



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 2247446 - SP (2024/0078938-6)

RELATOR : **MINISTRO HUMBERTO MARTINS**
AGRAVANTE : POSTO DE SERVICOS TIGRE DO VALE LTDA
ADVOGADA : SANDRA REGINA COMI - SP114522
AGRAVADO : RENATO MONTEIRO JORGE
ADVOGADO : ALEXANDRE CARLOS DE ANDRADE - SP168646
AGRAVADO : DOLORES MONTEIRO GARCIA
AGRAVADO : MÁRCIO MONTEIRO JORGE
AGRAVADO : LIGIA MONTEIRO JORGE
AGRAVADO : MUNIR JORGE JUNIOR
AGRAVADO : VIVIAN ALVES JORGE
ADVOGADO : LUIZ FERNANDO PRADO DE MIRANDA - SP179165

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO RENOVATÓRIA DE LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL. HOMOLOGAÇÃO DE ACORDO SEM PARTICIPAÇÃO DE TODOS OS LOCADORES. LITISCONSÓRCIO PASSIVO UNITÁRIO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7/STJ.

I. Caso em exame

1. Agravo interno interposto contra decisão monocrática que não conheceu de recurso especial manejado pelo recorrente em ação renovatória de locação não residencial, visando reformar acórdão do Tribunal de origem que afastou sentença homologatória de acordo por ausência de participação de todos os locadores (litisconsórcio passivo unitário) e determinou o prosseguimento do feito.

2. *Fato relevante.* O recorrente sustenta deserção da apelação por preparo intempestivo, após indeferimento da gratuidade na própria apelação, com prazo de cinco dias para recolhimento e sem efeito suspensivo automático do agravo interno, pleiteando o reconhecimento da deserção e o restabelecimento da sentença homologatória do acordo.

3. *As decisões anteriores.* O Tribunal de origem proveu a apelação de requerido para afastar a homologação do acordo, destacando a necessidade de litisconsórcio passivo unitário e de aprofundamento do contraditório diante dos elementos documentais e da ausência de cópia da matrícula do imóvel; a decisão agravada aplicou a Súmula 7/STJ para não conhecer do recurso especial.

II. Questão em discussão

4. A questão em discussão consiste em saber se a aplicação da Súmula 7/STJ obsta o conhecimento do recurso especial que pretende, sob fundamento de violação a normas processuais sobre gratuidade de justiça e preparo, declarar a deserção da apelação e restabelecer a sentença homologatória do acordo, em face das premissas fático-probatórias fixadas pelo Tribunal de origem quanto

ao litisconsórcio passivo unitário e à necessidade de aprofundamento do contraditório.

III. Razões de decidir

5. A incidência da Súmula 7/STJ impede o reexame do conjunto fático-probatório fixado pelo Tribunal de origem, inclusive quanto à necessidade de litisconsórcio passivo unitário e ao estado do acervo documental, premissas que embasaram o afastamento da homologação do acordo e o prosseguimento do feito.

6. A pretensão de declarar a deserção da apelação e de restabelecer a sentença homologatória, tal como deduzida, demandaria o revolvimento de atos e circunstâncias processuais concretas reconhecidas no acórdão recorrido (indefinição e dinâmica do preparo à luz do indeferimento da gratuidade e manejo de agravo interno), o que é vedado na via especial pela Súmula 7/STJ.

7. Inexistem elementos que afastem o óbice previsto em súmula, porquanto as razões recursais, embora apoiadas em dispositivos do CPC, procuram rediscutir o enquadramento e os efeitos de premissas assentadas soberanamente pelo Tribunal de origem.

IV. Dispositivo

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 Andrighi 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 RECURSO ESPECIAL Nº 2247446 - SP (2024/0078938-6)

RELATOR : **MINISTRO HUMBERTO MARTINS**
AGRAVANTE : POSTO DE SERVICOS TIGRE DO VALE LTDA
ADVOGADA : SANDRA REGINA COMI - SP114522
AGRAVADO : RENATO MONTEIRO JORGE
ADVOGADO : ALEXANDRE CARLOS DE ANDRADE - SP168646
AGRAVADO : DOLORES MONTEIRO GARCIA
AGRAVADO : MÁRCIO MONTEIRO JORGE
AGRAVADO : LIGIA MONTEIRO JORGE
AGRAVADO : MUNIR JORGE JUNIOR
AGRAVADO : VIVIAN ALVES JORGE
ADVOGADO : LUIZ FERNANDO PRADO DE MIRANDA - SP179165

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO RENOVATÓRIA DE LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL. HOMOLOGAÇÃO DE ACORDO SEM PARTICIPAÇÃO DE TODOS OS LOCADORES. LITISCONSÓRCIO PASSIVO UNITÁRIO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7/STJ.

