



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 2234834 - MG (2025/0354529-2)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : CYNTHIA GABRIELA ZWAAL
ADVOGADOS : NATALIA CRISTINA CHAVES - MG085766
LUCAS BADARO GUIMARAES - MG181007
HENRY GABRIEL COLOMBI BARBOSA FERREIRA - MG192636
JANDIR LUCAS FERREIRA SERRA - MG237461
AGRAVADO : MAGALHAES SILVEIRA PARTICIPACOES LTDA
ADVOGADOS : FERNANDA CANDIDA PEREIRA DE FARIA - MG137998
GLAUCIA CANDIDA PEREIRA DE FARIA CAMPOLINA LEAO - MG180002
INTERES. : RODRIGO DE ALMEIDA CORREA
INTERES. : FREDERICO ALMEIDA DE CARVALHO

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE DESPEJO CUMULADA COM COBRANÇA. LOCAÇÃO. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. JUNTADA DE DOCUMENTO. LAUDO DE VISTORIA. REEXAME DE PROVAS. SÚMULA 7/STJ. JUROS DE MORA. TERMO INICIAL. VENCIMENTO DE CADA PARCELA. CUMULAÇÃO DE MULTAS. INOVAÇÃO RECURSAL. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. Não se configura a alegada negativa de prestação jurisdicional quando o Tribunal de origem, ainda que em sentido contrário aos interesses da parte, examina e decide, de forma fundamentada, as questões essenciais ao deslinde da controvérsia.

2. A pretensão de reexaminar a conclusão do Tribunal de origem sobre a tempestividade da juntada de laudo de vistoria e sua aptidão para comprovar os danos no imóvel encontra óbice na Súmula 7/STJ, por demandar o reexame do conjunto fático-probatório dos autos.

3. Em se tratando de obrigação positiva, líquida e com termo certo, como os aluguéis e encargos locatícios, a mora é *ex re*, de modo que os juros moratórios e a correção monetária incidem a partir do vencimento de cada parcela.

4. A alegação referente à impossibilidade de cumulação de multas moratória e compensatória, por não ser objeto do recurso especial, constitui inovação recursal, vedada sua análise em sede de agravo interno.

5. Agravo interno a que se nega provimento.

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 26/05/2026 a 01/06/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira, Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG) e João Otávio de Noronha votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 01 de junho de 2026.

Ministro RAUL ARAÚJO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 2234834 - MG(2025/0354529-2)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : CYNTHIA GABRIELA ZWAAL
ADVOGADOS : NATALIA CRISTINA CHAVES - MG085766
LUCAS BADARO GUIMARAES - MG181007
HENRY GABRIEL COLOMBI BARBOSA FERREIRA - MG192636
JANDIR LUCAS FERREIRA SERRA - MG237461
AGRAVADO : MAGALHAES SILVEIRA PARTICIPACOES LTDA
ADVOGADOS : FERNANDA CANDIDA PEREIRA DE FARIA - MG137998
GLAUCIA CANDIDA PEREIRA DE FARIA CAMPOLINA LEAO - MG180002
INTERES. : RODRIGO DE ALMEIDA CORREA
INTERES. : FREDERICO ALMEIDA DE CARVALHO

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE DESPEJO CUMULADA COM COBRANÇA. LOCAÇÃO. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. JUNTADA DE DOCUMENTO. LAUDO DE VISTORIA. REEXAME DE PROVAS. SÚMULA 7/STJ. JUROS DE MORA. TERMO INICIAL. VENCIMENTO DE CADA PARCELA. CUMULAÇÃO DE MULTAS. INOVAÇÃO RECURSAL. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. Não se configura a alegada negativa de prestação jurisdicional quando o Tribunal de origem, ainda que em sentido contrário aos interesses da parte, examina e decide, de forma fundamentada, as questões essenciais ao deslinde da controvérsia.
2. A pretensão de reexaminar a conclusão do Tribunal de origem sobre a tempestividade da juntada de laudo de vistoria e sua aptidão para comprovar os danos no imóvel encontra óbice na Súmula 7/STJ, por demandar o reexame do conjunto fático-probatório dos autos.
3. Em se tratando de obrigação positiva, líquida e com termo certo, como os aluguéis e encargos locatícios, a mora é *ex re*, de modo que os juros moratórios e a correção monetária incidem a partir do vencimento de cada parcela.
4. A alegação referente à impossibilidade de cumulação de multas moratória e compensatória, por não ser objeto do recurso especial, constitui inovação recursal, vedada sua análise em sede de agravo interno.
5. Agravo interno a que se nega provimento.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno (e-STJ, fls. 409-418) interposto por CYNTHIA GABRIELA ZWAAL contra decisão monocrática de minha lavra (e-STJ, fls. 400-405), que negou provimento ao seu recurso especial.

