



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3118449 - GO (2025/0467394-7)

RELATOR : **MINISTRO HUMBERTO MARTINS**
AGRAVANTE : LUMA SERVICOS, MANUTENCAO E COMERCIO LTDA
ADVOGADOS : VANESSA ANDRADE QUITES MARCIANO - MG134729
HUMBERTO SAUSMIKAT COELHO - MG129649
VICTOR SALGADO DIBO - MG186204
FRANCISCO EDUARDO FERREIRA DA CUNHA - MG175233
CARLOS EDUARDO CARVALHO PINHO TAVARES - MG210093
AGRAVADO : ADRIANO FINOTTI
ADVOGADOS : BARBARA LOPES RODRIGUES - GO066155
AMANDA LOPES RODRIGUES - GO056790

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRADO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. DISTRIBUIÇÃO DO ÔNUS DA SUCUMBÊNCIA. SUCUMBÊNCIA MÍNIMA. MULTA CONTRATUAL. AFASTAMENTO. REEXAME. FATOS E PROVAS. SÚMULAS N. 5 E N. 7/STJ. CUMULAÇÃO DE HONORÁRIOS CONTRATUAIS E SUCUMBENCIAIS. PREVISÃO CONTRATUAL. POSSIBILIDADE. SÚMULA N. 83/STJ.

1. Controvérsia acerca da distribuição do ônus da sucumbência, afastamento de multa contratual e possibilidade de cumulação de honorários contratuais e sucumbenciais em contrato de locação para fins comerciais.
 2. O Tribunal de origem, com base no contrato e nos fatos e provas dos autos, concluiu que a parte contrária sucumbiu em parte mínima do pedido e que a multa contratual proporcional não é abusiva.
 3. Inviabilidade, ante o óbice das Súmulas n. 5 e 7/STJ, de reversão da conclusão do Tribunal de origem, por demandar reexame de fatos e provas dos autos e interpretação de cláusulas contratuais. Precedentes.
 4. O entendimento do acórdão recorrido se encontra de acordo com o do STJ, no sentido de que em locação para fins comerciais é válida a cumulação de honorários contratuais e sucumbenciais.
 5. A Súmula n. 7/STJ impede o conhecimento do recurso interposto tanto pela alínea "a" quanto pela alínea "c" do permissivo constitucional.
- Agravo interno improvido.

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 16/06/2026 a 22/06/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Ricardo Villas Bôas Cueva, Moura Ribeiro, Daniela Teixeira e Nancy Andrichi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Brasília, 22 de junho de 2026.

Ministro Humberto Martins
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3118449 - GO (2025/0467394-7)

RELATOR : **MINISTRO HUMBERTO MARTINS**
AGRAVANTE : LUMA SERVICOS, MANUTENCAO E COMERCIO LTDA
ADVOGADOS : VANESSA ANDRADE QUITES MARCIANO - MG134729
HUMBERTO SAUSMIKAT COELHO - MG129649
VICTOR SALGADO DIBO - MG186204
FRANCISCO EDUARDO FERREIRA DA CUNHA - MG175233
CARLOS EDUARDO CARVALHO PINHO TAVARES - MG210093
AGRAVADO : ADRIANO FINOTTI
ADVOGADOS : BARBARA LOPES RODRIGUES - GO066155
AMANDA LOPES RODRIGUES - GO056790

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRADO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. DISTRIBUIÇÃO DO ÔNUS DA SUCUMBÊNCIA. SUCUMBÊNCIA MÍNIMA. MULTA CONTRATUAL. AFASTAMENTO. REEXAME. FATOS E PROVAS. SÚMULAS N. 5 E N. 7/STJ. CUMULAÇÃO DE HONORÁRIOS CONTRATUAIS E SUCUMBENCIAIS. PREVISÃO CONTRATUAL. POSSIBILIDADE. SÚMULA N. 83/STJ.

1. Controvérsia acerca da distribuição do ônus da sucumbência, afastamento de multa contratual e possibilidade de cumulação de honorários contratuais e sucumbenciais em contrato de locação para fins comerciais.
 2. O Tribunal de origem, com base no contrato e nos fatos e provas dos autos, concluiu que a parte contrária sucumbiu em parte mínima do pedido e que a multa contratual proporcional não é abusiva.
 3. Inviabilidade, ante o óbice das Súmulas n. 5 e 7/STJ, de reversão da conclusão do Tribunal de origem, por demandar reexame de fatos e provas dos autos e interpretação de cláusulas contratuais. Precedentes.
 4. O entendimento do acórdão recorrido se encontra de acordo com o do STJ, no sentido de que em locação para fins comerciais é válida a cumulação de honorários contratuais e sucumbenciais.
 5. A Súmula n. 7/STJ impede o conhecimento do recurso interposto tanto pela alínea "a" quanto pela alínea "c" do permissivo constitucional.
- Agravo interno improvido.

