



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2647811 - SP(2024/0166340-8)

RELATOR : **MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
AGRAVANTE : **ELZA IOSHIDA OI**
AGRAVANTE : **KENJI OI**
ADVOGADOS : **LIZ MARIA COELHO DE ALMEIDA MORAES - SP211801**
 THEODORICO PEREIRA DE MELLO NETO - SP229315
 JANAINA CASTRO DE CARVALHO - DF014394
AGRAVADO : **IVALDO LEMES DA COSTA**
ADVOGADOS : **PATRÍCIA FERNANDA RODRIGUES DEL MASTRO - SP185950**
 VICENTE CALVO RAMIRES JUNIOR - SP249400
 RICARDO LOPES DE OLIVEIRA - SP039347

EMENTA

DIREITO AGRÁRIO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ARRENDAMENTO RURAL E MANUTENÇÃO DE POSSE. PRORROGAÇÃO AUTOMÁTICA POR AUSÊNCIA DE NOTIFICAÇÃO PRÉVIA DE SEIS MESES. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo em recurso especial contra decisão do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo que inadmitiu o recurso especial por ausência de demonstração de violação de dispositivos legais, vedação ao reexame de fatos e provas (Súmula n. 7 do STJ), falta de cotejo analítico (art. 1.029, § 1º, do CPC) e simples transcrição de ementas sem comprovação da divergência.
2. A controvérsia trata de ação de manutenção de posse c/c perdas e danos fundada em arrendamento rural, com pedido de reconhecimento de prorrogação automática do contrato por notificação intempestiva quanto ao desinteresse na renovação.
3. Na sentença, o Juízo de primeiro grau julgou improcedente a ação e condenou o autor ao pagamento de despesas processuais e honorários advocatícios.
4. A Corte de origem reformou a sentença para reconhecer a prorrogação automática do contrato de arrendamento rural, rejeitar a preliminar de cerceamento de defesa e inverter os ônus sucumbenciais.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

5. Há cinco questões em discussão: (i) saber se houve violação do art. 422 do Código Civil pela admissão de prorrogação automática apesar de cláusula com termo final e ciência de desocupação; (ii) saber se houve violação do art. 92 da Lei n. 4.504/1964 pela aplicação da proteção do Estatuto da Terra fora do perfil legal de parte vulnerável; (iii) saber se houve violação dos arts. 8, 12, IV, e 38 do Decreto n. 59.566/1966 por ausência de exploração direta e familiar e de proteção a cultivador direto e pessoal; (iv) saber se houve violação do art. 13, V, da Lei n. 4.947/1966 por indevida extensão da proteção ao cultivador direto e pessoal; e (v) saber se há divergência jurisprudencial quanto à prorrogação automática do contrato e à necessidade de notificação prévia de seis meses.

III. RAZÕES DE DECIDIR

6. O Estatuto da Terra, art. 95, IV e V, impõe notificação do arrendatário seis meses antes do término do contrato, sob pena de renovação automática; a ausência de notificação tempestiva acarreta a prorrogação do ajuste. O acórdão recorrido está em consonância com a jurisprudência do STJ, incidindo a Súmula n. 83 do STJ para negar provimento ao recurso especial e obstar o conhecimento pela alínea c quanto ao dissídio.

7. Rever as premissas fática-probatórias estabelecidas no acórdão recorrido esbaram no óbice das Súmula n. 7 do STJ.

IV. DISPOSITIVO E TESE

8. Agravo em recurso especial desprovido.

Tese de julgamento: “1. Incide a Súmula n. 83 do STJ quando o acórdão recorrido se alinha à jurisprudência desta Corte sobre a prorrogação automática do contrato de arrendamento rural por ausência de notificação prévia de seis meses, nos termos do art. 95, IV e V, da Lei n. 4.504/1964. 2. A incidência da Súmula n. 83 do STJ impede o conhecimento do recurso especial pela divergência sobre a mesma matéria.”

Dispositivos relevantes citados: Lei n. 4.504/1964, arts. 92, 95, IV e V; CC, art. 422; Decreto n. 59.566/1966, arts. 8, 12, IV e 38; Lei n. 4.947/1966, art. 13, V; CPC, arts. 1.029, § 1º, e 85, § 11; CF, art. 105, III, *a* e *c*.

