



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt nos EDcl no RECURSO ESPECIAL Nº 2211795 - MT (2025/0159756-1)

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
AGRAVANTE : OLINTO JACOB DE BASTIANI
ADVOGADO : OBADIAS COUTINHO DOS REIS - MT007877
AGRAVADO : IGREJA MUNDIAL DO PODER DE DEUS
ADVOGADOS : EDNEIA LUFT - MT014512
EDISON PEREIRA PRADO - MT014521

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. OMISSÃO, CONTRADIÇÃO OU OBSCURIDADE. NÃO INDICAÇÃO. SÚMULA 284/STF. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SÚMULA 211/STJ.

1. Ação de cobrança.
2. A ausência de expressa indicação de obscuridade, omissão ou contradição nas razões recursais enseja o não conhecimento do recurso especial.
3. A ausência de decisão acerca dos argumentos invocados pela parte recorrente em suas razões recursais, não obstante a oposição de embargos de declaração, impede o conhecimento do recurso especial.
4. Agravo interno não provido.

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 16/09/2025 a 22/09/2025, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Humberto Martins, Ricardo Villas Bôas Cueva, Moura Ribeiro e Daniela Teixeira votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 23 de setembro de 2025.

MINISTRA NANCY ANDRIGHI
Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt nos EDcl no RECURSO ESPECIAL Nº 2211795 - MT (2025/0159756-1)

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
AGRAVANTE : OLINTO JACOB DE BASTIANI
ADVOGADO : OBADIAS COUTINHO DOS REIS - MT007877
AGRAVADO : IGREJA MUNDIAL DO PODER DE DEUS
ADVOGADOS : EDNEIA LUFT - MT014512
EDISON PEREIRA PRADO - MT014521

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. OMISSÃO, CONTRADIÇÃO OU OBSCURIDADE. NÃO INDICAÇÃO. SÚMULA 284/STF. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SÚMULA 211/STJ.

1. Ação de cobrança.
2. A ausência de expressa indicação de obscuridade, omissão ou contradição nas razões recursais enseja o não conhecimento do recurso especial.
3. A ausência de decisão acerca dos argumentos invocados pela parte recorrente em suas razões recursais, não obstante a oposição de embargos de declaração, impede o conhecimento do recurso especial.
4. Agravo interno não provido.

RELATÓRIO

Relatora: MINISTRA NANCY ANDRIGHI

Examina-se agravo interno interposto por OLINTO JACOB DE BASTIANI em face da decisão monocrática que não conheceu do recurso especial que interpusera.

Ação: de cobrança, ajuizada pelo agravante em desfavor da IGREJA MUNDIAL DO PODER DE DEUS, fundada em contrato de locação comercial.

Sentença: julgou procedente o pedido inicial, para condenar a parte ré ao pagamento do valor a título de reajuste mensal de preço de aluguel, nos moldes pactuados, a ser fixado em liquidação de sentença, na forma do art. 509, I, do CPC, a partir do vencimento de cada parcela em atraso, nos termos do art. 397, do CC.

Acórdão: deu provimento ao recurso de apelação interposto pela agravada, nos termos da seguinte ementa:

DIREITO CIVIL. RECURSO DE APELAÇÃO. CONTRATO DE LOCAÇÃO. COBRANÇA DE REAJUSTE DE ALUGUEL SOMENTE APÓS RESCISÃO CONTRATUAL. SUPRESSIO. SENTENÇA REFORMADA. RECURSO CONHECIDO E PROVIDO.

I. CASO EM EXAME

Recurso de Apelação interposto contra sentença que julgou procedente o pedido de cobrança do reajuste anual de aluguel, estabelecido em contrato de locação comercial.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

A controvérsia gira em torno da obrigação de pagamento do reajuste anual do aluguel pactuado no contrato de locação comercial e a alegação da locatária de que o locador teria aceitado os pagamentos sem o reajuste previsto.

III. RAZÕES DE DECIDIR

A documentação apresentada comprova a existência de cláusula contratual expressa acerca do reajuste anual, o qual não foi adimplido pela apelante. No entanto, considerando o decurso do prazo do contrato, sem qualquer interpelação ou cobrança do locador, inclusive com o recebimento mensal dos valores do aluguel, é de ser reconhecida a supressio.

IV. DISPOSITIVO E TESE

Recurso conhecido e provido.

Tese de julgamento: "O locatário é obrigado a cumprir os termos do contrato de locação, incluindo o pagamento de reajustes anuais de aluguel, salvo prova de renúncia expressa pelo locador ao direito pactuado."

Dispositivo relevante citado: Código de Processo Civil, Art. 373; Código Civil, Art. 111.

Jurisprudência relevante citada: STJ, R Esp 1838752/SC, STJ – AgInt no TP n. 2.528 /RJ, STJ - R Esp: 1803278 PR 2019/0071035-1; TJMT, 1005611-47.2022.8.11.0006; TJMS, 08084295120168120001;

Embargos de declaração: opostos pelo agravante, foram rejeitados.

Recurso especial: aponta violação aos arts. 9º, 10, 141, 489, § 1º, IV, 492 e 1.022 do CPC e 93, IX, da CF, alegando, em síntese, violação ao princípio da congruência ou adstrição, supressão de instância e violação ao princípio do duplo grau de jurisdição, bem como cerceamento de defesa, com violação ao contraditório e à ampla defesa.