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO HUMBERTO MARTINS (relator):

Cuida-se de agravo interno interposto por LUMA SERVICOS, MANUTENCAO E COMERCIO LTDA. contra decisão monocrática de minha relatoria

que conheceu do agravo para conhecer em parte do recurso especial e nessa parte negar provimento em razão dos óbices das Súmulas n. 5, 7 e 83/STJ.

Extrai-se dos autos que o recurso especial inadmitido foi interposto com fundamento no artigo 105, inciso III, alíneas "a" e "c", da Constituição Federal contra acórdão proferido pelo TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS.

No acórdão recorrido, o Tribunal *a quo* negou provimento à apelação interposta pelo agravante, mantendo a sentença que não reconheceu abusividade em multa contratual estipulada proporcionalmente ao tempo restante da locação comercial e ser válida a cumulação dos honorários advocatícios contratuais com os sucumbenciais nos termos da seguinte ementa (fls. 412 - 422):

DIREITO CIVIL. APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE COBRANÇA. CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL. RESCISÃO ANTECIPADA. MULTA CONTRATUAL. HONORÁRIOS CONVENCIONAIS E SUCUMBENCIAIS. POSSIBILIDADE DE CUMULAÇÃO. RECURSO DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Apelação cível interposta contra sentença que julgou parcialmente procedente pedido formulado em ação de cobrança de aluguéis, encargos contratuais e multa por rescisão antecipada de contrato de locação comercial, condenando solidariamente os réus ao pagamento do débito, inclusive dos honorários advocatícios contratuais e sucumbenciais.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. A questão em discussão consiste em saber se é válida a condenação da empresa locatária ao pagamento da multa contratual por rescisão antecipada e se é possível a cumulação dos honorários advocatícios contratuais com os honorários de sucumbência.

III. RAZÕES DE DECIDIR

3. O contrato firmado prevê expressamente a incidência de multa de 20% sobre os meses restantes em caso de rescisão antecipada.

4. A multa foi fixada proporcionalmente ao período remanescente, não evidenciando abusividade, e sendo inaplicável a exceção legal prevista no art. 4º, parágrafo único, da Lei nº 8.245/1991 por tratar-se de locação comercial.

5. Os honorários advocatícios contratuais e sucumbenciais possuem natureza jurídica distinta, sendo válida a sua cumulação quando prevista no contrato.

6. Ausente violação aos princípios da razoabilidade e proporcionalidade, bem como inexistente cerceamento de defesa ou nulidade da sentença.

7. Reconhecida a sucumbência majoritária da parte ré, inaplicável a regra da sucumbência recíproca.

IV. DISPOSITIVO E TESE

8. Recurso conhecido e desprovido.

Tese de julgamento:

"1. A multa contratual estipulada proporcionalmente ao tempo restante da locação comercial não configura abusividade quando livremente pactuada entre as partes."
"2. É válida a cumulação dos honorários advocatícios contratuais com os sucumbenciais, por possuírem naturezas jurídicas distintas."

Sem embargos de declaração.

Em suas razões, a parte agravante alega não incidência da súmula n. 284/STF.

Aduz não incidência da súmula n. 5/STJ, pois o Recurso Especial não discute o conteúdo da cláusula contratual, tampouco pretende reinterpretá-la.

Defende a inaplicabilidade do óbice da Súmula 7/STJ, uma vez que a controvérsia posta no Recurso Especial é estritamente jurídica.

Alega omissão no acórdão recorrido, que deixou de enfrentar argumento central e juridicamente relevante, qual seja, a limitação dos honorários contratuais à hipótese de purga da mora, conforme entendimento consolidado por este STJ.

Defende a impossibilidade de cumulação de honorários contratuais e sucumbenciais e necessidade de reconhecimento de sucumbência recíproca e redistribuição do ônus da sucumbência.

Aduz ter realizado o devido cotejo analítico entre o acórdão recorrido e os acórdãos paradigmas, particularizando de forma pormenorizada a similitude fática dos casos, demonstrando a divergência jurídica de conclusões.

Postulou o provimento.

A parte agravada não apresentou impugnação (fl. 578).