A decisão agravada afastou a alegada violação aos arts. 489 e 1.022 do CPC, por entender que não houve negativa de prestação jurisdicional; aplicou a Súmula 7/STJ quanto à tese de extemporaneidade da juntada do laudo de vistoria final; e concluiu que o termo inicial dos juros de mora, em se tratando de aluguéis, é o vencimento de cada parcela, em conformidade com a jurisprudência desta Corte.

Em suas razões, a agravante sustenta, em síntese, que: a) houve, sim, negativa de prestação jurisdicional, pois o Tribunal de origem não se manifestou sobre a natureza unilateral do laudo de vistoria e a ausência de comprovantes de despesas, incorrendo em contradição ao condenar sem prova do dano; b) não incide a Súmula 7/STJ, pois a discussão sobre a preclusão da juntada do laudo e o cerceamento de defesa não exige reexame de provas, mas reavaliação jurídica dos fatos já delineados; c) o termo inicial dos juros de mora deve ser a data da citação, nos termos do art. 405 do Código Civil; e d) é indevida a cumulação da multa moratória com a rescisória, por possuírem o mesmo fato gerador.

Requer, ao final, a reconsideração da decisão monocrática ou, sucessivamente, o provimento do agravo pelo colegiado para que o recurso especial seja conhecido e provido.

Devidamente intimada, a parte agravada não apresentou impugnação, conforme certidão à fl. 423.

É o relatório.

VOTO

O recurso não merece prosperar.

A agravante não apresenta argumentos capazes de infirmar os fundamentos da decisão agravada, que deve ser mantida por suas próprias razões.

De início, afasta-se a alegação de ofensa aos arts. 489 e 1.022 do CPC. Conforme explicitado na decisão monocrática, o Tribunal de origem apreciou, de maneira clara e fundamentada, as questões relevantes para a solução da controvérsia. A Corte estadual consignou que a apuração do valor dos danos ao imóvel seria remetida à fase de liquidação de sentença, momento em que se exigiria a efetiva comprovação dos dispêndios, e justificou o afastamento da preclusão quanto ao laudo de vistoria. O mero inconformismo da parte com a decisão que lhe foi desfavorável não caracteriza negativa de prestação jurisdicional. Nesse sentido:

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO POSSESSÓRIA. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL NÃO CONFIGURADA. MULTA PROCESSUAL. NÃO CABIMENTO. AGRAVO INTERNO IMPROVIDO.

1. Não ocorre negativa de prestação jurisdicional quando o Tribunal de origem examina, de forma fundamentada, todas as questões que lhe foram submetidas, ainda que tenha decidido de forma contrária à pretensão da parte. Nesse contexto, esta Corte já se manifestou no sentido de que não há que se confundir decisão contrária aos interesses da parte e negativa de

prestação jurisdicional, nem fundamentação sucinta com ausência de fundamentação.

2. Não deve ser acolhido o requerimento para que seja imposta a multa prevista no § 2º do art. 1.026 do Código de Processo Civil de 2015, uma vez que o mero inconformismo com a decisão embargada não enseja a necessária imposição da sanção, quando não configurado o caráter manifestamente protelatório dos embargos de declaração.

3. Agravo interno improvido."

(STJ - AgInt no AREsp: 1974942 RJ 2021/0271166-9, Relator: **Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Data de Julgamento: 14/03/2022, T3 - TERCEIRA TURMA, Data de Publicação: DJe 18/03/2022, g.n.)**

Quanto à tese de violação aos arts. 434 e 435 do CPC, a decisão agravada aplicou corretamente o óbice da Súmula 7/STJ. A recorrente insiste que a análise da extemporaneidade do laudo de vistoria final e de sua unilateralidade não demandaria reexame fático. Contudo, para se chegar a uma conclusão diversa daquela do acórdão recorrido — que considerou o documento produzido após o ajuizamento da ação e apto, em conjunto com outros elementos, a demonstrar a existência dos danos —, seria imprescindível reavaliar as circunstâncias fáticas e as provas dos autos, o que é vedado na via estreita do recurso especial. A propósito:

"AGRAVO INTERNO NO PEDIDO DE TUTELA PROVISÓRIA. PRETENSÃO DE CONCESSÃO DE EFEITO SUSPENSIVO A AGRAVO DIRIGIDO CONTRA A INADMISSÃO DO RECURSO ESPECIAL. AUSÊNCIA DE FUMUS BONI IURIS.