I. Caso em exame

1. Agravo interno interposto contra decisão monocrática que não conheceu de recurso especial manejado pelo recorrente em ação renovatória de locação não residencial, visando reformar acórdão do Tribunal de origem que afastou sentença homologatória de acordo por ausência de participação de todos os locadores (litisconsórcio passivo unitário) e determinou o prosseguimento do feito.

2. *Fato relevante.* O recorrente sustenta deserção da apelação por preparo intempestivo, após indeferimento da gratuidade na própria apelação, com prazo de cinco dias para recolhimento e sem efeito suspensivo automático do agravo interno, pleiteando o reconhecimento da deserção e o restabelecimento da sentença homologatória do acordo.

3. *As decisões anteriores.* O Tribunal de origem proveu a apelação de requerido para afastar a homologação do acordo, destacando a necessidade de litisconsórcio passivo unitário e de aprofundamento do contraditório diante dos elementos documentais e da ausência de cópia da matrícula do imóvel; a decisão agravada aplicou a Súmula 7/STJ para não conhecer do recurso especial.

II. Questão em discussão

4. A questão em discussão consiste em saber se a aplicação da Súmula 7/STJ obsta o conhecimento do recurso especial que pretende, sob fundamento de violação a normas processuais sobre gratuidade de justiça e preparo, declarar a deserção da apelação e restabelecer a sentença homologatória do acordo, em face das premissas fático-probatórias fixadas pelo Tribunal de origem quanto ao litisconsórcio passivo unitário e à necessidade de aprofundamento do contraditório.

III. Razões de decidir

5. A incidência da Súmula 7/STJ impede o reexame do conjunto fático-probatório fixado pelo Tribunal de origem, inclusive quanto à necessidade de litisconsórcio passivo unitário e ao estado do acervo documental, premissas que embasaram o afastamento da homologação do acordo e o prosseguimento do feito.

6. A pretensão de declarar a deserção da apelação e de restabelecer a sentença homologatória, tal como deduzida, demandaria o revolvimento de atos e circunstâncias processuais concretas reconhecidas no acórdão recorrido (indefinição e dinâmica do preparo à luz do indeferimento da gratuidade e manejo de agravo interno), o que é vedado na via especial pela Súmula 7/STJ.

7. Inexistem elementos que afastem o óbice previsto em súmula, porquanto as razões recursais, embora apoiadas em dispositivos do CPC, procuram rediscutir o enquadramento e os efeitos de premissas assentadas soberanamente pelo Tribunal de origem.

IV. Dispositivo

Agravo interno improvido.

RELATÓRIO

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

Cuida-se de agravo interno interposto por POSTO DE SERVICOS TIGRE DO VALE LTDA. contra decisão monocrática de minha relatoria que apreciou recurso especial interposto com o objetivo de reformar acórdão do TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO assim ementado (fl. 482):

LOCAÇÃO DE IMÓVEL RENOVATÓRIA Celebrado contrato de locação entre a Autora (locatária) e os requeridos Munir, Marcio, Vivian, Ricardo, Renato, Lígia e Dolores (locadores) Comparecimento espontâneo dos requeridos Dolores, Munir, Marcio e Vivian, com pedido de homologação de acordo celebrado com a Autora SENTENÇA DE HOMOLOGAÇÃO DO ACORDO E DE EXTINÇÃO DO PROCESSO, com fulcro no artigo 487, inciso III, alínea “b”, do Código de Processo Civil Litisconsórcio passivo unitário Incabível a homologação de acordo em que não figuraram todos os locadores

RECURSO DO requerido RENATO PROVIDO, para afastar a sentença de homologação do acordo, com o prosseguimento do feito.

