



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2932002 - PE (2025/0167757-5)

RELATORA : **MINISTRA DANIELA TEIXEIRA**
AGRAVANTE : GUSTAVO BELTRAO CORREIA DE OLIVEIRA
AGRAVANTE : MARIA BETANIA BELTRAO CORREIA DE OLIVEIRA
ADVOGADOS : CARMEM PATRICIA RODRIGUES ALEXANDRE - PE024843
FILLIPE FERRAZ DE SOUZA BARBOSA - PE043764
AGRAVADO : MARIA PILAR PINTO COSTA - ESPÓLIO
REPR. POR : ELIANE MARIA CALDAS PINTO COSTA - INVENTARIANTE
ADVOGADA : ISABELA LINS DE CARVALHO - PE022213

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. JULGAMENTO EXTRA PETITA. NÃO OCORRÊNCIA. COBRANÇA DE ALUGUEIS. PARCELAS VINCENDAS. INTERPRETAÇÃO LÓGICO-SISTEMÁTICA DOS PEDIDOS. POSSIBILIDADE. SÚMULA 83 DO STJ. COMPENSAÇÃO DE BENFEITORIAIS. REEXAME DE FATOS E PROVAS. SÚMULA 7 DO STJ. AGRAVO NÃO CONHECIDO.

I. Caso em exame

1. Agravo em recurso especial interposto contra decisão que inadmitiu recurso especial, sob os fundamentos de incidência das Súmulas 283 do STF e 7 do STJ.

2. O recurso especial foi manejado contra acórdão que condenou locatários ao pagamento de aluguéis e encargos contratuais, incluindo parcelas vincendas e valores de IPTU, e afastou a possibilidade de compensação de benfeitorias realizadas no imóvel locado com os débitos de aluguéis, em razão da ausência de autorização do locador e insuficiência de provas.

3. Nas razões do agravo, a parte agravante sustenta que houve impugnação suficiente dos fundamentos do acórdão recorrido, que a controvérsia é eminentemente jurídica.

II. Questão em discussão

4. A questão em discussão consiste em saber se o recurso especial pode ser admitido diante da alegação de que: (i) houve julgamento ultra petita ao incluir parcelas vincendas e valores de IPTU na condenação; (ii) a compensação de benfeitorias realizadas no imóvel locado com débitos de aluguéis pode ser alegada em contestação, sem necessidade de reconvenção; e (iii) a análise da controvérsia não exige reexame de fatos e provas.

III. Razões de decidir

5. A análise da controvérsia apresentada no recurso especial demanda o reexame do conjunto fático-probatório dos autos, o que é vedado pela Súmula 7 do STJ.

6. A condenação em parcelas vincendas e valores de IPTU encontra respaldo no art. 323 do CPC e no art. 62, inciso I, da Lei nº 8.245/1991, conforme jurisprudência pacífica do STJ, não caracterizando julgamento ultra petita.

7. Além disso, o tribunal estadual registrou que a petição inicial continha, de forma efetiva, a exposição dos fatos, fundamentos e o pedido condenatório, em conformidade com o que foi decidido na sentença. Assim, ainda que não houvesse pedido expresso em relação às parcelas vincendas, entendeu-se ser aplicável uma interpretação lógico-sistemática dos pedidos formulados, de modo a abranger tais parcelas.

8. A ausência de impugnação específica e suficiente dos fundamentos da decisão agravada, especialmente quanto à incidência das Súmulas 283 do STF e 7 do STJ, inviabiliza o conhecimento do agravo.

IV. Dispositivo

9. Agravo não conhecido.

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 21/10/2025 a 27/10/2025, por unanimidade, não conhecer do recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

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

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 28 de outubro de 2025.

Ministra Daniela Teixeira
Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2932002 - PE (2025/0167757-5)

RELATORA : **MINISTRA DANIELA TEIXEIRA**
AGRAVANTE : GUSTAVO BELTRAO CORREIA DE OLIVEIRA
AGRAVANTE : MARIA BETANIA BELTRAO CORREIA DE OLIVEIRA
ADVOGADOS : CARMEM PATRICIA RODRIGUES ALEXANDRE - PE024843
FILLIPE FERRAZ DE SOUZA BARBOSA - PE043764
AGRAVADO : MARIA PILAR PINTO COSTA - ESPÓLIO
REPR. POR : ELIANE MARIA CALDAS PINTO COSTA - INVENTARIANTE
ADVOGADA : ISABELA LINS DE CARVALHO - PE022213

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. JULGAMENTO EXTRA PETITA. NÃO OCORRÊNCIA. COBRANÇA DE ALUGUEIS. PARCELAS VINCENDAS. INTERPRETAÇÃO LÓGICO-SISTEMÁTICA DOS PEDIDOS. POSSIBILIDADE. SÚMULA 83 DO STJ. COMPENSAÇÃO DE BENFEITORIAIS. REEXAME DE FATOS E PROVAS. SÚMULA 7 DO STJ. AGRAVO NÃO CONHECIDO.