Jurisprudência relevante citada: STJ/Súmula n. 83; STF/Súmulas n. 282, 284 e 735; STJ, REsp n. 1.277.085/AL, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgados em 27/9/2016; STJ, AREsp n. 2.918.035/SC, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 15/9/2025; STJ, AREsp n. 2.758.843/PR, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 23/6/2025; STJ, AgInt no AREsp n. 2.349.376/PR, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 17/6/2024.

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 10/03/2026 a 16/03/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

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

Brasília, 17 de março de 2026.

Ministro João Otávio de Noronha
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2647811 - SP(2024/0166340-8)

RELATOR : **MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
AGRAVANTE : **ELZA IOSHIDA OI**
AGRAVANTE : **KENJI OI**
ADVOGADOS : **LIZ MARIA COELHO DE ALMEIDA MORAES - SP211801**
 THEODORICO PEREIRA DE MELLO NETO - SP229315
 JANAINA CASTRO DE CARVALHO - DF014394
AGRAVADO : **IVALDO LEMES DA COSTA**
ADVOGADOS : **PATRÍCIA FERNANDA RODRIGUES DEL MASTRO - SP185950**
 VICENTE CALVO RAMIRES JUNIOR - SP249400
 RICARDO LOPES DE OLIVEIRA - SP039347

EMENTA

DIREITO AGRÁRIO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ARRENDAMENTO RURAL E MANUTENÇÃO DE POSSE. PRORROGAÇÃO AUTOMÁTICA POR AUSÊNCIA DE NOTIFICAÇÃO PRÉVIA DE SEIS MESES. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo em recurso especial contra decisão do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo que inadmitiu o recurso especial por ausência de demonstração de violação de dispositivos legais, vedação ao reexame de fatos e provas (Súmula n. 7 do STJ), falta de cotejo analítico (art. 1.029, § 1º, do CPC) e simples transcrição de ementas sem comprovação da divergência.
2. A controvérsia trata de ação de manutenção de posse c/c perdas e danos fundada em arrendamento rural, com pedido de reconhecimento de prorrogação automática do contrato por notificação intempestiva quanto ao desinteresse na renovação.
3. Na sentença, o Juízo de primeiro grau julgou improcedente a ação e condenou o autor ao pagamento de despesas processuais e honorários advocatícios.
4. A Corte de origem reformou a sentença para reconhecer a prorrogação automática do contrato de arrendamento rural, rejeitar a preliminar de cerceamento de defesa e inverter os ônus sucumbenciais.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

5. Há cinco questões em discussão: (i) saber se houve violação do art. 422 do Código Civil pela admissão de prorrogação automática apesar de cláusula com termo final e ciência de desocupação; (ii) saber se houve violação do art. 92 da

Lei n. 4.504/1964 pela aplicação da proteção do Estatuto da Terra fora do perfil legal de parte vulnerável; (iii) saber se houve violação dos arts. 8, 12, IV, e 38 do Decreto n. 59.566/1966 por ausência de exploração direta e familiar e de proteção a cultivador direto e pessoal; (iv) saber se houve violação do art. 13, V, da Lei n. 4.947/1966 por indevida extensão da proteção ao cultivador direto e pessoal; e (v) saber se há divergência jurisprudencial quanto à prorrogação automática do contrato e à necessidade de notificação prévia de seis meses.

III. RAZÕES DE DECIDIR

6. O Estatuto da Terra, art. 95, IV e V, impõe notificação do arrendatário seis meses antes do término do contrato, sob pena de renovação automática; a ausência de notificação tempestiva acarreta a prorrogação do ajuste. O acórdão recorrido está em consonância com a jurisprudência do STJ, incidindo a Súmula n. 83 do STJ para negar provimento ao recurso especial e obstar o conhecimento pela alínea c quanto ao dissídio.

7. Rever as premissas fática-probatórias estabelecidas no acórdão recorrido esbaram no óbice das Súmula n. 7 do STJ.

IV. DISPOSITIVO E TESE

8. Agravo em recurso especial desprovido.

Tese de julgamento: “1. Incide a Súmula n. 83 do STJ quando o acórdão recorrido se alinha à jurisprudência desta Corte sobre a prorrogação automática do contrato de arrendamento rural por ausência de notificação prévia de seis meses, nos termos do art. 95, IV e V, da Lei n. 4.504/1964. 2. A incidência da Súmula n. 83 do STJ impede o conhecimento do recurso especial pela divergência sobre a mesma matéria.”

