SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3126926 - ES (2025/0467017-0)

RELATOR	**:**	**MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**
AGRAVANTE	:	Z C W - PASTELARIA E LANCHONETE LTDA
ADVOGADOS	:	MARCO TULIO RIBEIRO FIALHO - ES014586
		VITOR DA SILVA FREIRE - ES040816
AGRAVADO	:	COMPANHIA ESTADUAL DE TRANSPORTES COLETIVOS DE PASSAGEIROS DO ESTADO DO ESPIRITO SANTO CETURB/ES
ADVOGADOS	:	LUCIANO KELLY DO NASCIMENTO - ES005205
		RODRIGO VIDAL DA ROCHA - ES025251

EMENTA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE CONSIGNAÇÃO EM PAGAMENTO. TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA (TAC). VALIDADE. EFICÁCIA. RECONHECIMENTO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA Nº 5/STJ. SÚMULA Nº 7/STJ.
1. A pretensão da recorrente, de ver reconhecida a validade e a eficácia do TAC para fins de configurar abuso de direito e violação à boa-fé objetiva no reajuste de aluguéis, demandaria o reexame de circunstâncias fático-probatórias dos autos e de cláusulas contratuais, o que esbarra nos óbices das Súmulas nºs 5 e 7/STJ.
2. Agravo conhecido para não conhecer do recurso especial.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 18/08/2026 a 24/08/2026, por unanimidade, não conhecer do recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Moura Ribeiro, Daniela Teixeira, Nancy Andrighi e Humberto Martins votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Brasília, 24 de agosto de 2026.

Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
Relator

Documento eletrônico VDA59406409 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 25/08/2026 17:06:53
Publicação no DJEN/CNJ de 27/08/2026. Código de Controle do Documento: 62749653-370a-4b4a-bf4e-809521fed989

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3126926 - ES (2025/0467017-0)

RELATOR	**:**	**MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**
AGRAVANTE	:	Z C W - PASTELARIA E LANCHONETE LTDA
ADVOGADOS	:	MARCO TULIO RIBEIRO FIALHO - ES014586
		VITOR DA SILVA FREIRE - ES040816
AGRAVADO	:	COMPANHIA ESTADUAL DE TRANSPORTES COLETIVOS DE PASSAGEIROS DO ESTADO DO ESPIRITO SANTO CETURB/ES
ADVOGADOS	:	LUCIANO KELLY DO NASCIMENTO - ES005205
		RODRIGO VIDAL DA ROCHA - ES025251

EMENTA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE CONSIGNAÇÃO EM PAGAMENTO. TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA (TAC). VALIDADE. EFICÁCIA. RECONHECIMENTO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA Nº 5/STJ. SÚMULA Nº 7/STJ.

1. A pretensão da recorrente, de ver reconhecida a validade e a eficácia do TAC para fins de configurar abuso de direito e violação à boa-fé objetiva no reajuste de aluguéis, demandaria o reexame de circunstâncias fático-probatórias dos autos e de cláusulas contratuais, o que esbarra nos óbices das Súmulas nºs 5 e 7/STJ.

2. Agravo conhecido para não conhecer do recurso especial.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interposto por Z C W - PASTELARIA E LANCHONETE LTDA. contra a decisão que inadmitiu o recurso especial.

O apelo extremo, com fundamento no art. 105, III, "a", da Constituição Federal, insurge-se contra o acórdão do Tribunal de Justiça do Estado do Espírito Santo assim ementado:

> *"DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE CONSIGNAÇÃO EM PAGAMENTO. TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA (TAC) CELEBRADO ENTRE CETURB E ALOTUR. CONDIÇÃO DE EFICÁCIA NÃO IMPLEMENTADA. VALIDADE E EFICÁCIA DO TAC NÃO RECONHECIDAS. RECURSO DESPROVIDO.*
> *I. CASO EM EXAME*
> *1) Apelação interposta por ZCW Pastelaria e Lanchonete Ltda. ME contra sentença que julgou improcedente a ação de consignação em pagamento, ajuizada em razão de controvérsias relacionadas ao reajuste dos aluguéis de lojas localizadas em terminais rodoviários, conforme previsto no Termo de Ajustamento de Conduta (TAC) de 2018 celebrado entre a CETURB-ES e a Associação de Lojistas dos Terminais da Grande Vitória (ALOTUR). A apelante busca a reforma da sentença, alegando, em síntese, (i) a validade*

