SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3162643 - GO (2026/0030014-7)

RELATOR	**:**	**MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE	:	CEVEL ADMINISTRADORA DE BENS LTDA
ADVOGADO	:	ANDRE SOARES BRANQUINHO - MG089298
AGRAVADO	:	SAO FRANCISCO CENTRO DE ATIVIDADES FISICAS LTDA
ADVOGADOS	:	ALINE MACHADO FOLGIARINI - RS132979 INDIANARA QUERUBIN - RS119532

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE DESPEJO CUMULADA COM COBRANÇA. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. CAUÇÃO EM DINHEIRO EM CONTRATO DE LOCAÇÃO. INAPLICABILIDADE DO ART. 1.428 DO CC. FUNDAMENTO NÃO IMPUGNADO. SÚMULA 182/STJ. NOTIFICAÇÃO PRÉVIA PARA CONSTITUIÇÃO EM MORA SEGUNDO O PACTO. AUSÊNCIA DE DIALETICIDADE. ART. 62, II, *B* E *D*, DA LEI 8.245/1991 E ART. 397 DO CC. PRESTAÇÕES NO CURSO DO PROCESSO. REEXAME DE PROVAS. SÚMULA 7/STJ. PRINCÍPIO DA CAUSALIDADE. MANUTENÇÃO. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO EM PARTE E, NESSA EXTENSÃO, DESPROVIDO.

1. Agravo em recurso especial manejado contra decisão que inadmitiu apelo nobre, em demanda de despejo c/c cobrança, versando sobre mora contratual, execução de caução em dinheiro e distribuição da sucumbência.

2. Não há negativa de prestação jurisdicional quando o acórdão enfrenta, de modo claro e suficiente, a mora, a execução da caução, a exigência de notificação prévia e a sucumbência, ainda que em sentido desfavorável ao recorrente.

3. A caução em dinheiro prevista no contrato de locação não se equipara às garantias reais do art. 1.428 do CC; mantido fundamento de inaplicabilidade não impugnado de forma específica, incide a

Documento eletrônico VDA59760166 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 04/09/2026 19:59:04
Publicação no DJEN/CNJ de 10/09/2026. Código de Controle do Documento: cccc91a8-c950-4a7a-ae5f-f3910613a935

Súmula 182/STJ.

4. A insurgência sobre constituição em mora é deficiente, pois não rebate o fundamento de que, conforme o pacto, era necessária a notificação prévia; ausência de dialeticidade impede o conhecimento.

5. A pretensão de reconhecer débitos e reajustes no curso da ação demanda revolvimento do conjunto fático-probatório, vedado em recurso especial, nos termos da Súmula 7/STJ.

6. Mantida a aplicação do princípio da causalidade na fixação da sucumbência, diante da improcedência dos pedidos da locadora.

7. Agravo conhecido para conhecer em parte do recurso especial e, nessa extensão, negar-lhe provimento.

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 25/08/2026 a 31/08/2026, por unanimidade, conhecer parcialmente do recurso, mas lhe negar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Moura Ribeiro.

Os Srs. Ministros Daniela Teixeira, Nancy Andrighi, Humberto Martins e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Brasília, 31 de agosto de 2026.

Ministro MOURA RIBEIRO
Relator

Documento eletrônico VDA59760166 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 04/09/2026 19:59:04
Publicação no DJEN/CNJ de 10/09/2026. Código de Controle do Documento: cccc91a8-c950-4a7a-ae5f-f3910613a935

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3162643 - GO (2026/0030014-7)

RELATOR	**:**	**MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE	:	CEVEL ADMINISTRADORA DE BENS LTDA
ADVOGADO	:	ANDRÉ SOARES BRANQUINHO - MG089298
AGRAVADO	:	SAO FRANCISCO CENTRO DE ATIVIDADES FISICAS LTDA
ADVOGADOS	:	ALINE MACHADO FOLGIARINI - RS132979 INDIANARA QUERUBIN - RS119532

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE DESPEJO CUMULADA COM COBRANÇA. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. CAUÇÃO EM DINHEIRO EM CONTRATO DE LOCAÇÃO. INAPLICABILIDADE DO ART. 1.428 DO CC. FUNDAMENTO NÃO IMPUGNADO. SÚMULA 182/STJ. NOTIFICAÇÃO PRÉVIA PARA CONSTITUIÇÃO EM MORA SEGUNDO O PACTO. AUSÊNCIA DE DIALETICIDADE. ART. 62, II, *B* E *D*, DA LEI 8.245/1991 E ART. 397 DO CC. PRESTAÇÕES NO CURSO DO PROCESSO. REEXAME DE PROVAS. SÚMULA 7/STJ. PRINCÍPIO DA CAUSALIDADE. MANUTENÇÃO. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO EM PARTE E, NESSA EXTENSÃO, DESPROVIDO.