I. Caso em exame

1. Agravo em recurso especial interposto contra decisão que inadmitiu recurso especial, sob os fundamentos de incidência das Súmulas 283 do STF e 7 do STJ.

2. O recurso especial foi manejado contra acórdão que condenou locatários ao pagamento de aluguéis e encargos contratuais, incluindo parcelas vincendas e valores de IPTU, e afastou a possibilidade de compensação de benfeitorias realizadas no imóvel locado com os débitos de aluguéis, em razão da ausência de autorização do locador e insuficiência de provas.

3. Nas razões do agravo, a parte agravante sustenta que houve impugnação suficiente dos fundamentos do acórdão recorrido, que a controvérsia é eminentemente jurídica.

II. Questão em discussão

4. A questão em discussão consiste em saber se o recurso especial pode ser admitido diante da alegação de que: (i) houve

julgamento ultra petita ao incluir parcelas vincendas e valores de IPTU na condenação; (ii) a compensação de benfeitorias realizadas no imóvel locado com débitos de aluguéis pode ser alegada em contestação, sem necessidade de reconvenção; e (iii) a análise da controvérsia não exige reexame de fatos e provas.

III. Razões de decidir

5. A análise da controvérsia apresentada no recurso especial demanda o reexame do conjunto fático-probatório dos autos, o que é vedado pela Súmula 7 do STJ.

6. A condenação em parcelas vincendas e valores de IPTU encontra respaldo no art. 323 do CPC e no art. 62, inciso I, da Lei nº 8.245/1991, conforme jurisprudência pacífica do STJ, não caracterizando julgamento ultra petita.

7. Além disso, o tribunal estadual registrou que a petição inicial continha, de forma efetiva, a exposição dos fatos, fundamentos e o pedido condenatório, em conformidade com o que foi decidido na sentença. Assim, ainda que não houvesse pedido expresso em relação às parcelas vincendas, entendeu-se ser aplicável uma interpretação lógico-sistemática dos pedidos formulados, de modo a abranger tais parcelas.

8. A ausência de impugnação específica e suficiente dos fundamentos da decisão agravada, especialmente quanto à incidência das Súmulas 283 do STF e 7 do STJ, inviabiliza o conhecimento do agravo.

IV. Dispositivo

9. Agravo não conhecido.

RELATÓRIO

Trata-se de Agravo em Recurso Especial interposto contra decisão que inadmitiu o recurso especial.

Trata-se de agravo interposto contra decisão que não conheceu do recurso especial manejado em face de acórdão assim ementado (e- STJ fls. 220-229):

PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DESPEJO. FALTA PAGAMENTO. PRELIMINAR JULGAMENTO ULTRA PETITA. CONGRUÊNCIA ENTRE SENTENÇA E INICIAL. FATOS, FUNDAMENTOS E PEDIDOS EXPOSTOS. ALUGUÉIS E ENCARGOS CONTRATUAIS. ALUGUÉIS VINCENDOS. PEDIDO DESNECESSÁRIO. PREVISÃO NORMATIVA E JURISPRUDENCIAL. MÉRITO:

COMPENSAÇÃO COM BENFEITORIAS. AUSÊNCIA DE PROVA DE AUTORIZAÇÃO OU CONSENTIMENTO. AUSÊNCIA DE PROVA DE DESPESAS OU DE OBRAS NO IMÓVEL. BENEFÍCIO DE ORDEM NÃO REQUERIDO EM CONTESTAÇÃO. NÃO INDICAÇÃO DE BENS PARA PAGAMENTO. SENTENÇA MANTIDA. 1. *Apelação Cível interposta em face de sentença que condenou locatários a pagarem aluguéis e demais encargos contratuais, reconhecendo a prescrição trienal de parcelas.* 2. *Preliminar de julgamento ultra petita afastada diante da congruência da sentença com os fatos expostos e pedidos descritos na inicial, notadamente quando existe previsão legal expressa para condenação nas parcelas que se vencerem no curso da ação. Interpretação lógico-sistemática. Precedentes. Encargos de IPTU previsto no contrato de locação e abrangidos na ação condenatória. Prescrição trienal devidamente declarada em sentença. Rejeição.* 3. *No mérito, não se mostra possível qualquer compensação de aluguéis atrasados desde 2015, com supostas benfeitorias, cujas únicas provas são transferências bancárias realizadas na véspera e durante o curso da ação (jul/2019), notadamente quando vedada realização sem anuência expressa do locador.* 4. *Inadmissibilidade do benefício de ordem solicitado apenas em grau de recurso e sem indicação de bens suficientes para pagamento.* DECISÃO: "À unanimidade dos votos, rejeitou-se a preliminar de julgamento ultra petita e, no mérito, negou-se provimento à apelação cível, nos termos do voto do Relator".

