# SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3189336 - SP (2026/0066315-6)**

| | | |
|---|---|---|
| **RELATOR** | **:** | **MINISTRO MOURA RIBEIRO** |
| AGRAVANTE | : | JHSF MALLS S.A. |
| AGRAVANTE | : | XP MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII |
| ADVOGADO | : | SÉRGIO VIEIRA MIRANDA DA SILVA - SP175217 |
| AGRAVADO | : | BCEM COMÉRCIO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS LTDA |
| AGRAVADO | : | MAGALY GOMES TEIXEIRA |
| AGRAVADO | : | WALTER LUIZ TEIXEIRA |
| ADVOGADO | : | FRED CINELLI AGUIRRE ZURCHER - SP368168 |

**EMENTA**

PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. LOCAÇÃO EM SHOPPING CENTER. EMBARGOS À EXECUÇÃO. ALEGADA PREVALÊNCIA DAS CONDIÇÕES CONTRATUAIS (ART. 54 DA LEI Nº 8.245/1991 E ARTS. 421 E 421-A DO CC). MODIFICAÇÃO POR *E-MAIL* DO PRAZO DE DISPONIBILIZAÇÃO. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS N. 7 E 5/STJ. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO (SÚMULAS N. 282/STF E N. 211/STJ). PREQUESTIONAMENTO FICTO NÃO CONFIGURADO (ART. 1.025 DO CPC) POR AUSÊNCIA DE ALEGAÇÃO DE NEGATIVA DE PRESTAÇÃO (ART. 1.022 DO CPC). DEFICIÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO (SÚMULA N. 284/STF). AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO.

1. Agravo em recurso especial interposto contra decisão que negou seguimento a recurso especial manejado com fundamento na alínea *a* do inciso III do art. 105 da Constituição Federal, em execução de título extrajudicial oriunda de contrato de locação comercial em shopping center, na qual se discutem cobrança de adequações técnicas, multa diária por não recebimento do salão e multa pela extinção antecipada.

2. A pretensão recursal demanda reexame da cronologia fática (alterações de data de inauguração, *e-mails* com prazo mínimo de 60 dias, vistorias e indisponibilidade do espaço) e interpretação de

**Documento eletrônico VDA59764422 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 19:58:03**
**Publicação no DJEN/CNJ de 10/09/2026. Código de Controle do Documento: b8cbf706-b8db-4d3e-9b3f-a97604903d34**

cláusulas contratuais, o que é inviável em recurso especial pelas Súmulas n. 7 e 5/STJ.

3. Os dispositivos federais invocados (art. 54 da Lei nº 8.245/1991 e arts. 421 e 421-A do CC) não foram objeto de juízo explícito ou implícito pelas instâncias ordinárias, ausente provocação pela via adequada, atraindo os óbices das Súmulas n. 282/STF e n. 211/STJ. O prequestionamento ficto do art. 1.025 do CPC não se configura sem a alegação de negativa de prestação jurisdicional (art. 1.022 do CPC) no próprio recurso especial.

4. As razões do apelo nobre revelam deficiência de fundamentação, por não demonstrarem, de forma clara, como os dispositivos federais teriam alcance para infirmar as premissas fáticas firmadas, o que atrai o enunciado da Súmula n. 284/STF.

5. Agravo conhecido. Recurso especial não conhecido.

## 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, não conhecer do recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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 VDA59764422 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 19:58:03**
**Publicação no DJEN/CNJ de 10/09/2026. Código de Controle do Documento: b8cbf706-b8db-4d3e-9b3f-a97604903d34**

# SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3189336 - SP (2026/0066315-6)**

| | | |
|---|---|---|
| **RELATOR** | **:** | **MINISTRO MOURA RIBEIRO** |
| AGRAVANTE | : | JHSF MALLS S.A. |
| AGRAVANTE | : | XP MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII |
| ADVOGADO | : | SÉRGIO VIEIRA MIRANDA DA SILVA - SP175217 |
| AGRAVADO | : | BCEM COMÉRCIO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS LTDA |
| AGRAVADO | : | MAGALY GOMES TEIXEIRA |
| AGRAVADO | : | WALTER LUIZ TEIXEIRA |
| ADVOGADO | : | FRED CINELLI AGUIRRE ZURCHER - SP368168 |