1. Agravo em recurso especial manejado contra decisão que inadmitiu apelo nobre, em demanda de despejo c/c cobrança, versando sobre mora contratual, execução de caução em dinheiro e distribuição da sucumbência.

2. Não há negativa de prestação jurisdicional quando o acórdão enfrenta, de modo claro e suficiente, a mora, a execução da caução, a exigência de notificação prévia e a sucumbência, ainda que em sentido desfavorável ao recorrente.

3. A caução em dinheiro prevista no contrato de locação não se equipara às garantias reais do art. 1.428 do CC; mantido fundamento de inaplicabilidade não impugnado de forma específica, incide a

Documento eletrônico VDA59363514 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 24/08/2026 09:23:18
Código de Controle do Documento: 2aac84b4-4754-4b1b-a887-3c9d796fa146

Súmula 182/STJ.

4. A insurgência sobre constituição em mora é deficiente, pois não rebate o fundamento de que, conforme o pacto, era necessária a notificação prévia; ausência de dialeticidade impede o conhecimento.

5. A pretensão de reconhecer débitos e reajustes no curso da ação demanda revolvimento do conjunto fático-probatório, vedado em recurso especial, nos termos da Súmula 7/STJ.

6. Mantida a aplicação do princípio da causalidade na fixação da sucumbência, diante da improcedência dos pedidos da locadora.

7. Agravo conhecido para conhecer em parte do recurso especial e, nessa extensão, negar-lhe provimento.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por CEVEL ADMINISTRADORA DE BENS LTDA (CEVEL) contra decisão que não admitiu seu apelo nobre manejado com fundamento no art. 105, III, alínea *a*, da CF em desfavor de acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado de Goiás, assim ementado:

> *DIREITO CIVIL. APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE DESPEJO C/C COBRANÇA. INADIMPLEMENTO CONTRATUAL NÃO CARACTERIZADO. AUSÊNCIA DE MORA E DE NOTIFICAÇÃO PRÉVIA A RESPEITO DE DÉBITOS. CAUÇÃO SUFICIENTE AO ADIMPLEMENTO DA DÍVIDA ALEGADA. REFORMA DA SENTENÇA. IMPROCEDÊNCIA DOS PEDIDOS. I. CASO EM EXAME 1. Trata-se de apelação cível interposta contra sentença que julgou procedente ação de despejo por falta de pagamento de aluguel e encargos locatícios. A sentença determinou a rescisão do contrato e a desocupação do imóvel, condenando a locatária ao pagamento de aluguéis e encargos vencidos, acrescidos de multa e juros. A apelante alega ausência de interesse processual, pagamento do aluguel e ausência de notificação prévia para constituição em mora. II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO 2. As questões em discussão consistem: (i) na existência de inadimplemento contratual que justifique a rescisão do contrato e o despejo; (ii) na influência da caução contratual no interesse processual; e (iii) na necessidade de notificação prévia para constituição em mora, considerando a legislação e o contrato. III. RAZÕES DE DECIDIR 3. O pagamento do aluguel de outubro de 2023 ocorreu dentro do prazo contratual, afastando a mora. A existência de débitos de IPTU, comprovadamente quitados no curso do processo, não configuram causa suficiente para a rescisão contratual e o despejo. 4. A existência de caução suficiente para cobrir o débito alegado pela locadora evidencia a ausência de interesse processual na ação de despejo. A locadora poderia ter se utilizado da caução sem recorrer ao Poder Judiciário. 5. O contrato prevê notificação prévia para constituição em mora, exigência não cumprida pela locadora, invalidando o pedido de despejo fundamentado na inadimplência. A jurisprudência do TJGO dispensa a notificação apenas quando não há previsão contratual*