Dispositivos relevantes citados: Lei n. 4.504/1964, arts. 92, 95, IV e V; CC, art. 422; Decreto n. 59.566/1966, arts. 8, 12, IV e 38; Lei n. 4.947/1966, art. 13, V; CPC, arts. 1.029, § 1º, e 85, § 11; CF, art. 105, III, *a e c*.

Jurisprudência relevante citada: STJ/Súmula n. 83; STF/Súmulas n. 282, 284 e 735; STJ, REsp n. 1.277.085/AL, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgados em 27/9/2016; STJ, AREsp n. 2.918.035/SC, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 15/9/2025; STJ, AREsp n. 2.758.843/PR, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 23/6/2025; STJ, AgInt no AREsp n. 2.349.376/PR, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 17/6/2024.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por KENJI OI e ELZA IOSHIDA OI contra a decisão que inadmitiu o recurso especial por ausência de

demonstração de vulneração dos dispositivos legais apontados (422 do Código Civil; 92 da Lei n. 4.504/1964; 8, 12, IV, e 38 do Decreto n. 59.566/1966; 13, V, da Lei n. 4.947/1966) , por vedação ao reexame de fatos e provas, à luz da Súmula n. 7 do STJ, por falta de realização de cotejo analítico nos termos do art. 1.029, §1º, do Código de Processo Civil, e por simples transcrição de ementas sem comprovação da divergência (fls. 854-856).

Alega a parte agravante que os pressupostos de admissibilidade do recurso especial foram atendidos.

Contraminuta às fls. 876-882.

Não foi apresentada contraminuta, conforme a certidão de fl. 853.

O recurso especial foi interposto com fundamento no art. 105, III, a e c, da Constituição Federal, contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo em apelação cível nos autos de ação de manutenção de posse c/c perdas e danos, fundada em contrato de arrendamento rural.

O julgado foi assim ementado (fl. 672):

ARRENDAMENTO RURAL. AÇÃO DE MANUTENÇÃO DE POSSE C/C PERDAS E DANOS. Sentença de improcedência. Apelo do autor com alegação preliminar de nulidade por cerceamento de defesa, sustentando, meritoriamente, a prorrogação automática do contrato de arrendamento rural, ante a falta de tempestiva notificação acerca do desinteresse na renovação do ajuste. Cerceamento de defesa não configurado. Presentes elementos de prova documental suficientes para a formação do convencimento do julgador. Preliminar rejeitada. Recurso provido. Previsão legal no art. 95, IV e V do Estatuto da Terra (lei 4504/64), que regula direitos e obrigações relativas a imóveis rurais, para fins de promoção da política agrícola, contendo a obrigação legal do arrendador da terra de notificar o arrendatário no prazo de até 06 meses antes do fim do contrato de arrendamento, dando- lhe ciência sobre a intenção do proprietário de retomar o imóvel. Notificação encaminhada a destempo, sem observância do prazo mínimo, de cumprimento obrigatório. Recurso provido, rejeitada a preliminar, invertidos os ônus sucumbenciais.

Os embargos de declaração opostos foram decididos nestes termos (fl. 768):

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO - Inexistência de omissões, contradições ou obscuridades, necessárias até para fins de prequestionamento - Argumentos apresentados que, na verdade, buscam a revisão do julgado - Aresto embargado que expôs de modo claro e suficientemente fundamentado os motivos de decidir - Embargos rejeitados.

No recurso especial, a parte aponta, além de divergência jurisprudencial, violação dos seguintes artigos:

a) 422, do Código Civil, porque o acórdão teria negado a força obrigatória do contrato e a boa-fé objetiva, ao admitir prorrogação automática apesar de cláusula com termo final e ciência de desocupação;

b) 92, da Lei n. 4.504/1964, já que a proteção do Estatuto da Terra teria sido aplicada fora do perfil legal de parte vulnerável;

c) 8, 12, IV, e 38, do Decreto n. 59.566/1966, pois os requisitos de exploração direta e familiar e de proteção a cultivador direto e pessoal não teriam sido atendidos pelo recorrido; e

d) 13, V, da Lei n. 4.947/1966, porquanto a proteção social e econômica prevista ao cultivador direto e pessoal não alcançaria o recorrido nas condições descritas.