**EMENTA**

PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. LOCAÇÃO EM SHOPPING CENTER. EMBARGOS À EXECUÇÃO. ALEGADA PREVALÊNCIA DAS CONDIÇÕES CONTRATUAIS (ART. 54 DA LEI Nº 8.245/1991 E ARTS. 421 E 421-A DO CC). MODIFICAÇÃO POR *E-MAIL* DO PRAZO DE DISPONIBILIZAÇÃO. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS N. 7 E 5/STJ. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO (SÚMULAS N. 282/STF E N. 211/STJ). PREQUESTIONAMENTO FICTO NÃO CONFIGURADO (ART. 1.025 DO CPC) POR AUSÊNCIA DE ALEGAÇÃO DE NEGATIVA DE PRESTAÇÃO (ART. 1.022 DO CPC). DEFICIÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO (SÚMULA N. 284/STF). AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO.

1. Agravo em recurso especial interposto contra decisão que negou seguimento a recurso especial manejado com fundamento na alínea *a* do inciso III do art. 105 da Constituição Federal, em execução de título extrajudicial oriunda de contrato de locação comercial em shopping center, na qual se discutem cobrança de adequações técnicas, multa diária por não recebimento do salão e multa pela extinção antecipada.

2. A pretensão recursal demanda reexame da cronologia fática (alterações de data de inauguração, *e-mails* com prazo mínimo de 60 dias, vistorias e indisponibilidade do espaço) e interpretação de

**Documento eletrônico VDA59364404 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 09:20:26**
**Código de Controle do Documento: 9574e296-8829-48f5-867c-74869910fb30**

cláusulas contratuais, o que é inviável em recurso especial pelas Súmulas n. 7 e 5/STJ.

3. Os dispositivos federais invocados (art. 54 da Lei nº 8.245/1991 e arts. 421 e 421-A do CC) não foram objeto de juízo explícito ou implícito pelas instâncias ordinárias, ausente provocação pela via adequada, atraindo os óbices das Súmulas n. 282/STF e n. 211/STJ. O prequestionamento ficto do art. 1.025 do CPC não se configura sem a alegação de negativa de prestação jurisdicional (art. 1.022 do CPC) no próprio recurso especial.

4. As razões do apelo nobre revelam deficiência de fundamentação, por não demonstrarem, de forma clara, como os dispositivos federais teriam alcance para infirmar as premissas fáticas firmadas, o que atrai o enunciado da Súmula n. 284/STF.

5. Agravo conhecido. Recurso especial não conhecido.

**RELATÓRIO**

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por JHSF MALLS S.A. e XP MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII (JHSF e outro) contra decisão que não admitiu seu apelo nobre manejado com fundamento no art. 105, III, *a*, da Constituição Federal contra acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, de relatoria do Desembargador ROGÉRIO MURILLO PEREIRA CIMINO, assim ementado:

> *APELAÇÃO. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. LOCAÇÃO COMERCIAL. EMBARGOS DOS EXECUTADOS. TERCEIRA EXPANSÃO DO "CATARINA FASHION OUTLET". Sentença que julgou improcedentes os embargos à execução. Inconformismo da parte executada. A rescisão contratual por culpa da parte exequente impede a cobrança de valores decorrentes do contrato. O cumprimento dos prazos contratuais é essencial para a validade das obrigações pactuadas. Culpa da Locatária pela rescisão do contrato afastada. Multa indevida. Sentença reformada. Recurso provido.*

Os embargos de declaração não foram noticiados.

Nas razões do agravo, JHSF e outro apontaram não incidência da Súmula n. 7/STJ; genericidade da decisão de inadmissibilidade; demonstração clara de violação de lei federal (art. 54 da Lei nº 8.245/1991 e arts. 421 e 421-A do CC), requerendo a reforma do juízo negativo de admissibilidade.

Não houve apresentação de contraminuta pelos recorridos BCEM COMÉRCIO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS LTDA., WALTER LUIZ TEIXEIRA e MAGALY GOMES TEIXEIRA (BCEM e outros).

**Documento eletrônico VDA59364404 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 09:20:26**
**Código de Controle do Documento: 9574e296-8829-48f5-867c-74869910fb30**

É o relatório.

**VOTO**

O agravo é espécie recursal cabível, foi interposto tempestivamente e com impugnação adequada aos fundamentos da decisão recorrida.

CONHEÇO, portanto, do agravo e passo ao exame do recurso especial.