Documento eletrônico VDA59363514 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 24/08/2026 09:23:18
Código de Controle do Documento: 2aac84b4-4754-4b1b-a887-3c9d796fa146

> *específica, o que não é o caso. IV. DISPOSITIVO 6. Recurso parcialmente provido. A sentença é reformada para julgar improcedentes os pedidos da ação. A autora é condenada ao pagamento das custas e honorários advocatícios. TESES 1. Não há inadimplemento contratual que justifique a rescisão contratual e o despejo. 2. A existência de caução suficiente e a ausência de notificação prévia de constituição em mora inviabilizam a ação que objetiva o despejo.*

Os embargos de declaração de CEVEL foram rejeitados.

Nas razões de seu apelo nobre, interposto com fundamento na alínea *a* do inciso III do art. 105 da CF, CEVEL apontou (1) negativa de prestação jurisdicional por violação dos arts. 1.022, II, e 489, § 1º, do CPC, por não ter o acórdão recorrido se manifestado sobre pontos que reputa essenciais ao julgamento da controvérsia; (2) violação dos arts. 166, VII, 168 e 1.428 do Código Civil e do art. 38, § 2º, da Lei nº 8.245/1991; (3) violação dos arts. 62, II, alíneas *b* e *d*, da Lei nº 8.245/1991 e 397 do Código Civil; (4) violação do art. 323 do Código de Processo Civil; e (5) violação do art. 85 do Código de Processo Civil.

Houve apresentação de contrarrazões por SÃO FRANCISCO CENTRO DE ATIVIDADES FÍSICAS LTDA (SÃO FRANCISCO), pugnando pelo não conhecimento do recurso especial à luz das Súmulas 7, 5 e 211/STJ e pelo desprovimento, reiterando a suficiência da caução, a necessidade de notificação prévia e a inexistência de mora contratual.

O apelo nobre foi inadmitido com base nas Súmulas 5 e 7 do STJ.

Nas razões do agravo, CEVEL apontou a não incidência das Súmulas 5 e 7/STJ para o exame do apelo.

Houve apresentação de contraminuta por SÃO FRANCISCO, sustentando a intempestividade do agravo (prazo encerrado aos 6/11/2025, protocolo aos 7/11/2025) e a manutenção dos óbices das Súmulas 7 e 5/STJ, 211/STJ, bem como a inexistência de negativa de prestação jurisdicional.

Intimada para comprovar a existência de feriado local, houve cumprimento pela recorrente.

É o relatório.

VOTO

O agravo é espécie recursal cabível, foi interposto tempestivamente e com impugnação adequada aos fundamentos da decisão recorrida. Dele CONHEÇO, portanto, e passo ao exame do recurso especial, que não deve prosperar.

Documento eletrônico VDA59363514 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 24/08/2026 09:23:18
Código de Controle do Documento: 2aac84b4-4754-4b1b-a887-3c9d796fa146

(1) Da violação dos arts. 1.022, II, e 489, § 1º, do CPC

CEVEL alegou que o acórdão recorrido negou prestação jurisdicional ao não se manifestar sobre pontos que reputa essenciais ao julgamento da controvérsia, isto é: i) sobre a via adequada para execução da caução prestada em contrato de locação, em especial quanto ao art. 1.428 do CC; ii) quanto ao fato de que a SÃO FRANCISCO estava em mora no pagamento do IPTU e de parte dos aluguéis vencidos no curso da ação; iii) a respeito da natureza jurídica da cláusula que estabelece a multa moratória, que seria diversa da compreendida pelo Tribunal; e iv) sobre a aplicação do princípio da causalidade na fixação da sucumbência.

O acórdão recorrido, no entanto, consignou:

> *A considerar essas diretrizes, o pagamento do aluguel referente a outubro/2023 deveria ocorrer até o 5º (quinto) dia útil de novembro. O referido mês guarda a peculiaridade de o dia 2 e 3 tratarem-se de feriado nacional e ponto facultativo, respectivamente.*
>
> *Desse modo, levando em consideração o dia 1º (quarta-feira) como o primeiro dia útil e 6, 7, 8 e 9 como os demais, não haveria se falar em mora, diante do pagamento da parcela em 8.11.2023 (movimentação 44, arquivo 3). Da mesma forma, ainda que não se considerasse o ponto facultativo do dia 3, o pagamento foi realizado no prazo contratualmente previsto.*
>
> *Nesta espécie de ação, a parte autora motiva o pedido de despejo com base na inadimplência e a ela compete a demonstração do vínculo jurídico (contrato). Já em relação ao réu, exige-se que demonstre o pagamento dos aluguéis, ônus probatório do qual se desincumbiu (...)*
>
> *Outrossim, convêm ressaltar que o aditivo contratual fixou condições para a adoção de medidas judiciais decorrentes do não cumprimento do negócio celebrado, dentre elas:*
>
> *CLÁUSULA TERCEIRA*
>
> *PARÁGRAFO SEGUNDO – Decorridos 30 (trinta) dias de inadimplência, a Locadora terá a faculdade de considerar o presente instrumento contratual rescindido de pleno direito e ingressar com as ações judiciais cabíveis.*
>
> *PARÁGRAFO TERCEIRO - Considerando a nova modalidade de garantia mediante caução, o Locatária Cessionária concorda que, ultrapassado o prazo de 30 dias, a Locadora poderá considerar a locação rescindida de pleno direito e que o imóvel seja imediatamente restituído, inclusive mediante despejo liminar." (movimentação 1, arquivo 6)*
>
> *É imperioso reconhecer, portanto, a prematuridade no ajuizamento da ação, pois, além de intentada sem atenção ao prazo de 30 (trinta) dias do vencimento da parcela, a locadora o fez sem que a ré se encontrasse em mora (...)*

Documento eletrônico VDA59363514 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 24/08/2026 09:23:18
Código de Controle do Documento: 2aac84b4-4754-4b1b-a887-3c9d796fa146

(...) o contrato e o aditivo dispõe:

CLÁUSULA SEGUNDA

PARÁGRAFO SEGUNDO - O valor da caução tem por finalidade garantir todas as obrigações principais e acessórias assumidas pela Locatária neste instrumento, inclusive as obtidas por aditivos posteriores, incluindo aí, mas não limitando, os aluguéis devidos até a efetiva devolução das chaves, água, luz, seguro, juros, correção monetária, multas, custas e despesas judiciais, honorários advocatícios, indenizações decorrentes de má utilização ou devolução incorreta do imóvel, além de outros danos no imóvel que forem verificados.

PARÁGRAFO SEGUNDO – Diante de eventual débito oriundo do contrato de locação, a Locadora fica autorizada à valer-se da caução para o adimplemento, bastando que notifique a Locatária Cessionária acerca do débito e compensação."

Dessa forma, a garantia contratual se apresenta como uma salvaguarda à relação das partes, um meio de evitar o desgaste do processo, na medida em que viabiliza que o locador efetue o saque do montante do débito diretamente da importância depositada pelo locatário (...)

Desse modo, se há previsão no contrato da necessidade de notificação prévia a respeito do inadimplemento, a medida deve ser adotada, sob pena de afronta à boa-fé.

A par dessas considerações, por se tratar de disposição contratual, exigia-se da locadora a iniciativa de notificar previamente a locatária para que realizasse o pagamento de eventual débito, o que não ocorreu (...).

Na contestação, a parte ré apresentou extrato da Prefeitura Municipal de Goiânia, emitido em 20.5.2024, no qual não constavam mais débitos referentes ao ano de 2023. (movimentação 40, arquivo 4)

Inclusive, é possível observar em consulta ao site da capital, por meio do número de inscrição do proprietário (41709902490006), que não existem sequer débitos do ano de 2024. (https://tributos.goiania.go.gov.br/PortalTributos/ListaDebitos)

Dessa forma, ainda que responsável pelo pagamento do IPTU e mesmo que ao tempo do ajuizamento da ação existissem débitos tributários, eles foram quitados no curso da ação, de modo que deve o débito temporário servir de base à rescisão contratual.

Outrossim, em relação a débitos de aluguel vencidos no curso da ação, somente se extrai dos autos a notícia de saldo devedor residual referente a parcela vencida em outubro/2023 (movimentação 44), tese essa que não deve ser considerada, pois, como já fundamentado, não existe saldo remanescente se a locatária não se encontra em mora.