Sustenta que o Tribunal de origem, ao decidir pela prorrogação automática do contrato de arrendamento com base no Estatuto da Terra e na cogência da notificação prévia de seis meses, divergiu do entendimento de que a proteção do Estatuto da Terra se destina ao agricultor familiar e ao cultivador direto e pessoal, e de que a boa-fé objetiva impede comportamento contraditório; menciona divergência com REsp 681.856/RS, REsp 1.692.763/MT, REsp 1103241/RS, REsp 36227/MG e REsp 485.814/MG (fls. 688-695).

Requer o provimento do recurso para que se casse o acórdão recorrido e se restabeleça a sentença de improcedência; requer ainda o conhecimento, admissão e remessa do recurso especial ao Superior Tribunal de Justiça (fls. 682; 696).

Não foram apresentadas contrarrazões, conforme a certidão de fl. 853.

É o relatório.

VOTO

A controvérsia diz respeito a ação de manutenção de posse c/c perdas e danos, fundada em arrendamento rural, em que a parte autora pleiteou a permanência na posse e o reconhecimento da prorrogação automática do contrato em razão de notificação intempestiva quanto ao desinteresse na renovação (fls. 674-676).

Na sentença, o Juízo de primeiro grau julgou improcedente a ação e condenou o autor ao pagamento de despesas processuais e honorários advocatícios fixados em 10% do valor atualizado da causa (fl. 672).

A Corte de origem reformou a sentença para reconhecer a prorrogação automática do contrato de arrendamento rural, rejeitando a preliminar de cerceamento de defesa e invertendo os ônus sucumbenciais (fls. 672-679).

I - Art. 422, do Código Civil, 92, da Lei n. 4.504/1964, 8, 12, IV, e 38, do Decreto n. 59.566/1966, e 13, V, da Lei n. 4.947/1966

Na espécie, a sentença proferida pelo Juízo de piso foi reformada pelo Tribunal de origem, que entendeu pela prorrogação automática do arrendamento, em razão da ausência de notificação prévia necessária. Confirmam-se trechos do acórdão (fls. 675-676):

Pertinente consignar em relação ao contrato de arrendamento rural, que se trata de modalidade em que o proprietário do imóvel rural, chamado arrendador, cede a sua terra para que um terceiro, intitulado arrendatário, possa explorá-la, mediante remuneração ajustada entre as partes, previstas no ordenamento jurídico diversas regras de obrigatoria observância, tendo como objetivo do legislador resguardar direitos do arrendatário, considerado parte mais vulnerável na relação contratual.

Pontuo que, dentre as normas de cumprimento obrigatório, existe a previsão do dever imposto ao proprietário da terra de notificar o arrendatário com antecedência, no prazo de até 06 meses antes do fim do contrato de arrendamento, dando-lhe ciência sobre a intenção do proprietário de retomar o imóvel, nos termos do art. 95, IV e V da lei 4504/64 (Estatuto da Terra), que regula direitos e obrigações relativas a imóveis rurais, para fins de promoção da política agrícola, in verbis:

[...]

Tem-se que, caso o proprietário não notifique o arrendatário até 06 meses antes do fim do contrato, o arrendamento será considerado automaticamente renovado.

Para o que interessa na hipótese, considerando que o contrato de arrendamento rural foi celebrado entre as partes com prazo de 03 anos, com início em 01/09/2016 e término em 01/09/2019 (folhas 95/102), constando dos autos a notificação do arrendatário em abril de 2019, dando conta de que o contrato não seria renovado, no caso em apreço, não foi, de fato, respeitado o prazo legal mínimo de 06 meses de antecedência para a notificação do arrendador ao arrendatário, informando sobre o desinteresse na continuidade do arrendamento da terra, cabível o reconhecimento da renovação automática do ajuste.

Assim, em que pese o entendimento do julgador monocrático, data maxima venia, é caso de acolhimento do pleito autoral, haja vista que os direitos do arrendatário são irrenunciáveis.