Do recurso especial

De acordo com a moldura fática dos autos, a execução extrajudicial foi proposta por JHSF e outro para cobrar valores de adequações técnicas (Corpo de Bombeiros e análise de projetos), multa diária por descumprimento de recebimento do salão comercial e multa por resolução antecipada da locação. O Juízo de primeira instância julgou improcedentes os embargos à execução, reconhecendo que a inauguração da Terceira Expansão ocorreria em 9/10/2023 e que não havia culpa dos exequentes.

O Tribunal paulista deu provimento à apelação da BCEM e outros, reformou a sentença, reconheceu descumprimento de acordo que assegurava antecedência mínima de 60 dias antes da inauguração para obras e adaptações, e julgou procedentes os embargos, extinguindo a execução. A corte registrou alterações sucessivas de datas, comunicação tardia da inauguração e impossibilidade de ocupação em 16/8/2023, concluindo pelo inadimplemento dos locadores e pela indevida cobrança de multas e ressarcimentos.

JHSF e outro interpuseram recurso especial pela alínea *a*, sustentando que o acórdão contrariou o art. 54 da Lei nº 8.245/1991 e os arts. 421 e 421-A do Código Civil (CC) ao privilegiar um *e-mail* isolado em detrimento do contrato e da inauguração dentro do prazo de tolerância; a decisão de inadmissibilidade foi proferida sob alegação de deficiência de fundamentação e óbice da Súmula n. 7/STJ; sobreveio o presente agravo em recurso especial.

Nas razões do seu apelo nobre, interposto com fundamento na alínea *a* do inciso III do art. 105 da CF, JHSF e outro alegaram: **(1)** violação dos arts. 421, parágrafo único, e 421-A, II e III, do CC, e do art. 54 da Lei n. 8.245/1991, sustentando prevalência das condições livremente pactuadas em contratos de locação em shopping center e ilegal desconsideração dos termos contratuais por suposta novação fundada em *e-mail*.

**Documento eletrônico VDA59364404 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 09:20:26**
**Código de Controle do Documento: 9574e296-8829-48f5-867c-74869910fb30**

Houve apresentação de contrarrazões por BCEM e outros defendendo a incidência das Súmulas n. 5 e 7/STJ, ausência de demonstração específica de violação de lei federal e falta de prequestionamento (Súmulas n. 282/STF e n. 211/STJ), além de reafirmar a existência de acordo por *e-mail* impondo antecedência mínima de 60 dias e o consequente inadimplemento dos recorrentes.

O objetivo recursal é decidir se: (i) houve desconsideração indevida da força obrigatória do contrato de locação em shopping center em afronta ao art. 54 da Lei nº 8.245/1991 e aos arts. 421 e 421-A do CC; (ii) é possível reconhecer, com base em *e-mail*, modificação da obrigação contratual quanto ao termo e antecedência para disponibilização do salão, sem aditivo formal.

O recurso não merece acolhimento.

**(1)** Da alegada prevalência das condições livremente pactuadas e da suposta novação por *e-mail* – óbice das Súmulas n. 7 e 5/STJ

JHSF MALLS sustentou que o acórdão desconsiderou as cláusulas da locação de shopping center, invocando os arts. 421, parágrafo único, e 421-A, II e III, do CC, e o art. 54 da Lei nº 8.245/1991, ao reconhecer novação fundada em *e-mail* e ao permitir a resolução sem aplicação das multas contratuais. Pretendeu, com isso, restabelecer a exigibilidade dos valores executados (adequação aos Bombeiros, multa diária e multa rescisória), sob o argumento de força obrigatória dos contratos em ambiente de shopping center.

Todavia, o acórdão estadual fixou premissas estritamente fáticas e de interpretação concreta do ajuste: i) os prazos de inauguração foram sucessivamente alterados; ii) houve acordo – comprovado por correspondência eletrônica de 13/7/2023 – assegurando à locatária prazo mínimo de 60 dias antes da inauguração para realizar obras; iii) as vistorias de 16/8/2023 evidenciaram indisponibilidade e ausência de data definitiva; iv) apenas em 15/9/2023 comunicou-se a inauguração em 9/10/2023; v) a resolução, em 20/9/2023, decorreu da quebra do prazo mínimo pactuado, afastando culpa da locatária e a cobrança das penalidades (e-STJ, fls. 295/296).

