



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt nos EDcl no RECURSO ESPECIAL Nº 2019921 - PR
(2022/0122669-9)**

RELATORA : MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI
AGRAVANTE : REI ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS LTDA
ADVOGADO : JOSÉ FRANCISCO PEREIRA - PR015728
AGRAVADO : ESTADO DO PARANÁ
PROCURADORA : AUDREY SILVA KYT - PR044763

EMENTA

AGRAVO INTERNO. RECURSO ESPECIAL. DIREITO PROCESSUAL CIVIL E DIREITO CIVIL. LOCAÇÃO. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E COBRANÇA DE ALUGUÉIS. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISIDIONAL. REEXAME CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS N. 5 E 7 DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA. DECISÃO MANTIDA.

1. Não incorre em vício na prestação jurisdicional ou ostenta fundamentação deficiente a decisão que enfrenta as questões necessárias ao julgamento da controvérsia, de forma motivada, embora em sentido contrário à pretensão da parte recorrente. No caso, o Tribunal de origem emitiu pronunciamento sobre a ausência de “julgamento ‘extra petita’ (‘fora do pedido’), haja vista que não concedeu provimento judicial diverso ou sobre objeto distinto do que o requerido”. Portanto, não ocorreu infringência aos artigos 2º, 141 e 192 do Código de Processo Civil.

2. O acolhimento da pretensão objeto do recurso quanto à alegada violação do artigo 23 da Lei n. 8.245/91 demandaria reexame de cláusulas contratuais, fatos e provas, o que é vedado na via especial. De fato, a cognição acerca do afastamento do dever do locatário indenizar os danos alegados pela locatária no bem locado exigiria o revolvimento do conjunto fático-probatório. Óbice das Súmulas n. 5 e 7 do Superior Tribunal de Justiça.

3. 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 02/06/2026 a 08/06/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Antonio Carlos Ferreira, Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG), João Otávio de Noronha e Raul Araújo votaram com a Sra. Ministra Relatora.

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

Brasília, 08 de junho de 2026.

Ministra Maria Isabel Gallotti
Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt nos EDcl no RECURSO ESPECIAL Nº 2019921 - PR
(2022/0122669-9)**

RELATORA : MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI
AGRAVANTE : REI ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS LTDA
ADVOGADO : JOSÉ FRANCISCO PEREIRA - PR015728
AGRAVADO : ESTADO DO PARANÁ
PROCURADORA : AUDREY SILVA KYT - PR044763

EMENTA

AGRAVO INTERNO. RECURSO ESPECIAL. DIREITO PROCESSUAL CIVIL E DIREITO CIVIL. LOCAÇÃO. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E COBRANÇA DE ALUGUÉIS. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISIDIONAL. REEXAME CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS N. 5 E 7 DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA. DECISÃO MANTIDA.

1. Não incorre em vício na prestação jurisdicional ou ostenta fundamentação deficiente a decisão que enfrenta as questões necessárias ao julgamento da controvérsia, de forma motivada, embora em sentido contrário à pretensão da parte recorrente. No caso, o Tribunal de origem emitiu pronunciamento sobre a ausência de “julgamento ‘extra petita’ (‘fora do pedido’), haja vista que não concedeu provimento judicial diverso ou sobre objeto distinto do que o requerido”. Portanto, não ocorreu infringência aos artigos 2º, 141 e 192 do Código de Processo Civil.

2. O acolhimento da pretensão objeto do recurso quanto à alegada violação do artigo 23 da Lei n. 8.245/91 demandaria reexame de cláusulas contratuais, fatos e provas, o que é vedado na via especial. De fato, a cognição acerca do afastamento do dever do locatário indenizar os danos alegados pela locatária no bem locado exigiria o revolvimento do conjunto fático-probatório. Óbice das Súmulas n. 5 e 7 do Superior Tribunal de Justiça.