A decisão agravada não conheceu do recurso especial do agravante.

A agravante alega, nas razões do agravo interno, que a decisão agravada incorreu em premissa metodológica equivocada ao aplicar a Súmula n. 7/STJ, porque o recurso especial devolveu questão estritamente processual: a deserção da apelação por intempestividade do preparo após indeferimento da gratuidade de justiça, sem efeito suspensivo automático do agravo interno (fls. 682-685).

Sustenta ofensa aos arts. 99, § 7º, 101, § 2º, 995, *caput*, e 1.021 do Código de Processo Civil, afirmando que, indeferida a gratuidade em apelação, o preparo deveria ter sido recolhido no prazo de cinco dias fixado, sob pena de não conhecimento do recurso; que os recursos não impedem a eficácia da decisão, salvo disposição legal ou decisão judicial em sentido diverso; e que o agravo interno não ostenta efeito suspensivo automático (fls. 685-689). Transcreve: Art. 99, § 7º, do CPC: “Requerida a concessão de gratuidade da justiça em recurso, o recorrente estará dispensado de comprovar o recolhimento do preparo, incumbindo ao relator, neste caso, apreciar o requerimento e, se indeferi-lo, fixar prazo para realização do recolhimento” (fl. 686); Art. 101, § 2º, do CPC: “Confirmada a denegação ou a revogação da gratuidade, o relator ou o órgão colegiado determinará ao recorrente o recolhimento das custas processuais, no prazo de 5 (cinco) dias, sob pena de não conhecimento do recurso” (fl. 687); Art. 995, *caput*, do CPC: “Os recursos não impedem a eficácia da decisão, salvo disposição legal ou decisão judicial em sentido diverso” (fl. 688). Aponta violação do art. 102 do Código de Processo Civil, por ter sido aplicado indevidamente, pois regulou hipótese de revogação de benefício anteriormente concedido, ao passo que, no caso, houve indeferimento originário da gratuidade requerida na apelação (fls. 689-690).

Argumenta que a alegação de nulidade absoluta por litisconsórcio passivo unitário não autoriza o conhecimento de apelação deserta, porque o preparo é requisito objetivo de admissibilidade e sua ausência impede o conhecimento, independentemente do conteúdo do recurso (fls. 690-691). Defende que a Súmula n. 7/STJ não incide, pois não se busca reexame de provas, mas a correta qualificação jurídica de fatos processuais incontroversos expressamente reconhecidos no acórdão recorrido: indeferimento da gratuidade, fixação de prazo de cinco dias para preparo, interposição de agravo interno sem efeito suspensivo e recolhimento posterior das custas (fls. 691-693). Sustenta, outrossim, o cabimento pela alínea “c” do art. 105, III, da Constituição Federal, por divergência jurisprudencial específica quanto aos efeitos da interposição de agravo interno contra decisão denegatória de gratuidade e à consequente deserção da apelação diante do não recolhimento tempestivo do preparo, destacando que os paradigmas indicados decidiram no sentido da inexistência de efeito suspensivo automático e da

configuração da deserção (fls. 693-695). Alega, ainda, que o acórdão recorrido promoveu indevida “reabertura” de prazo para preparo após o julgamento do agravo interno, em afronta ao regime do CPC e à eficácia imediata da decisão que indeferiu a gratuidade e fixou prazo, o qual correu normalmente e foi descumprido (fls. 695-696).

Pugna, por fim, pela reconsideração da decisão monocrática para afastar os óbices da Súmula n. 7/STJ e da ausência de similitude para a alínea “c”, conhecendo-se e provendo-se o recurso especial para declarar a deserção da apelação, cassar o acórdão que conheceu e deu provimento ao recurso deserto e restabelecer a sentença homologatória do acordo, ou, subsidiariamente, pela submissão do agravo interno ao colegiado (fls. 697-698).

A agravada apresentou contrarrazões às fls. 703-720.

É, no essencial, o relatório.

VOTO

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

O recurso especial tem origem em ação renovatória de locação não residencial proposta pelo recorrente, relativa a imóvel comercial situado em Mogi das Cruzes cujo contrato (120 meses, de 1º/4/2012 a 31/3/2022) foi objeto de acordo entre a usufrutuária e os nus-proprietários, homologado por sentença (fl. 217).