Para infirmar esse iter fundamentador seria inevitável revolver o conjunto fático-probatório (*e-mails*, vistorias, cronologia de inauguração, utilidade do prazo mínimo) e reinterpretar cláusulas contratuais, providências vedadas pelas Súmulas n. 7 e 5/STJ.

A jurisprudência desta Corte já pontuou, com precisão, que não cabe substituir as conclusões probatórias e a leitura concreta de cláusulas pelas instâncias ordinárias, admitindo-se apenas a correção de erro jurídico de valoração, e não a colheita de novas conclusões sobre os elementos do processo.

**Documento eletrônico VDA59364404 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 09:20:26**
**Código de Controle do Documento: 9574e296-8829-48f5-867c-74869910fb30**

A propósito:

> *A errônea valoração da prova que enseja a incursão desta Corte na questão é a de direito, ou seja, quando decorre de má aplicação de regra ou princípio no campo probatório, e não que se colham novas conclusões acerca dos elementos informativos do processo* (AgRg no AREsp n. 424.941/MS, relator Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, Terceira Turma, julgado em 2/6/2016, DJe de 7/6/2016).
>
> *A revaloração jurídica é cabível apenas quando os fatos incontroversos, tal como delineados pelas instâncias ordinárias, permitem uma interpretação diversa sem a necessidade de reexaminar o material probatório vedado pela Súmula 7/STJ.*
> (AgInt no AREsp n. 1.437.144/SC, relator Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, Quarta Turma, julgado em 24/9/2019, DJe de 30/9/2019)

Essas balizas mostram que, no ponto, o inconformismo esbarra em óbice de admissibilidade: pretende-se reavaliar prova documental e reinterpretar o contrato para afastar a conclusão de inadimplemento dos locadores e de novação faticamente reconhecida, o que atrai, por consequência, a incidência das Súmulas n. 7 e 5/STJ.

Sobre a alegada violação dos arts. 421, parágrafo único, e 421-A, II e III, do CC, e 54 da Lei nº 8.245/1991, o acórdão estadual decidiu a controvérsia em fundamentos fáticos e contratuais (prazo mínimo de 60 dias ajustado por *e-mail*, falta de data definitiva, comunicação tardia da inauguração e resolução por inadimplemento dos locadores), sem emitir juízo sobre o alcance normativo desses dispositivos federais.

Não há, nas passagens decisórias, debate específico à luz desses artigos, tampouco foram opostos embargos de declaração para suscitar tal análise (e-STJ, fls. 295/296). Incidem, assim, as Súmulas n. 282/STF e n. 211/STJ.

Além disso, não se pode invocar o prequestionamento ficto do art. 1.025 do Código de Processo Civil sem alegar, no próprio REsp, violação do art. 1.022 do CPC, o que não ocorreu.

A Corte tem exigido, de forma clara, a indicação de negativa de prestação jurisdicional para viabilizar o prequestionamento ficto:

> *CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RESCISÃO CONTRATUAL. LOCAÇÃO. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA Nº 211 DO STJ. ARTS. 422 E 476 DO CC. SÚMULAS NºS 5 E 7 DO STJ. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.*
> *1.* ***Esta Corte de Justiça compreende ser imprescindível que o Tribunal de origem tenha emitido juízo de valor sobre os preceitos indicados como violados no apelo nobre, o que não ocorreu na hipótese examinada, mesmo tendo sido opostos embargos de declaração.***

**Documento eletrônico VDA59364404 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 09:20:26**
**Código de Controle do Documento: 9574e296-8829-48f5-867c-74869910fb30**

> *(…)*
> *3. Agravo interno não provido.*
> (AgInt no AREsp n. 2.201.493/GO, de minha relatoria, Terceira Turma, julgado em 21/8/2023, DJe de 23/8/2023)