Não foram opostos embargos de declaração.

Nas razões do recurso especial, a parte recorrente alega, em síntese, que o acórdão recorrido violou os arts. 141 e 492 do Código de Processo Civil, bem como o art. 368 do Código Civil.

Quanto à suposta ofensa aos arts. 141 e 492 do CPC, sustenta que houve julgamento ultra petita, pois a condenação incluiu aluguéis vincendos e valores de IPTU não expressamente requeridos na petição inicial, em afronta ao princípio da congruência, que exige decisão nos limites do pedido formulado pelas partes.

Argumenta, também, que o acórdão recorrido violou o art. 368 do Código Civil, ao não reconhecer a possibilidade de compensação dos valores referentes a benfeitorias realizadas no imóvel locado com os débitos de aluguéis, defendendo que tal compensação pode ser alegada como matéria de defesa em contestação, independentemente de reconvenção, conforme entendimento consolidado do Superior Tribunal de Justiça.

Além disso, teria havido violação ao art. 343 do CPC, ao exigir reconvenção para apreciação da compensação, contrariando os princípios da economia e celeridade processual.

Alega que a realização das benfeitorias foi comprovada nos autos e que a negativa de compensação resultaria em enriquecimento sem causa da parte autora.

Haveria, por fim, violação aos dispositivos constitucionais (art. 105, III, "a" e "c", da CF), uma vez que o Tribunal de origem teria divergido de precedentes do STJ e de outros tribunais estaduais quanto à possibilidade de compensação em contestação e à vedação de julgamento ultra petita.

O recurso especial não foi admitido, sob o fundamento de que os fundamentos do acórdão recorrido não foram devidamente impugnados nas razões recursais (aplicação da Súmula 283 do STF), e que a análise pretendida demandaria reexame de provas (Súmula 7 do STJ).

Nas razões do seu agravo, a parte agravante sustenta que houve impugnação suficiente e específica dos fundamentos do acórdão recorrido, que a controvérsia é eminentemente jurídica, não exigindo reexame de provas, e que a compensação pode ser alegada em contestação, sem necessidade de reconvenção, reiterando os argumentos de violação aos arts. 141, 492 e 368 do Código Civil e do CPC, bem como a existência de divergência jurisprudencial. Requer, assim, o regular processamento do recurso especial.

Intimada nos termos do art. 1.042, § 3º, do Código de Processo Civil, a parte agravada afirmou a inexistência de requisitos ou elementos aptos a promover a alteração do julgado impugnado (e-STJ fls. 325-337), postulando ainda a aplicação de multa de 1% sobre o valor da causa em razão do caráter protelatório do recurso.

É o relatório.

VOTO

O agravo é tempestivo, nos termos do art. 1.003, § 5º, do Código de Processo Civil.

A análise dos argumentos recursais não indica, contudo, a existência de fundamentos que sustentem a reforma da decisão recorrida.

Para conhecer da controvérsia apresentada neste recurso, mostra-se necessário o revolvimento do acervo fático-probatório dos autos, procedimento incompatível com o entendimento firmado pela súmula 7 deste Superior Tribunal de Justiça, que estabelece que: "A pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial."

De fato, presente a função uniformizadora do Recurso Especial, não se pode cogitar de seu emprego para a realização de rejugamento do contexto fático-probatório, em atitude típica de revisão promovida por nova instância.

Diante disso, é reiterada a jurisprudência desta Corte que assenta que "o reexame de fatos e provas (é) vedado em recurso especial pela Súmula 7 do STJ." (AgInt no REsp n. 2.151.760/SC, relator Ministro Humberto Martins, Terceira Turma, julgado em 9/12/2024, DJEN de 12/12/2024.)

No mesmo sentido:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL CUMULADA COM RESTITUIÇÃO DE VALORES E INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS E MATERIAIS. REEXAME DE FATOS E PROVAS. INADMISSIBILIDADE. SÚMULA 7 DO STJ. RESTITUIÇÃO DE QUANTIA PAGA. CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. RESOLUÇÃO POR CULPA DA CONSTRUTORA/VENDEDORA. DEVOLUÇÃO DA COMISSÃO DE CORRETAGEM. PRESCRIÇÃO. PRAZO TRIENAL. INAPLICABILIDADE. VIOLAÇÃO DO ART. 489 DO CPC. INOCORRÊNCIA.

1. Ação de rescisão contratual cumulada com restituição de valores e indenização por danos morais e materiais.

2. Alterar o decidido no acórdão impugnado no que se refere às teses atinentes à alegada ilegitimidade passiva dos recorrentes no tocante à relação jurídica havida entre as partes e à delimitação de suposta responsabilidade, envolve o reexame de fatos e provas, o que é vedado em recurso especial pela Súmula 7/STJ.

