



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2896069 - SP
(2025/0109819-0)**

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE : SANDRA ELENA FURLAN
ADVOGADOS : RICARDO COBO ALCORTA - SP143610
ARTHUR CUNHA COVACEVICK SILVA - DF040327
CAIO DE SOUZA GALVÃO - DF041020
DANIEL ANGELO LUIZ DA SILVA - DF054608
DANIELLE SANTOS ARAÚJO - DF084963
AGRAVADO : PORTO SEGURO IMOVEIS LTDA
ADVOGADA : VERIDIANA POLO ROSOLEN NONAKA - SP205478

EMENTA

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. INADMISSIBILIDADE. SÚMULA N. 7/STJ. DECISÃO MANTIDA.

I. Razões de decidir

1. O recurso especial não comporta exame de questões que impliquem revolvimento de elementos fático-probatórios dos autos (Súmula n. 7/STJ).

II. Dispositivo

2. Agravo interno desprovido.

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 09/06/2026 a 15/06/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

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

Brasília, 15 de junho de 2026.

Ministro Antonio Carlos Ferreira
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2896069 - SP
(2025/0109819-0)**

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE : SANDRA ELENA FURLAN
ADVOGADOS : RICARDO COBO ALCORTA - SP143610
ARTHUR CUNHA COVACEVICK SILVA - DF040327
CAIO DE SOUZA GALVÃO - DF041020
DANIEL ANGELO LUIZ DA SILVA - DF054608
DANIELLE SANTOS ARAÚJO - DF084963
AGRAVADO : PORTO SEGURO IMOVEIS LTDA
ADVOGADA : VERIDIANA POLO ROSOLEN NONAKA - SP205478

EMENTA

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRADO INTERNO NO AGRADO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. INADMISSIBILIDADE. SÚMULA N. 7/STJ. DECISÃO MANTIDA.

I. Razões de decidir

1. O recurso especial não comporta exame de questões que impliquem revolvimento de elementos fático-probatórios dos autos (Súmula n. 7/STJ).

II. Dispositivo

2. Agravo interno desprovido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno (fls. 698-705) interposto contra decisão desta relatoria que negou provimento ao agravo em recurso especial (fls. 693-695).

Em suas razões, a parte agravante insiste na tese de que o seu recurso não se volta à reapreciação de fatos e provas, mas sim à correta subsunção jurídica dos fatos incontroversos à luz dos dispositivos de lei federal apontados no especial.

Ao final, pede a reconsideração da decisão monocrática ou a apreciação do agravo pelo Colegiado.

A parte agravada apresentou impugnação (fls. 709-713), requerendo a condenação por litigância de má-fé.

É o relatório.

VOTO

A insurgência não merece acolhida.

A parte agravante não trouxe nenhum argumento capaz de afastar os termos da decisão agravada, motivo pelo qual deve ser mantida por seus próprios fundamentos (fls. 693-695):

Trata-se de agravo interno interposto contra decisão da Presidência do STJ, que não conheceu do agravo em recurso especial (fls. 663-664).

Em suas razões (fls. 668-675), a parte agravante alega ter impugnado de forma expressa e detalhada o fundamento adotado pelo Tribunal local de que seria aplicável, a Súmula n. 7/STJ.

Ao final, pede a reconsideração da decisão ou a apreciação do agravo pelo Colegiado.

A parte agravada apresentou impugnação (fls. 678-682).

É o relatório.

Assiste razão à parte recorrente, motivo pelo qual reconsidero a decisão da Presidência e passo a novo exame do agravo em recurso especial.

O acórdão recorrido está assim ementado (fl. 593):

Prestação de serviços. Administração de imóvel objeto de locação. Alegação da locadora, contratante dos serviços, de má prestação, notadamente em decorrência da entrega do imóvel pela locatária em péssimo estado de conservação. Contrato de administração firmado entre as partes não colacionado aos autos, de modo a prejudicar a análise dos exatos termos da contratação. Atuação da imobiliária que se restringe à intermediação entre locadora e locatária. Responsabilidade solidária ou subsidiária pelas obrigações devidas pela locatária não assumida pela imobiliária-ré. Inviabilidade de sua responsabilização. Sentença reformada. Demanda improcedente. Apelação da imobiliária-ré provida.

Os embargos de declaração foram desprovidos (fls. 608-610).

Nas razões do recurso especial (fls. 613-625), fundamentado no art. 105, III, "a", da CF, a parte recorrente apontou ofensa aos seguintes dispositivos legais:

(i) art. 371 do CPC, alegando que o Tribunal local afastou a responsabilidade da parte recorrida sem fundamentar o motivo pelo qual desconsiderou as provas que haviam sido corretamente valoradas pelo Juiz de Primeiro Grau, ignorando, com isso, os elementos instrutórios que comprovam a negligência da parte recorrida,

(ii) art. 489, § 1º, IV, do CPC, sustentando que o Tribunal local deixou de analisar de forma adequada e fundamentada a vistoria inicial do imóvel, essencial para determinar a responsabilidade da parte recorrida pelos danos causados à parte recorrente,

(iii) art. 667 do CC, argumentando que a parte recorrida, ao deixar de realizar a vistoria inicial do imóvel, descumpriu suas obrigações contratuais, permitindo que ele fosse deteriorado sem qualquer documentação que demonstrasse a situação anterior à locação,

(iv) art. 186 do CC, sob o fundamento de que o descumprimento das obrigações contratuais pela parte recorrida, especificamente a falta de diligência na administração do imóvel e ausência de vistoria adequada,

configura ato ilícito que acarretou danos tanto patrimoniais quanto psicológicos à parte recorrente, e

(v) art. 6º, VIII, do CDC, por entender que o Tribunal local, ao impor à ora recorrente o ônus de provar o fato constitutivo de seu direito, desconsiderou sua condição de consumidora, afastando-se da correta aplicação do disposto no art. 6º, VIII, do CDC.