É, no essencial, o relatório.

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO HUMBERTO MARTINS (relator):

Os argumentos do agravo interno não alteram as conclusões expostas na decisão agravada.

No que diz respeito a não incidência da súmula n. 284/STF, sequer foi aplicada na decisão monocrática.

Em relação à ofensa aos arts. 489 e 1.022 do CPC, a controvérsia foi solucionada com a aplicação do direito que os julgadores entenderam cabível à hipótese. Foram indicados, de maneira clara e fundamentada, os motivos que formaram a sua convicção acerca da aplicação dos honorários contratuais ao caso em questão, ainda que de forma contrária à pretensão da parte agravante:

5. Os honorários advocatícios contratuais e sucumbenciais possuem natureza jurídica distinta, sendo válida a sua cumulação quando prevista no contrato. (fl. 414)

No caso em comento, observa-se que o magistrado sentenciante manifestou expressamente sobre a multa contratual, honorários contratuais e honorários de sucumbência, razão pela qual não há falar em ausência de fundamentação ou cerceamento de defesa. Indo adiante, no que pertine a tese de impossibilidade de cumulação da condenação ao pagamento dos honorários advocatícios contratuais com os sucumbenciais, cumpre esclarecer que possuem natureza distinta e não caracteriza bis in idem, de modo que havendo previsão de incidência dos honorários contratuais, como no caso dos autos, a sua inserção no cálculo da dívida é medida que se impõe. (fl. 418)

Não procede, portanto, a alegação de negativa de prestação jurisdicional.

O tribunal de origem se pronunciou acerca dos pontos essenciais à solução da controvérsia, afastando os argumentos deduzidos que, em tese, seriam capazes de infirmar a conclusão adotada.

Com efeito, cabe ao julgador apreciar os fatos e as provas da demanda segundo seu livre convencimento, declarando, ainda que de forma sucinta, os fundamentos que o levaram a solucionar a lide.

Desse modo, o não acolhimento das teses ventiladas pela parte recorrente não significa omissão ou deficiência de fundamentação da decisão, ainda mais quando o aresto aborda todos os pontos relevantes da controvérsia, como na espécie.

O que foi decidido em sede monocrática é a expressão do entendimento das Turmas de Direito Privado desta Corte, firme no sentido de que em contrato de natureza comercial, conforme reconhecido pela origem que o imóvel foi alugado para a empresa LUMA SERVICOS, MANUTENCAO E COMERCIO LTDA., para fins comerciais, é válida a cumulação de honorários contratuais e sucumbenciais:

Ementa

RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS À EXECUÇÃO. CONTRATO DE LOCAÇÃO DE ESPAÇO EM SHOPPING CENTER. NATUREZA EMPRESARIAL DA RELAÇÃO JURÍDICA. PRINCÍPIO DA AUTONOMIA DA VONTADE. CLÁUSULA CONTRATUAL QUE ESTABELECE O PAGAMENTO DE HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS CONTRATUAIS PELO LOCATÁRIO. CUMULAÇÃO COM HONORÁRIOS SUCUMBENCIAIS. POSSIBILIDADE. AUSÊNCIA DE BIS IN IDEM. DISTINÇÃO DE NATUREZA JURÍDICA. PRECEDENTES DO STJ. REFORMA DO ACÓRDÃO RECORRIDO.

1 - A controvérsia cinge-se à validade da cláusula contratual que impõe ao locatário o pagamento dos honorários advocatícios contratuais do locador,

cumulado com os honorários de sucumbência fixados judicialmente, em execução de contrato de locação de espaço em shopping center.

2 - A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça é firme no sentido de que, em contratos de natureza empresarial, como a locação de espaço em shopping center, deve prevalecer a autonomia da vontade e o princípio pacta sunt servanda.

3 - Os honorários advocatícios contratuais e os sucumbenciais possuem natureza jurídica distinta: os primeiros decorrem do ajuste livremente pactuado entre os contratantes, configurando ressarcimento de custos do locador; os segundos decorrem da condenação judicial e possuem natureza legal.

4 - A cumulação das referidas verbas não configura bis in idem, sendo devida a inclusão dos honorários contratuais no débito executado, em prestígio à livre alocação de riscos definida pelas partes no contrato de locação de espaço empresarial.

5 - A regra prevista no art. 62, II, "d", da Lei n.º 8.245/91, que restringe a cobrança dos honorários contratuais à hipótese de purga da mora, é mitigada na execução de contratos de locação de shopping center, dada a natureza empresarial e a legislação especial aplicável (art. 54 da Lei 8.245/91). (REsp n. 2.233.280/RS, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 4/5/2026, DJEN de 7/5/2026.)