(...)

(AgInt nos EDcl no AREsp n. 2.627.058/MG, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 11/11/2024, DJe de 13/11/2024.)

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE PRODUÇÃO ANTECIPADA DE PROVAS. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO AOS FUNDAMENTOS DO ACÓRDÃO RECORRIDO. APLICAÇÃO DA SÚMULA N.º 283 DO STF, POR ANALOGIA. CERCEAMENTO DE DEFESA. NÃO CONFIGURAÇÃO. REFORMA DO JULGADO. ANÁLISE DE MATÉRIA FÁTICO-PROBATÓRIA. NÃO CABIMENTO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N.º 7 DO STJ. TEMA NÃO DEBATIDO PELAS INSTÂNCIAS ORDINÁRIAS. APLICAÇÃO DA SÚMULA N.º 282 DO STF. PREQUESTIONAMENTO. MATÉRIA DE ORDEM PÚBLICA. NECESSIDADE. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. A falta de impugnação a fundamento suficiente para manter o acórdão recorrido acarreta o não conhecimento do recurso.

Inteligência da Súmula n.º 283 do STF, aplicável, por analogia, ao recurso especial.

2. A alteração das conclusões do acórdão recorrido exige reapreciação do acervo fático-probatório da demanda, o que faz incidir o óbice da Súmula n.º 7 do STJ.

(...)

(AgInt no AREsp n. 2.662.287/SP, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 28/10/2024, DJe de 30/10/2024.)

Observa-se, no caso em mesa, que o recurso especial interposto pela parte agravante busca, em essência, o reexame do conjunto fático-probatório dos autos, o que é vedado na via eleita.

Com efeito, a controvérsia relativa à possibilidade de compensação dos valores referentes a benfeitorias realizadas no imóvel locado com os débitos de aluguéis, bem como a alegação de ausência de autorização do locador e insuficiência de provas quanto à realização das referidas benfeitorias, foi expressamente analisada pelo Tribunal de origem, que, com base nas provas constantes dos autos e nas cláusulas contratuais, concluiu pela impossibilidade de acolhimento da pretensão defensiva.

No acórdão recorrido, restou consignado (e-STJ fls. 225):

"No que tange ao pedido de compensação dos aluguéis com as supostas benfeitorias realizadas no imóvel locado, conforme foi pontuado na sentença vergastada, no contrato de locação há previsão expressa quanto à necessidade de consentimento prévio e escrito do locador para a realização de obras no imóvel locado (cláusula 4, § 3º) –o que não foi demonstrado nos autos –, bem como de ser vedada indenização pelas benfeitorias ou o direito de retenção, sejam elas úteis ou necessárias (art. 35 da Lei 8.245/91). Ademais, ainda que as mesmas tivessem sido realizadas de comum acordo com a parte locadora as únicas provas de despesas acostada encontram-se nos I Ds 17699276 e 17699279, onde se identificam algumas transferências bancárias para terceiros (srs. Luciano Manoel Ramos e Kleber V. da Silva), sem que tenha sido juntado qualquer contrato de prestação de serviço, que pudesse identificar o destino e finalidade das transferências. Note-se que os recibos bancários datam no período de março a outubro de 2019, enquanto que o saldo devedor se amontoou desde julho de 2015, e a ação foi proposta em julho de 2019"

Assim, para se acolher a tese recursal de que as benfeitorias foram efetivamente realizadas, de que houve autorização do locador, ou de que as provas apresentadas seriam suficientes para ensejar a compensação pretendida, seria imprescindível o revolvimento do acervo fático-probatório, providência incompatível com a estreita via do recurso especial, nos termos da Súmula 7 do STJ ("A pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial").

Ademais, a análise acerca da existência ou não de pedido expresso na petição inicial para inclusão de aluguéis vincendos e valores de IPTU, bem como a delimitação dos pedidos e fundamentos da demanda, também demandaria a reavaliação dos fatos e das provas constantes dos autos, o que igualmente encontra óbice na Súmula 7 do STJ.

Nesse contexto, a pretensão recursal esbarra no impedimento sumular, pois a apreciação das alegações da parte agravante exigiria o reexame da matéria fática já apreciada pelas instâncias ordinárias, não se limitando à discussão estritamente jurídica.

Portanto, correta a decisão que não admitiu o recurso especial, também sob esse fundamento, razão pela qual se impõe o não conhecimento do agravo.

Não se quer dizer, contudo, que o debate do quadro fático não possa ser revisado nesta instância especial. Ao revés, é também pacífico o entendimento de que:

"a reavaliação jurídica de fatos e provas incontroversos delineados no acórdão impugnado afasta a aplicação da Súmula 7 do STJ na espécie." (AgInt no AREsp n. 1.742.678/MT, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 8/6/2021, DJe de 11/6/2021.)