> *PREQUESTIONAMENTO FICTO PREVISTO NO ART. 1.025 DO NCPC. NECESSIDADE DE SE APONTAR VIOLAÇÃO AO ART. 1.022 DO NCPC. PRECEDENTE. RECURSO MANIFESTAMENTE INADMISSÍVEL. INCIDÊNCIA DA MULTA DO ART. 1.021, § 4º, DO NCPC. AGRAVO NÃO PROVIDO.*
> *[…] 2. O art. 1.025 do NCPC consagrou o prequestionamento ficto, ao determinar que se consideram incluídos no acórdão embargado os elementos suscitados nas razões do recurso integrativo, se o Tribunal entender que houve vício no julgamento.* ***Entretanto, para que se considere prequestionada a matéria, é necessário que o recorrente suscite, nas razões do recurso especial, a existência de violação do art. 1.022 do NCPC, a possibilitar a aferição de eventual negativa de prestação jurisdicional.*** *Precedente: REsp 1.639.314/MG, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, Terceira Turma, DJe 10/4/2017.*
> *[…]*
> *5. Agravo interno não provido, com imposição de multa.*
> *(*AgInt no AREsp 1.244.082/RJ, de minha relatoria, Terceira Turma, j. 22/5/2018, DJe 1º/6/2018)

Em suma, sem enfrentamento explícito ou implícito dos dispositivos federais indicados – e sem a via do art. 1.022 do CPC para prequestionamento ficto –, não se pode conhecer da questão pela alínea *a* (Súmulas n. 282/STF e n. 211/STJ).

Ainda que superados os óbices anteriores, a linha argumentativa limitou-se a afirmar, em termos genéricos, que o acórdão teria negado vigência ao princípio da força obrigatória, sem demonstrar, de forma clara e objetiva, como as normas invocadas (arts. 421 e 421-A do CC; art. 54 da Lei nº 8.245/1991) teriam alcance normativo capaz de afastar o substrato fático reconhecido pela instância ordinária – acordo de antecedência mínima, comunicação tardia e indisponibilidade concreta do espaço – ou de invalidar a leitura contratual realizada.

A deficiência da fundamentação impede a exata compreensão da controvérsia, atraindo a Súmula n. 284/STF:

> *A teor da Súmula n. 284 do STF, é deficiente a fundamentação recursal que alega violação de dispositivos legais cujo conteúdo jurídico não tem alcance normativo para amparar a tese defendida no recurso especial.*
> (AgInt no AgInt nos EDcl no AREsp n. 1.603.061/MG, relator Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, Quarta Turma, julgado em 30/5/2022, DJe de 2/6/2022)

Assim sendo, pela necessidade de revolvimento do conjunto fático-probatório e de interpretação de cláusulas contratuais (Súmulas n. 7 e 5/STJ), bem como pela

**Documento eletrônico VDA59364404 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 09:20:26**
**Código de Controle do Documento: 9574e296-8829-48f5-867c-74869910fb30**

ausência de prequestionamento dos arts. 421, parágrafo único, 421-A, II e III, do CC, e 54 da Lei nº 8.245/1991 (Súmulas n. 282/STF e n. 211/STJ), e, ainda, pela deficiência de fundamentação (Súmula n. 284/STF), não é possível conhecer da questão federal invocada.

Nessas condições, **CONHEÇO** do agravo para **NÃO CONHECER** do recurso especial.

Deixo de majorar os honorários de advogado em razão de já terem sido fixados em seu percentual máximo pela instância de origem, nos termos do art. 85, § 11, do CPC.

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

É o voto.

**Documento eletrônico VDA59364404 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 09:20:26**
**Código de Controle do Documento: 9574e296-8829-48f5-867c-74869910fb30**

# SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

## TERMO DE JULGAMENTO
## TERCEIRA TURMA

**AREsp 3.189.336 / SP**

Número Registro: 2026/0066315-6 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
10633041020248260100 11467885420238260100

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 | : JHSF MALLS S.A. |
| AGRAVANTE | : XP MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII |
| ADVOGADO | : SÉRGIO VIEIRA MIRANDA DA SILVA - SP175217 |
| AGRAVADO | : BCEM COMÉRCIO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS LTDA |
| AGRAVADO | : MAGALY GOMES TEIXEIRA |
| AGRAVADO | : WALTER LUIZ TEIXEIRA |
| ADVOGADO | : FRED CINELLI AGUIRRE ZURCHER - SP368168 |
| ASSUNTO | : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS - LOCAÇÃO DE IMÓVEL |

**TERMO**

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 25/08/2026 a 31/08/2026, por unanimidade, decidiu não conhecer do recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

**Documento eletrônico VDA59610478 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 00:53:56**
**Código de Controle do Documento: 04f51e8d-5fbf-41c9-94c8-5fcfbdfcf673**

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

**Documento eletrônico VDA59610478 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 00:53:56**
**Código de Controle do Documento: 04f51e8d-5fbf-41c9-94c8-5fcfbdfcf673**