Com efeito, a Lei n. 4.505/64, no art. 95, IV e V, prevê a necessidade de notificação do arrendatário seis meses antes do término do prazo contratual para a extinção do contrato de arrendamento rural, sob pena de renovação automática.

De acordo com o que se depreende da norma, a previsão de renovação do contrato de arrendamento rural deve seguir o disposto no art. 95, IV e V, da Lei nº 4.504/64, que, como visto, exige que o arrendante notifique o arrendatário, sob pena de prorrogação automática do contrato.

Na hipótese dos autos, não foi realizada a notificação do arrendatário no prazo de 6 (seis) meses anterior ao fim do contrato, como se observa do acórdão recorrido.

Nesse contexto, com a ausência de notificação dos arrendatários no prazo previsto em lei, o contrato foi prorrogado automaticamente, conforme com o disposto no art. 95, IV e V, do Estatuto da Terra.

Nesse sentido é a jurisprudência desta Corte:

RECURSO ESPECIAL. DIREITO AGRÁRIO. CONTRATO DE ARRENDAMENTO RURAL. PRAZO DETERMINADO. NOTIFICAÇÃO. ARRENDATÁRIO. SEIS MESES ANTERIORES. AUSÊNCIA. RENOVAÇÃO AUTOMÁTICA. NORMA COGENTE. ESTATUTO DA TERRA. MODIFICAÇÃO PELAS PARTES. IMPOSSIBILIDADE. RECURSO PROVIDO.

1. O Estatuto da Terra prevê a necessidade de notificação do arrendatário seis meses antes do término do prazo ajustado para a extinção do contrato de arrendamento rural, sob pena de renovação automática.

2. As partes não podem estabelecer forma alternativa de renovação do contrato, diversa daquela prevista no Estatuto da Terra, pois trata-se de condição obrigatória nos contratos de arrendamento rural.

3. Em se tratando de contrato agrário, o imperativo de ordem pública determina sua interpretação de acordo com o regramento específico, visando obter uma tutela jurisdicional que se mostre adequada à função social da propriedade. As normas de regência do tema disciplinam interesse de ordem pública, consubstanciado na proteção, em especial, do arrendatário rural, o qual, pelo desenvolvimento do seu trabalho, exerce a relevante função de fornecer alimentos à população.

4. Não realizada a notificação no prazo legal, tem-se o contrato como renovado.

5. Recurso especial provido.

(REsp n. 1.277.085/AL, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 27/9/2016, DJe de 7/10/2016.) Grifei.

Portanto, o acórdão está em consonância com o entendimento desta Corte Superior, atraindo o óbice da Súmula n. 83 do STJ.

Ademais, rever as premissas fática-probatórias estabelecidas no acórdão recorrido esbaram no óbice das Súmula n. 7 do STJ.

II - Dissídio jurisprudencial

No tocante ao apontado dissídio, ressalto que a incidência da Súmula n. 83 do STJ quanto à interposição pela alínea *a* do permissivo constitucional impede o conhecimento do recurso especial pela divergência jurisprudencial sobre a mesma questão.

Nesse sentido:

PROCESSO CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CÉDULA DE CRÉDITO INDUSTRIAL. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. 1. COTAS SOCIAIS. PENHORA. POSSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 83 DO STJ. 2. ALEGAÇÃO DE QUE A PENHORA DA TOTALIDADE DAS COTAS IMPEDE O OFERECIMENTO A OUTROS SÓCIOS. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO DA MATÉRIA. SÚMULA N. 282 DO STF. 3. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL PREJUDICADO. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL PARCIALMENTE

CONHECIDO E, NESSA EXTENSÃO, NÃO PROVIDO.

1. A jurisprudência desta Corte Superior é pacífica ao admitir a penhora de cotas sociais desde que realizada após o esgotamento dos meios para localização de outros bens do devedor. Incidência da Súmula n. 83 do STJ.

2. Não houve o necessário prequestionamento quanto à alegação de que não é possível a penhora da totalidade do capital social, tendo em vista que não foi objeto de debate pelo Tribunal estadual, não sendo opostos sequer embargos de declaração. Incidência da Súmula n. 282 do STF, por analogia.