Cuida-se, contudo, de ônus imputado à parte recorrente, que não pode se limitar a afirmar que sua pretensão demanda apenas o reenquadramento fático à moldura legal pretendida, devendo, isto sim, evidenciar, objetivamente, que a análise fática estabilizada melhor se enquadra em outra forma jurídica.

Daí porque este colegiado também tem afirmado, reiteradamente, que "No tocante às Súmulas nºs 5 e 7/STJ, não basta a parte sustentar genericamente a não aplicação dos óbices, sem explicitar, à luz do contexto fático delineado no acórdão e da tese recursal trazida no recurso especial, de que maneira a análise não dependeria do reexame fático-probatório ou da análise das cláusulas contratuais." (AgInt no AREsp n. 2.250.305/DF, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 2/10/2023, DJe de 6/10/2023.)

No mesmo sentido:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCPC. AÇÃO DE RESCISÃO DE CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. INDENIZAÇÃO. DANOS MATERIAIS. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO ESPECÍFICA A TODOS OS FUNDAMENTOS DA DECISÃO DENEGATÓRIA DE ADMISSIBILIDADE DE RECURSO ESPECIAL. DESCUMPRIMENTO DOS REQUISITOS PRECONIZADOS PELO ART. 932, III, DO NCPC (ART. 544, § 4º, I, DO CPC/73). AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Aplica-se o NCPC a este julgamento ante os termos do Enunciado Administrativo n.º 3, aprovado pelo Plenário do STJ na sessão de 9/3/2016: Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/2015 (relativos a decisões publicadas a partir de 18 de março de 2016)

serão exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma do novo CPC.

2. Não se mostra viável o agravo em recurso especial que, apresentado em desacordo com os requisitos preconizados pelo art. 932, III, do

NCPC (544, § 4º, I, do CPC/73), não impugna os fundamentos da respectiva inadmissibilidade (incidência das Súmulas n.ºs 5 e 7 do STJ e 284 do STF).

3. Não basta para considerar "especificamente impugnados" os fundamentos da decisão recorrida a mera transcrição de súmulas ou reprodução de dispositivos legais violados. Necessário, além das indicações expressas e claras, a sua vinculação aos fatos tal como analisados pelo acórdão ou decisão para então, mediante enfrentamento dialético desse conjunto de permissivos constitucionais em face do exame soberano do material de cognição pela Corte estadual, se chegar ao almejado entendimento de que a classificação jurídica concluída não espelha o melhor direito ao caso.

4. Agravo interno não provido.

(AgInt no AREsp n. 1.925.017/SC, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 5/9/2022, DJe de 8/9/2022.)

No que se refere à alegação de julgamento extra petita, a corte estadual consignou que a condenação ao pagamento dos aluguéis vincendos e dos encargos contratuais, inclusive IPTU, encontra respaldo em previsão legal expressa, notadamente no art. 323 do Código de Processo Civil e no art. 62, inciso I, da Lei nº 8.245/1991 (Lei de Locações).

Referidos dispositivos autorizam a inclusão, na condenação, das prestações que se vencerem no curso da demanda, independentemente de pedido expresso na petição inicial, desde que a obrigação seja de trato sucessivo.

Confira-se, a propósito, o teor do art. 323 do CPC:

“Art. 323. Na ação que tiver por objeto o cumprimento de obrigação em prestações sucessivas, essas serão consideradas incluídas no pedido, independentemente de declaração expressa do autor, e serão incluídas na condenação, enquanto durar a obrigação, se o devedor, no curso do processo, deixar de pagá-las ou de consigná-las.”

Além disso, constou da decisão recorrida (e-STJ 223-224):

"Foi levantada preliminar de julgamento ultra petita, arguindo condenação, em excesso, ao pagamento dos alugueis vincendos, além de impostos incidentes sobre o imóvel, que não teriam sido pedidos, além de ser necessário reconhecimento da prescrição de parcelas.

In casu, a parte demandante locou seu imóvel para a parte demandada desde 03.07.12, por R\$ 1.500,00, e a mora teria ocorrido em 60 (sessenta) meses (desde julho de 2015), sem pagamento de aluguéis e do IPTU dos exercícios de 2015, 2016, 2017, 2018 e 2019.

Acontece que a inicial foi clara quanto ao compromisso dos locatários no pagamento dos alugueis e IPTU do imóvel (parágrafo 4º da cláusula 3ª), demonstrando atraso, à época da interposição da ação de despejo, de sessenta meses, o que, então, somaria o valor cobrado na inicial, apenas com finalidade de atribuição do valor da causa.