Quanto a alegada violação aos arts. 371 e 489, § 1º, IV, do CPC, 667 e 186 do CC, verifica-se que toda a argumentação da parte recorrente se baseia na ausência de vistoria inicial, com a preservação do estado de coisas anterior à locação, omissão que teria dado causa aos seus prejuízos de ordem material e moral.

Para que se pudesse avaliar se a ausência de vistoria inicial constituiu fato gerador dos alegados prejuízos, seria necessário reexaminar a prova com vistas a se apurar a possibilidade de reconhecimento do nexo de causalidade na hipótese, não se tratando, pois, de simples valoração dos elementos instrutórios contidos nos autos.

No que se refere à suposta negativa de vigência ao art. 6º, VIII, do CDC, observe-se o seguinte trecho do acórdão proferido pelo Tribunal local:

Em que pese inconteste ter a ré intermediado a relação locatícia havida entre a autora-locadora e a locatária, não há nos autos contrato de administração firmado entre as partes a possibilitar a análise dos exatos termos da contratação. Dessa forma, há que se considerar que a prestação de serviço de administração da locação de imóvel se restringia à intermediação entre locadora e locatária, figurando a imobiliária como mandatária daquela (locadora), representando-a nessa relação, não se presumindo ou se entendendo dos autos, de qualquer forma ter ela, ré, assumido pessoalmente ou de forma solidária, ou mesmo subsidiária, perante a locadora, responsabilidade por eventuais atos ou recalcitrâncias da locatária.

Assim, não houve negativa de vigência, mas interpretação do art. 6º, VIII, do CDC, à luz da ausência nos autos da cópia do contrato celebrado entre as partes, de modo que a reapreciação da matéria inevitavelmente levaria ao exame da prova, no sentido de se apurar, em cotejo com o demais conjunto instrutório, se a juntada do documento teria alterado o julgamento da lide.

Eventual conclusão desta Corte Superior em sentido contrário ao da instância ordinária exigiria incursão no campo fático-probatório, providência vedada na via especial, nos termos da Súmula n. 7 do STJ.

Ante o exposto, RECONSIDERO a decisão da Presidência desta Corte para CONHECER do agravo em recurso especial e NEGAR-LHE PROVIMENTO, mantida a majoração em honorários aplicada pela decisão agravada.

Publique-se e intimem-se.

Relembre-se, por oportuno, que esta Corte Superior, no Tema Repetitivo n. 1.306/STJ, firmou o entendimento de que *"o § 3º do artigo 1.021, do CPC não impede a reprodução dos fundamentos da decisão agravada como razões de decidir pela negativa de provimento de agravo interno quando a parte deixa de apresentar argumento novo para ser apreciado pelo colegiado"*.

A parte agravante alega que não é caso de revisão do arcabouço fático-probatório dos autos, mas de subsunção jurídica dos fatos incontroversos à luz dos arts. 371 e 489, § 1º, IV, do CPC, 186 e 667 do CC e 6º, VIII, do CDC.

Todavia, conforme assinalado pela decisão ora agravada, modificar as conclusões do Tribunal de origem, a fim de verificar se a juntada do documento teria alterado o julgamento da lide, bem como o suposto descumprimento das obrigações contratuais pela parte adversa, inevitavelmente demandaria o reexame de elementos fáticos e probatórios, o que é vedado pela Súmula n. 7/STJ.

Assim, não prosperam as alegações constantes no recurso, incapazes de alterar os fundamentos da decisão impugnada.

Por fim, não cabe acolher o pleito da parte agravada de imposição à agravante das penas pela litigância de má-fé, uma vez que ela apenas exerceu seu direito de petição por meio da interposição de recurso cabível, o que não constitui ato protelatório a ensejar tal sanção processual.

Diante do exposto, NEGO PROVIMENTO ao agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Aglnt no Aglnt no AREsp 2.896.069 / SP

PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2025/0109819-0

Número de Origem:
10128680920188260019

Sessão Virtual de 09/06/2026 a 15/06/2026

Relator do Aglnt no Aglnt

Exmo. Sr. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : SANDRA ELENA FURLAN

ADVOGADOS : RICARDO COBO ALCORTA - SP143610

ARTHUR CUNHA COVACEVICK SILVA - DF040327

CAIO DE SOUZA GALVÃO - DF041020

DANIEL ANGELO LUIZ DA SILVA - DF054608

DANIELLE SANTOS ARAÚJO - DF084963

AGRAVADO : PORTO SEGURO IMOVEIS LTDA

ADVOGADA : VERIDIANA POLO ROSOLEN NONAKA - SP205478

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS -
PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : SANDRA ELENA FURLAN

ADVOGADOS : RICARDO COBO ALCORTA - SP143610

ARTHUR CUNHA COVACEVICK SILVA - DF040327

CAIO DE SOUZA GALVÃO - DF041020

DANIEL ANGELO LUIZ DA SILVA - DF054608

DANIELLE SANTOS ARAÚJO - DF084963

AGRAVADO : PORTO SEGURO IMOVEIS LTDA

ADVOGADA : VERIDIANA POLO ROSOLEN NONAKA - SP205478

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 09/06/2026 a 15/06/2026, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 15 de junho de 2026