3. Agravo interno a que se nega provimento.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por REI ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS LTDA. contra decisão que negou provimento ao recurso especial, com afastamento da alegada violação dos artigos 489 e 1.022 do Código de Processo Civil, pois o acórdão recorrido enfrentou os pontos relevantes e rejeitou a alegação de julgamento fora do pedido; afastamento da tese de julgamento extra petita, porque a condenação ficou dentro dos limites do pedido, apenas em menor extensão; validade da vistoria de desocupação, ajustada previamente e acompanhada por representante da locadora; reconhecimento da ausência de comprovação de danos decorrentes de mau uso e da insuficiência probatória indicada, com distribuição do ônus probatório à

autora; incidência das Súmulas n. 5 e 7 do Superior Tribunal de Justiça (e-STJ, fls. 1.667-1.672).

Foram opostos embargos de declaração e rejeitados (e-STJ, fls. 1696-1698).

Nas razões do presente agravo interno (e-STJ, fls. 1.706-1.718), a parte agravante sustenta que houve julgamento extra petita ao se fixar, sem provocação das partes, a data de 9 de dezembro de 2016 para a desocupação. Ocorreu cerceamento de defesa pela ausência de intimação formal da locadora para a vistoria, bem como a nulidade do laudo por falta de contraditório válido. Deu-se a negativa de prestação jurisdicional, com uso indevido de fundamentação per relationem sem exame próprio das teses. Não incidem, no caso, as Súmulas n. 5, 7 e 83 do Superior Tribunal de Justiça, por se tratar de matéria jurídica e de reavaliação. Aponta, por fim, que não se aplica a multa do artigo 1.021, § 4º, do Código de Processo Civil.

Decorreu o prazo sem apresentação de impugnação (e-STJ, fls. 1727).

É o relatório.

VOTO

Originariamente, trata-se de ação de indenização por danos materiais cumulada com cobrança de aluguéis e lucros cessantes proposta por REI ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS LTDA. contra ESTADO DO PARANÁ, na qual se pleiteou o pagamento de aluguéis entre 3 de janeiro de 2016 e 9 fevereiro de 2017; a declaração de nulidade do laudo de vistoria n. 457/2016; o reconhecimento do cumprimento da cláusula contratual de apresentação de três orçamentos; a condenação por danos materiais no valor de R\$770.036,92; o arbitramento de lucros cessantes por dez meses; e o ressarcimento de R\$23.721,60, em razão do desaparecimento de pisos e pastilhas (e-STJ, fls. 1-68).

Na sentença, os pedidos foram julgados parcialmente procedentes, com condenação do réu ao pagamento de aluguéis relativos a sete dias (de 2 a 9 de dezembro 2016), ao ressarcimento correspondente a 60,76 m² de pastilha cerâmica e 65,61 m² de piso porcelanato, a apurar por arbitramento, mantendo o termo final dos aluguéis em 9 de dezembro 2016 e afastando os demais pedidos (e-STJ, fls. 1.258-1.289).

O Tribunal de origem negou provimento à apelação do réu e deu parcial provimento à apelação da autora apenas para fixar os honorários sucumbenciais em percentual sobre o valor da condenação; afastou a alegação de julgamento extra petita; manteve o termo final dos aluguéis em 9 de dezembro 2016; validou a vistoria de saída e concluiu pela ausência de prova de danos de mau uso além do já indenizado administrativamente (e-STJ, fls. 1.499-1.521).

Como firmado na decisão agravada, a alegada violação aos artigos 489 e 1.022 do Código de Processo Civil, incorrendo em vício na prestação jurisdicional, não comporta acolhimento. De fato, o Tribunal de origem consignou, no acórdão do julgamento dos embargos de declaração, que, "ao se limitar a julgar parcialmente

procedentes os pedidos iniciais, fixando, assim, uma indenização por danos materiais e aluguéis inadimplidos em menor extensão do que aquela pleiteada na petição inicial, certamente o Juiz de origem não incorreu em julgamento 'extra petita' ('fora do pedido'), haja vista que não concedeu provimento judicial diverso ou sobre objeto distinto do que o requerido" (e-STJ, fls. 1.561).

Definitivamente, no caso, as questões relativas à adstrição da decisão de mérito à demanda, bem como à ausência de prova de danos provocados no imóvel no curso do contrato de locação haviam sido devidamente debatidas no processo e enfrentadas pelo Tribunal de origem, que emitiu pronunciamento de forma fundamentada sobre os temas. Logo, não ocorreu infringência aos artigos 2º, 141 e 192 do Código de Processo Civil.