E existe previsão legal expressa quanto à inclusão dos alugueis vincendos, de modo que a própria interposição da ação já significa a análise e julgamento quanto ao direito aos alugueis vencidos e vincendos. (...)

Contudo, consta, efetivamente, na petição inicial, os fatos e fundamentos, além do pedido condenatório, em congruência ao que foi proferido em sentença, de modo que, ainda que não se encontre pedido expresso pelas parcelas vincendas, tem-se como evidente a interpretação lógico-sistemática dos pedidos deduzidos por parte do magistrado, em consonância ao entendimento firme da jurisprudência nacional:(...)"

Em relação às parcelas vincendas, "nos termos da jurisprudência desta Corte: 'Mostra-se possível a inclusão, na execução, das parcelas vincendas no débito exequendo, até o cumprimento integral da obrigação do curso do processo.'" (AgInt nos EDcl no AREsp n. 1.974.331/RJ, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 29/4/2024, DJe de 2/5/2024).

Nesse sentido, a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça é pacífica ao reconhecer que, nas ações de cobrança de aluguéis e acessórios da locação, a condenação nas parcelas vencidas no curso do processo constitui pedido implícito, não configurando julgamento extra ou ultra petita.

A análise dos autos indica que a Corte de origem adotou entendimento alinhado ao perfilhado pela jurisprudência desta Corte, o que atrai a incidência do

comando da Súmula n. 83 deste Superior Tribunal de Justiça ("não se conhece do recurso especial pela divergência, quando a orientação do Tribunal se firmou no mesmo sentido da decisão recorrida").

No mesmo sentido:

AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. EXECUÇÃO DE ALUGUÉIS.

DEFICIÊNCIA NA FORMAÇÃO DO AGRAVO DE INSTRUMENTO. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. INCLUSÃO DAS PARCELAS VINCENDAS. POSSIBILIDADE.

[...]

4. A condenação nas parcelas vincendas no curso do processo deve ser considerada pedido implícito, a teor do que dispõe o artigo 323 do Código de Processo Civil de 2015 (art. 293 do CPC/1973).

Precedentes.

5. Agravo interno não provido.

(AgInt nos EDcl no AREsp n. 1.329.999/RJ, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 14/10/2019, DJe de 16/10/2019.)

PROCESSUAL CIVIL E TRIBUTÁRIO. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. OFENSA AOS ARTS. 489 E 1.022 DO CPC. INEXISTÊNCIA. AGRAVO DE INSTRUMENTO. CONCESSÃO DE LIMINAR. REVISÃO DAS CONCLUSÕES ESTADUAIS. COGNIÇÃO SUMÁRIA E NÃO DEFINITIVA. SÚMULAS 7/STJ E 735/STF. SEGURO-GARANTIA. ART. 151 DO CTN. NÃO SUSPENSÃO DE EXIGIBILIDADE DO CRÉDITO TRIBUTÁRIO. JURISPRUDÊNCIA PACÍFICA DO STJ. JULGAMENTO EXTRA PETITA. NÃO OCORRÊNCIA.

(...)

7. Por fim, consoante os arts. 141 e 492 do CPC/2015, o vício de julgamento extra petita não se vislumbra na hipótese em que o juízo a quo, adstrito às circunstâncias fáticas (causa de pedir remota) e ao pedido constante nos autos, procede à subsunção normativa com amparo em fundamentos jurídicos diversos dos esposados pelo autor e refutados pelo réu. Assim, o julgador não viola os limites da causa quando reconhece os pedidos implícitos formulados pela parte contrária, sendo-lhe permitido proceder à interpretação lógico-sistemática da peça.

8. Agravo Interno não provido.

(AgInt no AREsp n. 2.127.923/SP, relator Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, julgado em 15/12/2022, DJe de 19/12/2022.)

Na esteira da jurisprudência dominante desta Corte, a superação do óbice da **Súmula n. 83/STJ** exige que o recorrente colacione precedentes deste Superior Tribunal de Justiça, contemporâneos ou supervenientes a seu favor, ou demonstre alguma distinção entre os julgados mencionados na decisão agravada e o caso em exame, o que não fez. Nesse sentido:

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. ADMISSIBILIDADE. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO ESPECÍFICA DA DECISÃO AGRAVADA. ART. 544, § 4º, I, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL.

1. Incumbe ao agravante infirmar especificamente todos os fundamentos da decisão agravada, demonstrando o seu desacerto, de modo a justificar o cabimento do recurso especial interposto, sob pena de não ser conhecido o agravo (art. 544, § 4º, I, do CPC).

2. Não basta, para afastar o óbice da Súmula nº 83/STJ, a alegação genérica de que o acórdão recorrido não está em consonância com a jurisprudência desta Corte, devendo a parte recorrente demonstrar que outra é a positivação do direito na jurisprudência desta Corte, com a indicação de precedentes contemporâneos ou supervenientes aos referidos na decisão agravada.