4. A jurisprudência desta Corte distingue locações empresariais (como em shopping centers), nas quais, por prevalência da autonomia privada e do pacta sunt servanda, admite-se cláusula de repasse de honorários contratuais sem purga da mora, sem bis in idem, hipótese diversa da presente. (REsp n. 2.060.118/DF, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 1/12/2025, DJEN de 4/12/2025.)

A convicção do Tribunal de origem acerca da sucumbência e distribuição do ônus decorreu da análise do conjunto fático-probatório dos autos, como se infere do seguinte excerto do acórdão recorrido:

Por fim, no que pertine ao ônus de sucumbência, observa-se que a ré/apelante foi sucumbente em sua maior parte, nos termos do parágrafo único, do Código de art. 86, Processo Civil. Assim, como a parte autora foi sucumbente em sua parte mínima, a ré deve responder, por inteiro, pelas despesas e honorários de sucumbência. (fl. 420)

De igual modo quanto à multa contratual por rescisão antecipada do contrato:

Indo adiante, no que se refere a parte da sentença que condenou a apelante/ré ao pagamento de multa contratual, antecipo que melhor sorte não lhe socorre. Isso porque,

consoante disposto pelo magistrado de origem, o contrato de locação firmado entre os demandantes (mov. 01, arquivo 19) prevê expressamente a incidência da multa de 20% sobre o restante dos meses a cumprir, na hipótese de rescisão antecipada do acordo. No caso, como o prazo de locação do imóvel era de 36 meses, com início em 22/09/2022 e término em 21/09/2025, bem como em razão da rescisão unilateral ter ocorrido em janeiro/2023, a multa, de 20% sobre o restante dos meses a cumprir resultou na quantia de R\$ 12.540,00, o que não evidencia abusividade, até mesmo porque o imóvel em comento consiste em locação de sala comercial e a multa foi calculada proporcionalmente ao tempo restante do contrato, conforme estipulado na cláusula contratual. Noutra banda, não prospera a pretensão de exclusão da multa contratual por rescisão antecipada do contrato, fulcrado no art. 4º, parágrafo único, da lei nº 8.245/1991 (transferência de funcionário para trabalhar em cidade diversa), eis que, diversamente do que foi sustentado nas razões recursais, o imóvel foi alugado para a empresa LUMA SERVICOS, MANUTENCAO E COMERCIO LTDA, para fins comerciais, e não para um de seus funcionários. (fls. 417-418)

A revisão dessas conclusões do acórdão para acolher a pretensão recursal, ou seja, para reconhecer que a multa proporcional deveria ser afastada e os ônus sucumbenciais redistribuídos, demandaria o reexame de fatos e provas dos autos, providência vedada no âmbito do recurso especial, nos termos da Súmula n. 7/STJ.

A tese defendida nas razões recursais não está a exigir do STJ a emissão de um juízo acerca da existência ou não de ofensa a tratado ou lei federal, mas sim a base fática sobre a qual se fundou o acórdão recorrido, de que a sucumbência da parte adversa foi mínima, e que a multa contratual proporcional não foi abusiva no contexto.

Para decidir em sentido contrário e reconhecer distribuição diversa do ônus da sucumbência e abusividade de multa contratual, seria necessário o reexame do contrato e do conjunto fático-probatório dos autos, como reconhecido na decisão agravada.

Nesse sentido, confirmam-se as ementas dos recentes julgados desta Corte:

7. Incide a Súmula n. 7 do STJ quanto à alegada violação do art. 85 do CPC, porque a revisão da causalidade e da distribuição dos honorários demandaria reexame do contexto fático-probatório. 8. Aplica-se a Súmula n. 83 do STJ, pois o acórdão recorrido está em consonância com a jurisprudência desta Corte quanto à imputação dos ônus sucumbenciais ao devedor que deu causa ao ajuizamento, mesmo diante de fato superveniente. IV. DISPOSITIVO E TESE 9. Agravo em recurso especial conhecido para conhecer em parte do recurso especial e negar-lhe provimento. Tese de julgamento: "1. Incide a Súmula n. 7 do STJ para afastar o exame de alegada violação do art. 85 do CPC, quando a análise da causalidade e da distribuição dos honorários demanda reexame de fatos e provas. 2.