O recorrido interpôs apelação visando à anulação da sentença homologatória, tendo o Tribunal de origem conhecido e provido o apelo, apesar do indeferimento da gratuidade e do recolhimento intempestivo do preparo, tema central das alegações de violação ao Código de Processo Civil e de divergência jurisprudencial (fls. 512-528 e 531-535).

Não merece prosperar a pretensão recursal.

Não há como afastar a incidência da súmula 7/STJ.

A premissa fática estabelecida pelo órgão fracionário de origem é soberano, já que esta Corte não está apta a revê-la.

Veja-se que o Tribunal de origem concluiu no sentido de que é incabível a homologação do acordo sem a participação de todos os locadores (litisconsórcio passivo unitário), impondo o afastamento da sentença e o prosseguimento do feito, com necessidade de aprofundamento do contraditório à vista dos elementos documentais (formal de partilha) e da ausência de cópia da matrícula, como se pode depreender do seguinte trecho extraído do acórdão recorrido (fls. 485-486):

Assim, a princípio, o requerido Renato é nu-proprietário da fração ideal de 40% do imóvel locado, mas observo que não apresentada a cópia da matrícula do imóvel para comprovar a oponibilidade da nu-propriedade a terceiros (apresentado apenas o formal de partilha, que tem efeitos inter partes),

notando-se ainda, que o contrato de locação (firmado em 01 de abril de 2012 fls.16/28 Documento eletrônico juntado ao processo em 09/04/2026 às 15:50:01 pelo usuário: SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS) foi celebrado após a alegada constituição de usufruto vitalício sobre o imóvel (05 de fevereiro de 1998) o que torna necessária a apresentação de contestação e o aprofundamento do contraditório. Assim, incabível a homologação de acordo em que não figuraram todos os locadores (litisconsortes unitários), o que impõe o afastamento da sentença, com o prosseguimento do feito.

Afastar o referido entendimento para concluir no sentido de que a sentença homologatória do acordo deve ser mantida e que a apelação deveria ter sido não conhecida por deserção, como pretende o recorrente, demandaria o reexame do material fático-probatório dos autos, o que encontra óbice na Súmula 7/STJ.

Assim, não obstante os robustos argumentos do combativo causídico, o tribunal de origem decidiu diante das provas e circunstâncias fáticas próprias do processo, certo que as razões do recurso ativeram-se a uma perspectiva de reexame desses elementos, o que encontra vedação na citada súmula.

Ante o exposto, nego provimento ao recurso de agravo interno.

É como penso. É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

AgInt no REsp 2.247.446 / SP
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2024/0078938-6

Número de Origem:

10181644820218260361 1018164482021826036150000 1018164482021826036150001
1018164482021826036150002 20230000049767 20230000237990 20230000747762 20230000845369

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

RECORRENTE : POSTO DE SERVICOS TIGRE DO VALE LTDA

ADVOGADA : SANDRA REGINA COMI - SP114522

RECORRIDO : RENATO MONTEIRO JORGE

ADVOGADO : ALEXANDRE CARLOS DE ANDRADE - SP168646

RECORRIDO : DOLORES MONTEIRO GARCIA

RECORRIDO : MÁRCIO MONTEIRO JORGE

RECORRIDO : LIGIA MONTEIRO JORGE

RECORRIDO : MUNIR JORGE JUNIOR

RECORRIDO : VIVIAN ALVES JORGE

ADVOGADO : LUIZ FERNANDO PRADO DE MIRANDA - SP179165

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : POSTO DE SERVICOS TIGRE DO VALE LTDA

ADVOGADA : SANDRA REGINA COMI - SP114522

AGRAVADO : RENATO MONTEIRO JORGE

ADVOGADO : ALEXANDRE CARLOS DE ANDRADE - SP168646

AGRAVADO : DOLORES MONTEIRO GARCIA

AGRAVADO : MÁRCIO MONTEIRO JORGE

AGRAVADO : LIGIA MONTEIRO JORGE
AGRAVADO : MUNIR JORGE JUNIOR
AGRAVADO : VIVIAN ALVES JORGE
ADVOGADO : LUIZ FERNANDO PRADO DE MIRANDA - SP179165

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