Ressalte-se, no ponto, que, de acordo com a jurisprudência deste Tribunal, o julgador não é obrigado a abordar todos os pontos invocados pela parte se, para decidir a controvérsia, apenas um deles é suficiente ou prejudicial dos outros (AgRg no AREsp n. 2.322.113/MG, relator Ministro Ribeiro Dantas, Quinta Turma, julgado em 6/6/2023, DJe de 12/6/2023; AgInt no AREsp n. 1.728.763/RS, relator Ministro Francisco Falcão, Segunda Turma, julgado em 21/3/2023, DJe de 23/3/2023; e AgInt no AREsp n. 2.129.548/GO, relator Ministro Sérgio Kukina, Primeira Turma, julgado em 28/11/2022, DJe de 1/12/2022).

No mais, o acórdão recorrido assinalou que: (i) a realização da vistoria em 28/10/2016 foi previamente ajustada entre as partes mediante comunicação eletrônica entre o Departamento de Engenharia e Arquitetura (DEA) do Tribunal de Justiça e o Sr. Albin Marcel Ruppen, indivíduo expressamente identificado, junto com o seu cônjuge, Sra. Eloa Patrícia Funai Caldeira Ruppen, como uma das duas pessoas "responsáveis" pela sociedade empresária locadora; e (ii) verifica-se, da leitura dos autos que houve a presença do Sr. Albin Marcel Ruppen durante a vistoria de desocupação (e-STJ, fls. 1.515-1.516).

Por sua vez, sobre os danos materiais a serem indenizados, firmou que: (i) da leitura dos autos do processo administrativo, foram elaborados orçamentos sobre as reformas necessárias para a reparação dos danos não decorrentes do uso normal do imóvel alugado; (ii) incumbia à parte recorrente o ônus de comprovar a existência de danos provocados pelo mau uso do imóvel (e não apenas em decorrência do uso normal do imóvel); e (iii) a falta de produção antecipada de prova pericial direta (vez que o imóvel já se encontrava locado para terceiros quando a ação foi proposta) ou até mesmo de prova pericial indireta tendo como base os orçamentos, as vistorias (de entrada e de saída) e a ata notarial, tem-se que não restou comprovada a alegada existência de danos decorrentes de mau uso (e não apenas do desgaste ocasionado pelo uso normal do imóvel) (e-STJ, fls. 1.518-1.519).

Diante deste quadro, a revisão das premissas adotadas pelo Tribunal de origem em seu julgamento sobre a validade da vistoria realizada e da ausência de comprovação de danos decorrentes do mau uso do imóvel locado demandaria, necessariamente, o reexame de cláusulas contratuais, fatos e provas, providência

vedada em recurso especial, nos termos das Súmulas n. 5 e 7 do Superior Tribunal de Justiça. Portanto, não há que se falar em violação do artigo 23 da Lei n. 8.245/91.

Nesse contexto, não havendo argumentos aptos a infirmar os fundamentos da decisão agravada, esta deve ser integralmente mantida.

Em face do exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

AgInt nos EDcl no REsp 2.019.921 / PR

Número Registro: 2022/0122669-9

PROCESSO ELETRÔNICO

Número de Origem:

00098868720188160190 000988687201881601901 988687201881601903 000988687201881601902
000988687201881601903 98868720188160190 988687201881601901 988687201881601902

Sessão Virtual de 02/06/2026 a 08/06/2026

Relator do AgInt nos EDcl

Exma. Sra. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : REI ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS LTDA

ADVOGADO : JOSÉ FRANCISCO PEREIRA - PR015728

RECORRIDO : ESTADO DO PARANÁ

PROCURADORA : AUDREY SILVA KYT - PR044763

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - RESPONSABILIDADE CIVIL - INDENIZAÇÃO POR DANO MATERIAL

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : REI ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS LTDA

ADVOGADO : JOSÉ FRANCISCO PEREIRA - PR015728

AGRAVADO : ESTADO DO PARANÁ

PROCURADORA : AUDREY SILVA KYT - PR044763

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 02/06/2026 a 08/06/2026, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Antonio Carlos Ferreira, Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG), João Otávio de Noronha e Raul Araújo votaram com a Sra. Ministra Relatora. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 08 de junho de 2026