3. Agravo regimental não provido.

(AgRg no AREsp n. 238.064/RJ, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 7/8/2014, DJe de 18/8/2014. Grifo Acrescido)

Deste modo, a análise das razões recursais indica que, embora afirme o adequado superamento dos óbices apontados, a parte agravante não traz precedente contemporâneo que contemple a tese defendida sem a necessidade de reanálise fático-probatória.

Quanto ao apontamento da existência de dissenso jurisprudencial, sabe-se que "divergência jurisprudencial com fundamento na alínea "c" do permissivo constitucional requisita comprovação e demonstração, esta, em qualquer caso, com a transcrição dos trechos dos acórdãos que configurem o dissídio, mencionando-se as circunstâncias que identifiquem ou assemelhem os casos confrontados, não se oferecendo como bastante a simples transcrição de ementas, sem realizar o necessário cotejo analítico a evidenciar a similitude fática entre os casos apontados e a divergência de interpretações (arts. 1.029, § 1º, do CPC/2015 e 255, § 1º, do RISTJ)" (REsp n. 1.888.242/PR, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 29/3/2022, DJe de 31/3/2022)

Com efeito, a interposição do recurso especial por tal alínea exige do recorrente - além da comprovação da alegada divergência jurisprudencial, por meio da juntada dos precedentes favoráveis à tese defendida, com a devida certidão ou cópia dos paradigmas, autenticada ou de repositório oficial -, a comparação analítica dos acórdãos confrontados, nos termos dos artigos 1029, §§1º e 2º, do Código de Processo Civil, e 255, §1º, do Regimento Interno do STJ, o que não foi feito.

Ademais, é certo que: "A jurisprudência desta Corte firmou o entendimento de que não é possível o conhecimento do apelo nobre interposto pela divergência, na hipótese em que o dissídio é apoiado em fatos, e não na interpretação da lei. Isso porque a Súmula n. 7 do STJ também se aplica aos recursos especiais interpostos pela alínea c do permissivo constitucional." (AgInt no AREsp n. 2.662.008/BA, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 24/2/2025, DJEN de 28/2/2025.)

A análise das alegações recursais, no ponto, indica mera transcrição das decisões sem a apresentação de quadro analítico ou instrumento que o valha apto a clarificar os pontos de dissonância existentes entre o paradigma e o acórdão recorrido.

Assim, não se mostra viável o conhecimento do recurso pela divergência.

Por fim, nos termos do art. 932, inciso III, do CPC e do art. 253, parágrafo único, inciso I, do Regimento Interno desta Corte, não se conhecerá do agravo em recurso especial que "não tenha impugnado especificamente todos os fundamentos da decisão recorrida".

Conforme já assentado pela Corte Especial do STJ, a decisão de inadmissibilidade do recurso especial não é formada por capítulos autônomos, mas por um único dispositivo, o que exige que a parte agravante impugne todos os fundamentos da decisão que, na origem, inadmitiu o recurso especial.

Ressalte-se que, em atenção ao princípio da dialeticidade recursal, a impugnação deve ser realizada de forma efetiva, concreta e pormenorizada, não sendo suficientes alegações genéricas ou relativas ao mérito da controvérsia, sob pena de incidência, por analogia, da Súmula 182/STJ.

Observa-se que, no presente caso, que o recurso de agravo não impugna, de maneira efetiva e detida, todos os capítulos da decisão de inadmissão. Verifica-se que a decisão agravada não admitiu o recurso especial por dois fundamentos autônomos e suficientes: (i) ausência de impugnação específica dos fundamentos do acórdão recorrido, nos termos da Súmula 283 do STF; e (ii) necessidade de reexame do conjunto fático-probatório, vedado pela Súmula 7 do STJ.

A parte agravante, em suas razões, limita-se a reiterar os argumentos já expendidos no recurso especial, sem infirmar, de modo específico e suficiente, os fundamentos da decisão agravada, especialmente quanto à incidência das Súmulas 283 do STF e 7 do STJ.

Do mesmo modo, não foram apresentados fatos novos ou elementos aptos a desconstituir a decisão impugnada, bem como não se demonstrou a inaplicabilidade dos julgados indicados pelas decisões que inadmitiram os recursos especiais ao presente caso, o que inviabiliza o conhecimento das insurgências.

A propósito:

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. ART. 535 DO CPC/1973. NÃO OCORRÊNCIA. FUNDAMENTOS DA DECISÃO AGRAVADA. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO. SÚMULA Nº 182 DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA.

1. Recurso especial interposto contra acórdão publicado na vigência do Código de Processo Civil de 1973 (Enunciados Administrativos nºs 2 e 3 /STJ).