3. A incidência da Súmula n. 83 do STJ obsta o conhecimento do recurso especial quanto ao dissídio.

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

(AREsp n. 2.918.035/SC, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 15/9/2025, DJEN de 18/9/2025.)

PROCESSO CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CONTRATO BANCÁRIO. AÇÃO DE EXIGIR CONTAS. 1. ALEGAÇÃO DE INÉPCIA DA INICIAL. EXCLUSÃO DOS PEDIDOS GENÉRICOS PELAS INSTÂNCIAS ORDINÁRIAS. DEMANDA QUE FICOU RESTRITA AOS LANÇAMENTOS, QUESTIONAMENTOS DE FORMA ESPECÍFICA. PRETENSÃO RECURSAL QUE NÃO DIALOGA COM O ACÓRDÃO RECORRIDO. SÚMULA N. 284 DO STF. 2. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL PREJUDICADO ANTE OS ÓBICES SUMULARES. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO.

1. Tendo em vista que as teses indicadas no presente tópico são totalmente infundadas e desconexas com os fundamentos apresentados no acórdão, já que os pedidos genéricos já foram excluídos pelas instâncias ordinárias, forçoso reconhecer a violação do princípio da dialeticidade.

2. A incidência das Súmulas n. 282, 283, 284 do STF e 83 do STJ também obsta o conhecimento do recurso especial quanto ao dissídio.

3. Agravo conhecido para não conhecer do recurso especial.

(AREsp n. 2.758.843/PR, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 23/6/2025, DJEN de 26/6/2025.)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL. LEI DO INQUILINATO. ANTECIPAÇÃO DOS EFEITOS DA TUTELA. PRESSUPOSTOS. INDEFERIMENTO. REVISÃO. SÚMULA N. 735 DO STF. DESPEJO LIMINAR. PRAZO DE AJUIZAMENTO DA AÇÃO. CAUÇÃO. REQUISITOS NÃO PREENCHIDOS. SÚMULA N. 83 DO STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. A jurisprudência do STJ, em regra, não admite a interposição de recurso especial que tenha por objetivo discutir decisão que defere ou indefere medida liminar ou de antecipação de tutela. Incidência, por analogia, da Súmula n. 735 do STF.

2. A prestação de caução equivalente a 3 meses de aluguel é condição legal para concessão de liminar. Precedente 3. A ausência de um dos requisitos previstos no art. 59 da Lei 8.245/1991, obsta a concessão da tutela antecipada pleiteada na ação de despejo.

4. Inadmissível recurso especial quando o entendimento adotado pelo tribunal de origem encontra-se em harmonia com a jurisprudência do STJ (Súmula n. 83 do STJ).

5. Não se conhece do recurso especial pela divergência, quando a orientação do Tribunal se firmou no mesmo sentido da decisão recorrida (Súmula n. 83 do STJ).

6. Agravo interno desprovido.

(AgInt no AREsp n. 2.349.376/PR, de minha Relatoria, Quarta Turma, julgado em 17/6/2024, DJe de 19/6/2024.)

III - Conclusão

Ante o exposto, **nego provimento ao agravo em recurso especial.**

Nos termos do § 11 do art. 85 do CPC, majoro para 12% os honorários advocatícios em desfavor da parte ora recorrente, sobre o valor já arbitrado nas instâncias de origem, ressalvada eventual concessão de gratuidade de justiça.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

AREsp 2.647.811 / SP
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2024/0166340-8

Número de Origem:

10041069320198260269 1004106932019826026950000 20230000890851 20230000940562

Sessão Virtual de 10/03/2026 a 16/03/2026

Relator

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : ELZA IOSHIDA OI

AGRAVANTE : KENJI OI

ADVOGADOS : JANAINA CASTRO DE CARVALHO - DF014394

LIZ MARIA COELHO DE ALMEIDA MORAES - SP211801

THEODORICO PEREIRA DE MELLO NETO - SP229315

AGRAVADO : IVALDO LEMES DA COSTA

ADVOGADOS : RICARDO LOPES DE OLIVEIRA - SP039347

PATRÍCIA FERNANDA RODRIGUES DEL MASTRO - SP185950

VICENTE CALVO RAMIRES JUNIOR - SP249400

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS -
ARRENDAMENTO RURAL

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 10/03/2026 a 16/03/2026, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 16 de março de 2026