Aplica-se a Súmula n. 83 do STJ quando o acórdão recorrido está conforme a jurisprudência sobre a imputação dos ônus sucumbenciais pelo princípio da causalidade. (AREsp n. 2.860.988/SP, relator Ministro João Otávio de Noronha, Quarta Turma, julgado em 30/3/2026, DJEN de 8/4/2026.)

3. Inviável a revisão do entendimento do tribunal de origem acerca da distribuição dos ônus sucumbenciais quando demandar o reexame de matéria fática, tendo em vista o óbice da Súmula n. 7 do STJ. (REsp n. 1.653.024/SP, relator Ministro João Otávio de Noronha, Quarta Turma, julgado em 16/10/2025, DJEN de 23/4/2026.)

2. Incide a Súmula n. 7 do STJ para obstar o reexame da distribuição dos ônus sucumbenciais e dos honorários pro rata. (REsp n. 2.085.829/AL, relator Ministro João Otávio de Noronha, Quarta Turma, julgado em 30/3/2026, DJEN de 8/4/2026.)

5. A distribuição proporcional de despesas e honorários advocatícios, determinada pelo Tribunal de origem, está fundamentada na reciprocidade da sucumbência entre as partes, sendo inviável o reexame da matéria em recurso especial, conforme óbice da Súmula 7 do STJ. 6. Agravo conhecido para conhecer em parte do recurso especial e, nessa extensão, negar-lhe provimento. (AREsp n. 2.307.207/PR, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 30/3/2026, DJEN de 8/4/2026.)

7. Incidem as Súmulas n. 7 do STJ e n. 5 do STJ quando a revisão pretendida demanda reexame do conjunto fático-probatório e interpretação de cláusulas contratuais. (AREsp n. 2.898.742/PR, relator Ministro João Otávio de Noronha, Quarta Turma, julgado em 4/5/2026, DJEN de 7/5/2026.)

A esta Corte não é dado fugir do contexto fático definitivamente delineado nas instâncias ordinárias, tampouco é possível perquirir, a partir da leitura de peças processuais, se os fatos ocorreram de forma diferente daquela apresentada no acórdão recorrido como espera a parte agravante.

Dessa forma, não há como afastar os óbices das Súmulas n. 5, 7 e 83/STJ.

Finalmente, permanecem íntegros os fundamentos que reconheceram a incidência da Súmula 7/STJ também quanto à divergência jurisprudencial, pois a Súmula n. 7/STJ impede o conhecimento do recurso interposto tanto pela alínea "a" quanto pela alínea "c" do permissivo constitucional.

Inexistentes, portanto, elementos novos a recomendar a alteração do resultado do julgamento, a decisão agravada deve ser mantida em sua integralidade.

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como penso. É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

AgInt no AREsp 3.118.449 / GO
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2025/0467394-7

Número de Origem:
517747283 51774728320238090093

Sessão Virtual de 16/06/2026 a 22/06/2026

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra DANIELA TEIXEIRA

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : LUMA SERVICOS, MANUTENCAO E COMERCIO LTDA

ADVOGADOS : VANESSA ANDRADE QUITES MARCIANO - MG134729

HUMBERTO SAUSMIKAT COELHO - MG129649

VICTOR SALGADO DIBO - MG186204

FRANCISCO EDUARDO FERREIRA DA CUNHA - MG175233

CARLOS EDUARDO CARVALHO PINHO TAVARES - MG210093

AGRAVADO : ADRIANO FINOTTI

ADVOGADOS : BARBARA LOPES RODRIGUES - GO066155

AMANDA LOPES RODRIGUES - GO056790

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS - LOCAÇÃO
DE IMÓVEL - COBRANÇA DE ALUGUÉIS - SEM DESPEJO

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : LUMA SERVICOS, MANUTENCAO E COMERCIO LTDA

ADVOGADOS : VANESSA ANDRADE QUITES MARCIANO - MG134729

HUMBERTO SAUSMIKAT COELHO - MG129649

VICTOR SALGADO DIBO - MG186204

FRANCISCO EDUARDO FERREIRA DA CUNHA - MG175233

CARLOS EDUARDO CARVALHO PINHO TAVARES - MG210093

AGRAVADO : ADRIANO FINOTTI

ADVOGADOS : BARBARA LOPES RODRIGUES - GO066155
AMANDA LOPES RODRIGUES - GO056790

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 16/06/2026 a 22/06/2026, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Ricardo Villas Bôas Cueva, Moura Ribeiro, Daniela Teixeira e Nancy Andrighi votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Brasília, 22 de junho de 2026