2. Não há falar em negativa de prestação jurisdicional se o tribunal de origem motiva adequadamente sua decisão, solucionando a controvérsia com a aplicação do direito que entende cabível à hipótese, apenas não no sentido pretendido pela parte.

3. Não pode ser conhecido o recurso que não infirma especificamente os fundamentos da decisão agravada, por óbice da Súmula nº 182/STJ.

4. Agravo regimental não provido.

(AgRg no AREsp n. 726.599/DF, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 20/3/2018, DJe de 3/4/2018.)

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO CPC/73. VIOLAÇÃO DO ART. 557 DO CPC/73. INEXISTÊNCIA. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO ESPECÍFICA AOS FUNDAMENTOS DA DECISÃO AGRAVADA. INCIDÊNCIA DA SÚMULA Nº 182 DO STJ. AGRAVO REGIMENTAL PARCIALMENTE CONHECIDO E NÃO PROVIDO.

1. Inaplicáveis as disposições do NCPD a este julgamento ante os termos do Enunciado Administrativo nº 2 aprovado pelo Plenário do STJ na sessão de 9/3/2016: Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/1973 (relativos a decisões publicadas até 17 de março de 2016) devem ser exigidos os requisitos de admissibilidade na forma nele prevista, com as interpretações dadas até então pela jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça.

2. A possibilidade de interposição de agravo regimental contra decisão monocrática proferida com esteio no art. 557 do CPC/73, afasta qualquer alegação de ofensa ao princípio da colegialidade.

3. O agravo regimental não impugnou as razões da decisão agravada, pois não refutou a aplicação das Súmulas nºs 282 e 356 do STF, em razão da ausência de prequestionamento dos arts. 113, § 2º, 128, 165, 183, § 1º, 267, § 3º, 301, 319, 322, parágrafo único, 458, II, III, 460 do CPC/73. Incide, no ponto, a Súmula nº 182 do STJ: É inviável o agravo do art. 545 do CPC que deixa de atacar especificamente os fundamentos da decisão agravada.

4. Agravo regimental parcialmente conhecido e, nessa parte, não provido.

(AgRg no REsp n. 1.464.098/GO, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 10/10/2017, DJe de 20/10/2017.)

Não merece conhecimento o agravo, ante a incidência do óbice previsto no art. 1.042, § 8º, do CPC. Observa-se que a questão discutida não foi impugnada pela parte recorrente, a indicar que a decisão recorrida remanescerá hígida mesmo que afastados os aspectos salientados no recurso, de modo que o recurso não pode ser conhecido.

No tocante à aplicação de multa por suposto caráter protelatório do presente agravo, não há elementos que justifiquem tal penalidade.

O direito de recorrer é garantia constitucional assegurada às partes (art. 5º, inciso LV, da Constituição Federal), sendo legítima a interposição de recursos cabíveis, desde que observados os requisitos legais. No caso concreto, a parte agravante exerceu regularmente seu direito de defesa, apresentando fundamentos jurídicos plausíveis e buscando a reforma da decisão que não admitiu o recurso especial.

A simples interposição de recurso, ainda que não provido, não caracteriza, por si só, intuito protelatório, sendo necessária a demonstração inequívoca de abuso do direito de recorrer ou de manifesta intenção de retardar o andamento do feito, o que não se verifica nos autos.

Assim, não há que se falar em condenação da parte agravante ao pagamento de multa por recurso manifestamente protelatório, devendo ser preservado o exercício regular do direito de recorrer.

Ante todo o exposto, **não conheço** do agravo em recurso especial.

Majoro o percentual de honorários sucumbenciais para 17% (dezessete por cento), nos termos do art. 85, § 11, do CPC.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

**AREsp 2.932.002 / PE
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2025/0167757-5

Número de Origem:

00099746720198172420 99746720198172420

Sessão Virtual de 21/10/2025 a 27/10/2025

Relator

Exma. Sra. Ministra DANIELA TEIXEIRA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : GUSTAVO BELTRAO CORREIA DE OLIVEIRA

AGRAVANTE : MARIA BETANIA BELTRAO CORREIA DE OLIVEIRA

ADVOGADOS : CARMEM PATRICIA RODRIGUES ALEXANDRE - PE024843

FILLIPE FERRAZ DE SOUZA BARBOSA - PE043764

AGRAVADO : MARIA PILAR PINTO COSTA - ESPÓLIO

REPR. POR : ELIANE MARIA CALDAS PINTO COSTA - INVENTARIANTE

ADVOGADA : ISABELA LINS DE CARVALHO - PE022213

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS - LOCAÇÃO DE
IMÓVEL - DESPEJO POR DENÚNCIA VAZIA

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 21/10/2025 a 27/10/2025, por unanimidade, decidiu não conhecer do recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

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

Brasília, 27 de outubro de 2025