1. A despeito da rejeição dos embargos de declaração, as matérias suscitadas pela ora insurgente e relevantes para o deslinde da controvérsia (aplicação da teoria da surrectio e supressio; alegado caráter fictício do contrato de locação; e direito de retenção) foram devidamente enfrentadas pelo Tribunal de origem, que emitiu pronunciamento de forma fundamentada, ainda que em sentido contrário à pretensão da ora agravante.

2. Para aferir o cabimento do direito de retenção na hipótese e se o contrato de locação (celebrado pelas partes) fora fictício ou não, revelar-se-ia necessário o reexame do contexto fático probatório dos autos e a interpretação das cláusulas do pacto, o que encontra óbice nas Súmulas 5 e 7 do STJ.

3. É certo que, à luz da jurisprudência desta Corte, "a supressio indica a possibilidade de redução do conteúdo obrigacional pela inércia qualificada de uma das partes, ao longo da execução do contrato, em exercer direito ou faculdade, criando para a outra a legítima expectativa de ter havido a renúncia àquela prerrogativa"(REsp 1.202.514/RS, Rel. Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 21.06.2011, DJe 30.06.2011). Tal exegese, contudo, não é capaz de transmutar um contrato de locação em um pacto de comodato, como defendido pelo ora insurgente, ao aduzir que a inércia da locadora em cobrar os aluguéis devidos, por tempo prolongado, ensejaria a gratuidade da ocupação do imóvel e não a mera observância do prazo prescricional aplicável ao caso(REsp 1.309.800/AM, Rel. Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 22.08.2017, DJe 21.09.2017).

4. Consonância entre o acórdão estadual e precedentes desta Corte no sentido de que: "(...) por se tratar de nulidade relativa, a suspeição do perito deve ser arguida na primeira oportunidade em que couber à parte se manifestar nos autos, ou seja, no momento da sua nomeação, demonstrando o interessado o prejuízo eventualmente suportado, sob pena de preclusão (CPC, art. 245). De outro modo, permitir que a alegação de irregularidade da perícia possa ser realizada pela parte após a publicação do laudo pericial que lhe foi desfavorável, seria o mesmo que autorizá-la a plantar uma nulidade hibernada, o que não se coaduna com o sistema jurídico pátrio, que

rejeita o venire contra factum próprio". (AgRg na MC 21.336/RS, Rel. Ministro Sidnei Beneti, Terceira Turma, julgado em 08.04.2014, DJe 02.05.2014)

5. Uma vez não preenchido o requisito do fumus boni iuris, não merece reforma a decisão monocrática do Ministro Presidente que indeferiu o pedido de tutela de urgência.

6. Agravo interno não provido.

(STJ - AgInt no TP: 2528 RJ 2019/0386724-5, Relator: **Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO**, Data de Julgamento: 14/09/2020, T4 - QUARTA TURMA, Data de Publicação: DJe 22/09/2020, g.n.)

No que tange ao termo inicial dos juros de mora, a decisão monocrática está em perfeita sintonia com a jurisprudência desta Corte. As obrigações decorrentes de contrato de locação, como aluguéis e demais encargos, são positivas, líquidas e com vencimento certo. Nesses casos, a mora é *ex re* e se constitui de pleno direito com o inadimplemento no respectivo termo, nos termos do art. 397 do Código Civil. Assim, os juros de mora incidem a partir do vencimento de cada prestação, e não da citação, que é a regra para as obrigações ilíquidas ou sem termo definido, conforme o art. 405 do Código Civil. Nesse sentido:

"AGRAVO INTERNO. RECURSO ESPECIAL. COBRANÇA DE ALUGUEL. RÉ EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL. CRÉDITO AINDA NÃO CONSTITUÍDO. AÇÃO DE CONHECIMENTO CONSIDERADA NECESSÁRIA. NÃO CABIMENTO DO PEDIDO DE EXTINÇÃO. MORA EX RE. JUROS DE MORA. INCIDÊNCIA A PARTIR DA DATA DE VENCIMENTO DE CADA PARCELA. SÚMULA 83/STJ. ÔNUS DA PROVA. NÃO IMPUGNAÇÃO ESPECÍFICA DOS FUNDAMENTOS DA DECISÃO RECORRIDA. SÚMULA N. 283/STF.

1. O prosseguimento da ação de conhecimento não impedirá, no caso, que o crédito se submeta aos efeitos da recuperação judicial, em conformidade com o art. 49 da Lei n. 11.101/05.

