1582424/TO**, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 23/06/2016, DJe 01/07/2016; **AgRg no AREsp 748.127/SP,** Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 10/03/2016, DJe 21/03/2016; **AgInt no REsp 1345421/PE**, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 13/09/2016, DJe 16/09/2016.

3. A parte insurgente sustenta violação ao art. 86, parágrafo único, do CPC, por não reconhecer sucumbência mínima da autora na distribuição dos ônus.

No ponto, o acórdão recorrido manteve a distribuição proporcional dos ônus sucumbenciais e a fixação dos honorários, com fundamento no art. 86, caput, do CPC, afastando a tese de sucumbência mínima da autora, nos seguintes termos:

> Dos honorários sucumbenciais:
>
> Tendo em vista a parcial procedência da ação, acertada a divisão das verbas de sucumbência e a fixação dos honorários advocatícios, com fundamento no art. 86, “caput”, do CPC, nada havendo a ser alterado neste ponto da r. sentença. (fl. 932, e-STJ)

A questão não comporta conhecimento, na medida em que "*a aferição do decaimento das partes em relação ao pedido, para fins de verificação da sucumbência recíproca ou mínima, importa no reexame de matéria fático-probatória, o que é vedado pela Súmula nº 7 do STJ*" (AgInt no AREsp n. 1.527.339/MG, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 4/5/2020, DJe de 11/5/2020).

Ainda:

> AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS MONITÓRIOS. DECISÃO DA PRESIDÊNCIA. RECONSIDERAÇÃO. VIOLAÇÃO AO ART. 489 NÃO EVIDENCIADA. ACÓRDÃO ESTADUAL FUNDAMENTADO. NULIDADE DO DECISUM NÃO EVIDENCIADA. RESPEITO AOS LIMITES DA INICIAL. DECISÃO DE ACORDO COM A JURISPRUDÊNCIA DO STJ. INCIDÊNCIA DA SÚMULA83/STJ. SUCUMBÊNCIA RECÍPROCA. AFASTAMENTO. IMPOSSIBILIDADE. REEXAME DE FATOS E PROVAS. INCIDÊNCIA DA 7/STJ. AGRAVO PROVIDO. RECURSO ESPECIAL A QUE SE NEGA PROVIMENTO.
>
> [...]
>
> **4. "A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça é firme no sentido de não se admitir a revisão do quantitativo em que autor e réu decaíram do pedido ou a verificação de sucumbência mínima ou recíproca para efeito de fixação de honorários advocatícios, por implicar reexame de matéria fático-probatória, procedimento vedado pela Súmula n. 7 do STJ" (AgInt no AREsp n. 2.355.302/SP, relator Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, Quarta Turma, julgado em 26/2/2024, DJe de 28/2/2024).**
>
> 5. Agravo interno provido para reconsiderar a decisão e, em novo exame, conhecer do agravo para conhecer parcialmente do recurso especial e, nessa extensão, negar-lhe provimento.

**Documento eletrônico VDA60020713 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 15/09/2026 18:31:28**
**Código de Controle do Documento: b95505f2-2818-4750-8462-e8e40d062ade**

(AgInt no AREsp n. 2.563.643/MT, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 19/8/2024, DJe de 2/9/2024.) [grifou-se]

Inafastável a incidência da Súmula 7/STJ.

4. Ademais, em relação ao pedido formulado pela parte agravante, em agravo interno, de que seja afastada a condenação em honorários recursais, cumpre ressaltar que a Corte Especial, interpretando o artigo 85, § 11, do CPC/15, firmou o seguinte entendimento:

> PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DIVERGÊNCIA EM AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. FUNDAMENTAÇÃO MONOCRÁTICA NÃO ATACADA. INADMISSIBILIDADE. REGRA TÉCNICA DE CONHECIMENTO RECURSAL. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 315/STJ. MAJORAÇÃO DOS HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. APLICAÇÃO DO § 11 DO ART. 85 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. VIABILIDADE. RECURSO NÃO PROVIDO.
>
> [...]
>
> 2. A questão que sobeja em divergência é quanto ao cabimento ou não de honorários de advogado nesta fase recursal, novidade instituída pelo Novo Código de Processo Civil.
>
> [...]
>
> 5. **É devida a majoração da verba honorária sucumbencial, na forma do art. 85, § 11, do CPC/2015, quando estiverem presentes os seguintes requisitos, simultaneamente: a) decisão recorrida publicada a partir de 18.3.2016, quando entrou em vigor o novo Código de Processo Civil; b) recurso não conhecido integralmente ou desprovido, monocraticamente ou pelo órgão colegiado competente; e c) condenação em honorários advocatícios desde a origem no feito em que interposto o recurso.**
>
> 6. Não haverá honorários recursais no julgamento de Agravo Interno e de Embargos de Declaração apresentados pela parte que, na decisão que não conheceu integralmente de seu recurso ou negou-lhe provimento, teve imposta contra si a majoração prevista no § 11 do art. 85 do CPC/2015.
>
> 7. Com a interposição de Embargos de Divergência em Recurso Especial tem início novo grau recursal, sujeitando-se o embargante, ao questionar decisão publicada na vigência do CPC/2015, à majoração dos honorários sucumbenciais, na forma do § 11 do art. 85, quando indeferidos liminarmente pelo relator ou se o colegiado deles não conhecer ou negar-lhes provimento.
>
> 8. Quando devida a verba honorária recursal, mas, por omissão, o Relator deixar de aplicá-la em decisão monocrática, poderá o colegiado, ao não conhecer do respectivo Agravo Interno ou negar-lhe provimento, arbitrá-la ex officio, por se tratar de matéria de ordem pública, que independe de provocação da parte, não se verificando reformatio in pejus.
>
> 9. Da majoração dos honorários sucumbenciais promovida com base no § 11 do art. 85 do CPC/2015 não poderá resultar extrapolação dos limites previstos nos §§ 2º e 3º do referido artigo.
>
> 10. É dispensada a configuração do trabalho adicional do advogado para a majoração dos honorários na instância recursal, que será considerado, no entanto, para quantificação de tal verba.
>
> [...]
>
> 14. Agravo Interno não provido.

**Documento eletrônico VDA60020713 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 15/09/2026 18:31:28**
**Código de Controle do Documento: b95505f2-2818-4750-8462-e8e40d062ade**

(AgInt nos EAREsp 762.075/MT, Rel. Ministro FELIX FISCHER, Rel. p/ Acórdão Ministro HERMAN BENJAMIN, CORTE ESPECIAL, julgado em 19/12/2018, DJe 07/03/2019) [griufou-se]

No caso, cabível a majoração de honorários, na forma do artigo 85, § 11, do CPC/15, porquanto presentes, cumulativamente, os pressupostos fixados pelo órgão especial desta Corte, quais sejam: a) decisão recorrida publicada a partir de 18.3.2016, quando entrou em vigor o novo Código de Processo Civil; b) recurso não conhecido integralmente ou desprovido, monocraticamente ou pelo órgão colegiado competente; e c) condenação em honorários advocatícios desde a origem no feito em que interposto o recurso.

De rigor, portanto, a manutenção da decisão agravada.

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

É como voto.

**Documento eletrônico VDA60020713 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 15/09/2026 18:31:28**
**Código de Controle do Documento: b95505f2-2818-4750-8462-e8e40d062ade**

# SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

## TERMO DE JULGAMENTO
## QUARTA TURMA

**AgInt no AREsp 3.092.871 / SP**

Número Registro: 2025/0425399-6 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
10268780420208260564 10359755720228260564 20149224620228260000 20908616620218260000 21649871920238260000

Sessão Virtual de 29/09/2026 a 06/10/2026

**Relator do AgInt**

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

**Presidente da Sessão**

Exma. Sra. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI

**Secretário**

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

**AUTUAÇÃO**

AGRAVANTE : BIKE STORE COMERCIO DE BICICLETAS LTDA
ADVOGADOS : RALPH EVERTON FONTES - SP327757
TULIO VIRNO CLEMENTE - SP413333
AGRAVADO : MARCOS PALAZON
ADVOGADOS : EUSTELIA MARIA TOMA - SP086757
THIAGO VASQUES BUSO - SP318220

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

**AGRAVO INTERNO**

AGRAVANTE : BIKE STORE COMERCIO DE BICICLETAS LTDA
ADVOGADOS : RALPH EVERTON FONTES - SP327757
TULIO VIRNO CLEMENTE - SP413333
AGRAVADO : MARCOS PALAZON
ADVOGADOS : EUSTELIA MARIA TOMA - SP086757
THIAGO VASQUES BUSO - SP318220

**Documento eletrônico VDA60662007 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 06/10/2026 11:34:52**
**Código de Controle do Documento: 328b442d-0ea2-4a39-b699-7591fd75519d**

**TERMO**

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 29/09/2026 a 06/10/2026, 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 a Sra. Ministra Maria Isabel Gallotti.

Brasília, 06 de outubro de 2026

**Documento eletrônico VDA60662007 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 06/10/2026 11:34:52**
**Código de Controle do Documento: 328b442d-0ea2-4a39-b699-7591fd75519d**