Documento eletrônico VDA59363514 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 24/08/2026 09:23:18
Código de Controle do Documento: 2aac84b4-4754-4b1b-a887-3c9d796fa146

> *Portanto, quitadas os encargos locatícios durante o curso da ação e não havendo débito de aluguel, não merece acolhimento o pedido de despejo e rescisão contratual com base em inadimplemento do locatário* (e-STJ, fls. 356-361).

E no julgamento dos aclaratórios:

> *Apenas a título de esclarecimento, são equivocados os argumentos da embargante a respeito da impossibilidade de levantamento dos valores dados em garantia para a satisfação de eventual crédito, porquanto é inaplicável ao caso a previsão do art. 1428 do Código Civil, que prevê:*
>
> *"Art. 1.428. É nula a cláusula que autoriza o credor pignoratício, anticrético ou hipotecário a ficar com o objeto da garantia, se a dívida não for paga no vencimento."*
>
> *A caução – hipótese dos autos - é modalidade distinta da segurança pignoratícia, anticrética ou hipotecária, pois nessas veda-se o levantamento da garantia que tem por objeto bens móveis e imóveis, situação diversa da que consta dos autos, na qual a salvaguarda é em dinheiro e que no contrato locatício há previsão expressa da possibilidade de utilização do valor para satisfação do crédito do locador* (e-STJ, fl. 404).

Da leitura dos trechos transcritos, conclui-se que o TJGO tratou, sim, de todas as questões levantadas pela recorrente. O fato de ter decidido de forma contrária aos seus interesses não configura omissão.

Ademais, se os pedidos da recorrente foram julgados improcedentes, não há que se falar em condenação da recorrida ao pagamento da verba sucumbencial, não havendo omissão quanto ao princípio da causalidade.

Portanto, rejeito a tese de negativa de prestação jurisdicional.

(2) Da violação dos arts. 166, VII, 168 e 1.428 do Código Civil e do art. 38, § 2º, da Lei nº 8.245/1991

CEVEL defendeu que o acórdão violou os arts. 166, VII, 168 e 1.428 do Código Civil e do art. 38, § 2º, da Lei nº 8.245/1991, ao entender que a recorrente poderia se utilizar da caução sem recorrer ao Poder Judiciário, enquanto a prática de pacto comissório é vedada no Brasil.

No entanto, o acórdão que julgou os embargos de declaração tratou da questão nos seguintes termos:

> *Apenas a título de esclarecimento, são equivocados os argumentos da embargante a respeito da impossibilidade de levantamento dos valores dados em garantia para a satisfação de eventual crédito, porquanto é inaplicável ao caso a previsão do art. 1428 do Código Civil, que prevê:*

Documento eletrônico VDA59363514 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 24/08/2026 09:23:18
Código de Controle do Documento: 2aac84b4-4754-4b1b-a887-3c9d796fa146

> *Art. 1.428. É nula a cláusula que autoriza o credor pignoratício, anticrético ou hipotecário a ficar com o objeto da garantia, se a dívida não for paga no vencimento.*
>
> *A caução – hipótese dos autos - é modalidade distinta da segurança pignoratícia, anticrética ou hipotecária, pois nessas veda-se o levantamento da garantia que tem por objeto bens móveis e imóveis, situação diversa da que consta dos autos, na qual a salvaguarda é em dinheiro e que no contrato locatício há previsão expressa da possibilidade de utilização do valor para satisfação do crédito do locador* (e-STJ, fl. 404).

O fundamento utilizado pelo acórdão de que o art. 1.428 do Código Civil é inaplicável neste caso não foi atacado pela recorrente, o que faz incidir o óbice da Súmula 182 do STJ.

Ademais, conforme se verá adiante, o acórdão local entendeu que não há mora da locatária, razão pela qual a discussão acerca da possibilidade de uso da caução perdeu seu objeto.

Logo, não conheço do apelo neste ponto.

(3) Da violação dos arts. 62, II, alíneas *b* e *d*, da Lei nº 8.245/1991 e 397 do Código Civil

CEVEL arguiu violação dos arts. 62, II, alíneas *b* e *d*, da Lei nº 8.245/1991 e 397 do Código Civil, pois o acórdão entendeu que o contrato prevê a necessidade de notificação prévia da recorrida para sua constituição em mora, mas há cláusula estabelecendo que o pagamento do IPTU deve ser feito pela recorrida diretamente ao órgão público na data de vencimento.