Documento eletrônico VDA57932950 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 24/06/2026 09:00:56
Código de Controle do Documento: 95347362-920b-4d86-82b9-2ef7f2decf2b

do TAC, que teria sido legitimamente firmado pelo então presidente da CETURB, (ii) a exigibilidade do cumprimento escalonado dos reajustes previstos no TAC; (iii) a configuração de abuso de direito pela majoração abrupta dos aluguéis promovida pela CETURB.
II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO
2) Há duas questões centrais em discussão: (i) se o Termo de Ajustamento de Conduta (TAC) de 2018 possui validade e eficácia jurídica, especialmente considerando a ausência de homologação pelo Conselho de Administração da CETURB; (ii) se a majoração dos aluguéis em desacordo com as cláusulas do TAC configura abuso de direito por parte da CETURB.
III. RAZÕES DE DECIDIR
3) O Termo de Ajustamento de Conduta (TAC) de 2018 previa, como condição de eficácia, sua homologação pelo Conselho de Administração da CETURB, conforme estabelecido na cláusula décima. Tal homologação não ocorreu, conforme a Resolução nº 009/2019, que expressamente rejeitou, por unanimidade, as disposições do TAC. 4) A ausência de homologação pelo Conselho Administrativo configura o descumprimento de condição resolutiva necessária à eficácia do TAC, inexistindo, portanto, título válido que obrigue a CETURB ao cumprimento das cláusulas ajustadas. 5) A jurisprudência deste Tribunal é pacífica ao reconhecer que o TAC celebrado em 2018 não produz efeitos jurídicos vinculantes diante da ausência de sua ratificação pelo órgão administrativo competente, configurando ato precário que não confere direitos permanentes aos lojistas. 6) A majoração dos aluguéis, realizada pela CETURB, encontra-se respaldada pela ausência de vínculo jurídico efetivo gerado pelo TAC, não se configurando abuso de direito, especialmente diante da natureza precária da permissão de uso dos espaços públicos. 7) Não se verifica violação ao princípio da boa-fé objetiva, uma vez que inexiste negócio jurídico válido que vincule as partes.
IV. DISPOSITIVO E TESE
8) Recurso desprovido. 9) Tese de julgamento: 1. A eficácia do Termo de Ajustamento de Conduta (TAC) depende do cumprimento das condições previstas em sua cláusula resolutiva, inclusive homologação por órgão administrativo competente. 2. A ausência de homologação do TAC pelo Conselho de Administração da CETURB invalida sua eficácia, impedindo a vinculação das partes às suas disposições." (e-STJ fls. 533/534)

Os embargos de declaração opostos foram rejeitados (e-STJ fls. 557/563).

No recurso especial, a parte recorrente alega violação dos arts. 187, 422 e 927 do Código Civil.

Sustenta, em síntese, que o Tribunal de origem violou a boa-fé objetiva ao reputar ineficaz o Termo de Ajustamento de Conduta (TAC) de 2018 por ausência de homologação pelo Conselho de Administração da CETURB, apesar de o instrumento prever eficácia imediata e ter sido firmado pelo Presidente da companhia, o que teria gerado legítima expectativa de cumprimento.

Defende, ainda, que a conduta da CETURB, ao recusar posteriormente o cumprimento, configurou quebra de confiança e abuso.

Após as contrarrazões (e-STJ fls. 582/596), o recurso especial foi inadmitido, dando ensejo à interposição do presente agravo (e-STJ fls. 605/608).

É o relatório.

VOTO

Ultrapassados os requisitos de admissibilidade do agravo, passa-se ao exame do recurso especial.

A insurgência não merece prosperar.

No caso, o Tribunal de origem entendeu pela ineficácia do TAC firmado sem a homologação pelo Conselho de Administração da CETURB, apesar de tal exigência estar expressa em seus termos.

Documento eletrônico VDA57932950 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 24/06/2026 09:00:56
Código de Controle do Documento: 95347362-920b-4d86-82b9-2ef7f2decf2b

É o que se colhe nos seguintes fundamentos do acórdão recorrido:

> *"(...)*
> *Segundo se depreende, a apelante propôs ação de consignação em pagamento em razão de discordâncias sobre o valor dos aluguéis de lojas em terminais rodoviários, cobrados pela CETURB-ES.*
> *A Companhia de Transportes Urbanos – CETURB e a Associação de Lojistas dos Terminais da Grande Vitória – ALOTUR formalizaram compromisso de ajustamento de conduta em 2018, que estabelecia regras para a prorrogação das autorizações de uso dos espaços comerciais nos terminais até 2024, com um aumento gradativo e anual do aluguel.*
> *No entanto, em dezembro de 2020, implementou-se reajuste fora do período usual (normalmente em outubro), com vertiginoso aumento do valor, desrespeitando o escalonamento previsto nos TACs.*
> *Cinge-se a controvérsia a aferir a eficácia das cláusulas do termo de ajustamento de conduta e a existência de condição suspensiva.*
> *(...)*
> *Depreende-se do TAC de 2018 (fl. 54 e ss.) que os compromissários se comprometeram a reconhecer a validade do compromisso firmado em 2014 (cláusula 2ª), respeitando o valor dos alugueis, implementando reajustes anuais e gradativos.*
> *No entanto, previu a cláusula décima que a avença é dotada de eficácia imediata, condicionada, porém, à aprovação pelo Conselho Administrativo da CETURB:*
> *(...)*
> *De acordo com a jurisprudência deste Tribunal, a ausência de ratificação do TAC, nos limites das prerrogativas administrativas do Conselho de Administração da CETURB, infirma a alegação de violação ao princípio da boa-fé objetiva, máxime na ausência de negócio jurídico vigente, ilidindo o direito à ocupação de área pública objeto de permissão de uso:*
> *(...).*" (e-STJ fls. 536/537)