2. Os juros de mora, em caso de cobrança de dívida positiva e líquida com previsão de termo, incidem a partir do seu vencimento. Precedentes.

3. A não impugnação específica dos fundamentos da decisão recorrida suficientes para mantê-la enseja o não conhecimento do recurso. Incidência da Súmula n. 283 do STF.

4. Agravo interno a que se nega provimento.

(STJ - AgInt no REsp: 1837654 RS 2019/0272791-5, Relator: **Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI**, Data de Julgamento: 29/04/2024, T4 - QUARTA TURMA, Data de Publicação: DJe 02/05/2024, g.n.)

Por fim, a questão relativa à impossibilidade de cumulação das multas moratória e rescisória não foi suscitada nas razões do recurso especial, sendo trazida apenas neste agravo interno. Tal proceder configura indevida inovação recursal, o que impede sua análise nesta fase processual, em razão da preclusão. A propósito:

"PROCESSUAL CIVIL. INOVAÇÃO RECURSAL. VEDAÇÃO. RECURSO ESPECIAL. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. REEXAME FÁTICO-PROBATÓRIO. IMPOSSIBILIDADE. JURISPRUDÊNCIA DO STJ. CONFORMIDADE.

1. É vedada a inovação recursal no âmbito do agravo interno, mediante o suscitar de questão não ventilada no apelo especial, haja vista a preclusão consumativa.

2. A falta de prequestionamento da matéria suscitada no recurso especial, a despeito da oposição de embargos declaratórios, impede seu conhecimento, de acordo com a Súmula 211 do STJ.

3. Segundo o entendimento desta Corte de Justiça, para que seja reconhecido o prequestionamento ficto de que trata o art. 1.025 do CPC/2015, na via do especial, impõe-se a indicação e o reconhecimento pelo STJ de ofensa ao art. 1.022 do CPC/2015 especificamente quanto à questão que se pretende ver analisada, o que não se constata no caso.

4. É inviável, em sede de recurso especial, o reexame de matéria fático-probatória, nos termos da Súmula 7 do STJ: "A pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial."

5. Esta Corte entende, a contrario sensu, que é incabível agravo de instrumento contra sentença que encerra integralmente a execução, ensejando tal decisum a interposição de apelação.

6. A conformidade do acórdão regional recorrido com a jurisprudência desta Corte Superior enseja a aplicação do óbice estampado na Súmula 83 do STJ.

7. Agravo interno desprovido.

(STJ - AgInt no REsp 2026894 DF 2022/0296332-8, Relator: **Ministro GURGEL DE FARIA**, Data de Julgamento: 27/03/2023, T1 - PRIMEIRA TURMA, Data de Publicação: DJe 04/04/2023, g.n.)

Ante o exposto, **nego provimento ao agravo interno.**

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

AgInt no REsp 2.234.834 / MG
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2025/0354529-2

Número de Origem:
10000241626241003 51419373720198130024

Sessão Virtual de 26/05/2026 a 01/06/2026

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : CYNTHIA GABRIELA ZWAAL

ADVOGADOS : NATALIA CRISTINA CHAVES - MG085766

LUCAS BADARO GUIMARAES - MG181007

HENRY GABRIEL COLOMBI BARBOSA FERREIRA - MG192636

JANDIR LUCAS FERREIRA SERRA - MG237461

RECORRIDO : MAGALHAES SILVEIRA PARTICIPACOES LTDA

ADVOGADOS : FERNANDA CANDIDA PEREIRA DE FARIA - MG137998

GLAUCIA CANDIDA PEREIRA DE FARIA CAMPOLINA LEAO -
MG180002

INTERES. : RODRIGO DE ALMEIDA CORREA

INTERES. : FREDERICO ALMEIDA DE CARVALHO

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : CYNTHIA GABRIELA ZWAAL

ADVOGADOS : NATALIA CRISTINA CHAVES - MG085766

LUCAS BADARO GUIMARAES - MG181007

HENRY GABRIEL COLOMBI BARBOSA FERREIRA - MG192636

JANDIR LUCAS FERREIRA SERRA - MG237461

AGRAVADO : MAGALHAES SILVEIRA PARTICIPACOES LTDA

ADVOGADOS : FERNANDA CANDIDA PEREIRA DE FARIA - MG137998
GLAUCIA CANDIDA PEREIRA DE FARIA CAMPOLINA LEAO -
MG180002
INTERES. : RODRIGO DE ALMEIDA CORREA
INTERES. : FREDERICO ALMEIDA DE CARVALHO

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 26/05/2026 a 01/06/2026, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira, Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG) e João Otávio de Noronha votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 01 de junho de 2026