Todavia, não se pode conhecer do recurso especial quanto ao ponto, por deficiência de fundamentação.

Isso porque a recorrente parte da premissa de que o acórdão recorrido considerou incompatíveis as referidas cláusulas contratuais. Entretanto, não foi essa a conclusão adotada pelo Tribunal goiano. O acórdão não afastou a obrigação de pagamento do tributo na data avençada, mas entendeu que, para os fins pretendidos pela locadora, era necessária a prévia constituição em mora da locatária, nos termos da disciplina contratual aplicável.

Assim, a insurgência deixou de impugnar o efetivo fundamento adotado no acórdão recorrido, limitando-se a sustentar, ainda que implicitamente, incompatibilidade entre disposições contratuais que não foi afirmada pela Corte de origem, circunstância que evidencia a ausência de dialeticidade recursal.

Documento eletrônico VDA59363514 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 24/08/2026 09:23:18
Código de Controle do Documento: 2aac84b4-4754-4b1b-a887-3c9d796fa146

Nos termos da jurisprudência desta Corte, a dialeticidade recursal impõe a impugnação específica do fundamento central da decisão recorrida (AREsp n. 3.128.637/MG, relator Ministro MOURA RIBEIRO, Terceira Turma, julgado em 18/5/2026, DJEN de 26/5/2026.).

(4) Da violação do art. 323 do CPC

Não se pode conhecer do recurso acerca da alegada violação do art. 323 do Código de Processo Civil.

CEVEL aduziu que a recorrida deixou de pagar o reajuste do aluguel por cinco meses no curso da ação, o que seria fato incontroverso.

No entanto, conforme já transcrito no tópico destinado à tese de negativa de prestação jurisdicional, o Tribunal local entendeu pela inexistência de débitos em aberto.

Rever tal conclusão demanda a reanálise do conjunto fático-probatório, o que é vedado em recurso especial pela Súmula 7 do STJ.

(5) Da violação do art. 85 do Código de Processo Civil

Por fim, não há se falar em ofensa ao princípio da causalidade. CEVEL foi sucumbente em seus pedidos. Logo, deve arcar com o pagamento das verbas sucumbenciais.

Nessas condições, **CONHEÇO DO AGRAVO** para **CONHECER EM PARTE DO RECURSO ESPECIAL** e, nesta extensão, **NEGAR-LHE PROVIMENTO**.

MAJORO em 5% a verba honorária sucumbencial, nos termos do art. 85 do CPC, devendo ser observada a suspensão da exigibilidade da verba pela gratuidade da justiça.

Por oportuno, previno que a interposição de recurso contra esta decisão, se declarado manifestamente inadmissível, protelatório ou improcedente, poderá acarretar condenação nos termos do art. 1.026, § 2º, do CPC.

É como voto.

Documento eletrônico VDA59363514 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 24/08/2026 09:23:18
Código de Controle do Documento: 2aac84b4-4754-4b1b-a887-3c9d796fa146

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

AREsp 3.162.643 / GO

Número Registro: 2026/0030014-7 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
574248416 57424841620238090051

Sessão Virtual de 25/08/2026 a 31/08/2026

Relator

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra DANIELA TEIXEIRA

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. LINDÔRA MARIA ARAÚJO

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: CEVEL ADMINISTRADORA DE BENS LTDA
ADVOGADO	: ANDRÉ SOARES BRANQUINHO - MG089298
AGRAVADO	: SAO FRANCISCO CENTRO DE ATIVIDADES FISICAS LTDA
ADVOGADOS	: INDIANARA QUERUBIN - RS119532 ALINE MACHADO FOLGIARINI - RS132979
ASSUNTO	: DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS - LOCAÇÃO DE IMÓVEL - DESPEJO POR INADIMPLEMENTO

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 25/08/2026 a 31/08/2026, por unanimidade, conheceu parcialmente do recurso, mas lhe negou provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Moura Ribeiro.

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

Documento eletrônico VDA59610261 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 01/09/2026 00:51:32
Código de Controle do Documento: 6a7ea62b-bb1e-4102-9603-40fdcf651d65

Brasília, 31 de agosto de 2026

Documento eletrônico VDA59610261 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 01/09/2026 00:51:32
Código de Controle do Documento: 6a7ea62b-bb1e-4102-9603-40fdcf651d65