Decisão monocrática: não conheceu do recurso especial interposto pelo agravante, nos termos da seguinte ementa:

PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA. VIOLAÇÃO DE SÚMULA, DE DISPOSITIVO CONSTITUCIONAL OU DE QUALQUER ATO NORMATIVO

QUE NÃO SE ENQUADRE NO CONCEITO DE LEI FEDERAL. NÃO CABIMENTO. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. OMISSÃO, CONTRADIÇÃO OU OBSCURIDADE. NÃO INDICAÇÃO. SÚMULA 284/STF. FUNDAMENTAÇÃO. AUSENTE. DEFICIENTE. SÚMULA 284/STF. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SÚMULA 211/STJ.

1. Ação de cobrança.
2. A interposição de recurso especial não é cabível quando ocorre violação de dispositivo constitucional ou de qualquer ato normativo que não se enquadre no conceito de lei federal, conforme disposto no art. 105, III, "a", da CF/88.
3. A ausência de expressa indicação de obscuridade, omissão ou contradição nas razões recursais enseja o não conhecimento do recurso especial.
4. A ausência de fundamentação ou a sua deficiência importa no não conhecimento do recurso quanto ao tema.
5. A ausência de decisão acerca dos argumentos invocados pela recorrente em suas razões recursais, não obstante a oposição de embargos de declaração, impede o conhecimento do recurso especial.
6. Recurso especial não conhecido.

Embargos de declaração: opostos pelo agravante, foram rejeitados.

Agravo interno: nas razões do presente recurso, o agravante alega, em síntese, a decisão agravada teria adotado a premissa equivocada de que o agravante não teria invocado a violação do art. 1.022 do CPC.

É o relatório.

VOTO

Relatora: MINISTRA NANCY ANDRIGHI

Pela análise das razões recursais apresentadas, verifica-se que o agravante não trouxe qualquer argumento apto a modificar as conclusões da decisão agravada.

- Da violação do art. 1.022 do CPC

Com efeito, diferentemente do que quer fazer crer o agravante, o que se verifica, do acurado exame dos autos, é que, embora tenha alegado a violação ao art. 1.022 do CPC, de fato, não há a expressa indicação de obscuridade, omissão ou contradição nas razões do recurso especial.

E, conforme ressaltado na decisão agravada, não basta a simples referência à oposição de embargos de declaração supostamente não analisados devidamente pela Corte estadual, e sim destacar de maneira clara e objetiva, nas razões do recurso especial, quais as questões que restaram omissas, obscuras ou contraditórias.

Assim, ante a argumentação genérica do agravante na presente hipótese, não como afastar a incidência da Súmula 284/STF.

- Da ausência de prequestionamento

Outrossim, apesar da oposição de embargos de declaração, realmente não houve pronunciamento do TJ/MT acerca dos argumentos invocados pelo recorrente nas razões do recurso especial quanto aos arts. 9º, 10, 141, e 492 do CPC, indicados como violados, circunstância que impede a apreciação da insurgência, pois não satisfeito o requisito do prequestionamento.

Frisa-se, além disso, que, como ressaltado na decisão de e-STJ fls. 262 /263, acerca do prequestionamento ficto, previsto no art. 1.025 do CPC, tem-se que esse só é admissível quando, após a oposição de embargos de declaração na origem, a parte recorrente venha a suscitar devidamente a violação do art. 1.022 do CPC nas razões do recurso especial, porquanto, somente dessa forma poderá o órgão julgador verificar a existência do vício e proceder à supressão de grau, o que, contudo, não ocorreu na hipótese em exame, em que não foi conhecido o tópico acerca da alegação de negativa de prestação jurisdicional, ante a ausência de expressa indicação de obscuridade, omissão ou contradição nas razões do recurso especial. Nesse sentido: AgInt no REsp 1.855.026/MA, Terceira Turma, DJe de 10/6/2020 e AgInt no AREsp 1.206.045/RN, Quarta Turma, DJe de 10/9/2018.

Logo, permanece a aplicação da Súmula 211/STJ no particular.

Por todo o exposto, não merece reforma a decisão agravada.

DISPOSITIVO

Forte nessas razões, NEGO PROVIMENTO ao presente agravo interno.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

AgInt nos EDcl no REsp 2.211.795 / MT

PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2025/0159756-1

Número de Origem:

10066918820238110013

Sessão Virtual de 16/09/2025 a 22/09/2025

Relator do AgInt nos EDcl

Exma. Sra. Ministra NANCY ANDRIGHI

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : OLINTO JACOB DE BASTIANI

ADVOGADO : OBADIAS COUTINHO DOS REIS - MT007877

RECORRIDO : IGREJA MUNDIAL DO PODER DE DEUS

ADVOGADOS : EDNEIA LUFT - MT014512

EDISON PEREIRA PRADO - MT014521

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS - LOCAÇÃO
DE IMÓVEL - COBRANÇA DE ALUGUÉIS - SEM DESPEJO

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : OLINTO JACOB DE BASTIANI

ADVOGADO : OBADIAS COUTINHO DOS REIS - MT007877

AGRAVADO : IGREJA MUNDIAL DO PODER DE DEUS

ADVOGADOS : EDNEIA LUFT - MT014512

EDISON PEREIRA PRADO - MT014521

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 16/09/2025 a 22/09/2025, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Humberto Martins, Ricardo Villas Bôas Cueva, Moura Ribeiro e Daniela Teixeira votaram com a Sra. Ministra Relatora. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 22 de setembro de 2025