Com efeito, a pretensão da recorrente, de ver reconhecida a validade e a eficácia do TAC para fins de configurar abuso de direito e violação à boa-fé objetiva no reajuste de aluguéis, demandaria o reexame de circunstâncias fático-probatórias dos autos e de cláusulas contratuais, o que esbarra nos óbices das Súmulas nº 5 e 7/STJ.

A propósito:

> *"ADMINISTRATIVO. AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA. NULIDADE. LOTEAMENTO URBANO. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA 282/STF. FUNDAMENTAÇÃO EMINENTEMENTE CONSTITUCIONAL. REEXAME DE PROVAS E DE CLÁUSULAS DO ACORDO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULAS 5 E 7/STJ.*
> *1. As matérias pertinentes aos artigos 5º, § 6º, da Lei 7.347/85 e 40 da Lei 6.766/79 não foram apreciadas pela instância judicante de origem, tampouco foram opostos embargos declaratórios para suprir eventual omissão. Portanto, ante a falta do necessário prequestionamento, incide o óbice da Súmula 282/STF.*
> *2. Ademais, o Tribunal de origem decidiu a controvérsia à luz de fundamentos eminentemente constitucionais, matéria insuscetível de ser examinada em sede de recurso especial.*
> *3. E, mesmo que superados os óbices acima, a alteração das conclusões adotadas pela Corte de origem, acerca da abrangência e da validade do termo de ajustamento de conduta, tal como colocada a questão nas razões recursais, demandaria, necessariamente, novo exame do acervo fático-probatório constante dos autos e das cláusulas do acordo, providência vedada em recurso especial, conforme os óbices previstos nas Súmulas 5 e 7/STJ.*
> *4. Agravo regimental a que se nega provimento."*
> (AgRg no REsp 1.138.363/RS, relator Ministro Sérgio Kukina, Primeira Turma, julgado em 16/2/2016, DJe de 22/2/2016.)

Ante o exposto, conheço do agravo para não conhecer do recurso especial.

Documento eletrônico VDA57932950 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 24/06/2026 09:00:56
Código de Controle do Documento: 95347362-920b-4d86-82b9-2ef7f2decf2b

Na origem, os honorários sucumbenciais foram fixados em 12% (doze por cento) sobre o valor da causa, os quais devem ser majorados para o patamar de 15% (quinze por cento) em favor do advogado da parte recorrida, nos termos do art. 85, § 11, do Código de Processo Civil, observado o benefício da gratuidade da justiça, se for o caso.

É o voto.

Documento eletrônico VDA57932950 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 24/06/2026 09:00:56
Código de Controle do Documento: 95347362-920b-4d86-82b9-2ef7f2decf2b

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

AREsp 3.126.926 / ES

Número Registro: 2025/0467017-0 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
00100022620218080024 100022620218080024

Sessão Virtual de 18/08/2026 a 24/08/2026

Relator

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra DANIELA TEIXEIRA

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: Z C W - PASTELARIA E LANCHONETE LTDA
ADVOGADOS	: MARCO TULIO RIBEIRO FIALHO - ES014586
	VITOR DA SILVA FREIRE - ES040816
AGRAVADO	: COMPANHIA ESTADUAL DE TRANSPORTES COLETIVOS DE PASSAGEIROS DO ESTADO DO ESPIRITO SANTO CETURB/ES
ADVOGADOS	: LUCIANO KELLY DO NASCIMENTO - ES005205
	RODRIGO VIDAL DA ROCHA - ES025251
ASSUNTO	: DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ADIMPLEMENTO E EXTINÇÃO - PAGAMENTO EM CONSIGNAÇÃO

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 18/08/2026 a 24/08/2026, por unanimidade, decidiu não conhecer do recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Moura Ribeiro, Daniela Teixeira, Nancy Andrighi e Humberto Martins votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Brasília, 24 de agosto de 2026

Documento eletrônico VDA59391564 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 25/08/2026 00:54:14
Código de Controle do Documento: 03fb9173-ad9d-4cf1-b1d0-1845a33765e5