



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2932143 - PR (2025/0168060-3)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : A A ADMINISTRACAO E PARTICIPACAO DE BENS LTDA
ADVOGADOS : LAÉRCIO ALCÂNTARA DOS SANTOS - PR027332
BRUNO WATERMANN DOS SANTOS - PR058129
AGRAVADO : AUTO POSTO KABINDA LTDA
ADVOGADOS : PAULO SÉRGIO STAHLSCHMIDT CACHOEIRA - PR025567
LEONARDO CORREA BUENO - PR092055

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO REVISIONAL DE ALUGUEL COMERCIAL. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. ART. 489, § 1º, IV, DO CPC. INEXISTÊNCIA. INOVAÇÃO RECURSAL EM EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. SÚMULA 83/STJ. ART. 336 DO CPC. LEI 8.245/1991, ART. 19. REVISÃO PARA ADEQUAÇÃO AO PREÇO DE MERCADO APÓS TRIÊNIO. LAUDO PERICIAL. REEXAME DE PROVAS. ÓBICE DA SÚMULA 7/STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. AUSÊNCIA DE COTEJO ANALÍTICO. ART. 1.029, § 1º, DO CPC E ART. 255, §§ 1º E 2º, DO RISTJ. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO.

1. Trata-se de agravo em recurso especial interposto por sociedade empresária contra decisão de inadmissão de seu recurso especial, em ação revisional de aluguel.

2. O objetivo recursal é decidir se (i) há violação do art. 489, § 1º, IV, do CPC por omissão quanto ao desconto de pontualidade no aluguel definitivo; (ii) há violação do art. 19 da Lei n. 8.245/1991 e dos arts. 317 e 478 do CC pela revisão fundada apenas na adequação ao valor de mercado; (iii) há divergência jurisprudencial.

3. Afastam-se as alegações de negativa de prestação jurisdicional quando o acórdão enfrenta, de modo suficiente, as questões pertinentes

e rejeita, motivadamente, a introdução tardia de tese não deduzida na contestação. Incide a Súmula 83/STJ, uma vez que a decisão recorrida se alinha à orientação desta Corte.

4. A revisão do aluguel após o triênio, para alinhamento ao preço de mercado, encontra amparo direto no art. 19 da Lei 8.245/1991, sendo inviável, em recurso especial, desconstituir conclusão fundada em laudo pericial, ante o óbice da Súmula 7/STJ.

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 11/11/2025 a 17/11/2025, por unanimidade, não conhecer do recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Daniela Teixeira, Nancy Andrigli, Humberto Martins e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 18 de novembro de 2025.

Ministro MOURA RIBEIRO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2932143 - PR (2025/0168060-3)

RELATOR : MINISTRO MOURA RIBEIRO
AGRAVANTE : A A ADMINISTRACAO E PARTICIPACAO DE BENS LTDA
ADVOGADOS : LAÉRCIO ALCÂNTARA DOS SANTOS - PR027332
BRUNO WATERMANN DOS SANTOS - PR058129
AGRAVADO : AUTO POSTO KABINDA LTDA
ADVOGADOS : PAULO SÉRGIO STAHLSCHMIDT CACHOEIRA - PR025567
LEONARDO CORREA BUENO - PR092055

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO REVISIONAL DE ALUGUEL COMERCIAL. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. ART. 489, § 1º, IV, DO CPC. INEXISTÊNCIA. INOVAÇÃO RECURSAL EM EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. SÚMULA 83/STJ. ART. 336 DO CPC. LEI 8.245/1991, ART. 19. REVISÃO PARA ADEQUAÇÃO AO PREÇO DE MERCADO APÓS TRIÊNIO. LAUDO PERICIAL. REEXAME DE PROVAS. ÓBICE DA SÚMULA 7/STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. AUSÊNCIA DE COTEJO ANALÍTICO. ART. 1.029, § 1º, DO CPC E ART. 255, §§ 1º E 2º, DO RISTJ. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO.

1. Trata-se de agravo em recurso especial interposto por sociedade empresária contra decisão de inadmissão de seu recurso especial, em ação revisional de aluguel.

2. O objetivo recursal é decidir se (i) há violação do art. 489, § 1º, IV, do CPC por omissão quanto ao desconto de pontualidade no aluguel definitivo; (ii) há violação do art. 19 da Lei n. 8.245/1991 e dos arts. 317 e 478 do CC pela revisão fundada apenas na adequação ao valor de mercado; (iii) há divergência jurisprudencial.

3. Afastam-se as alegações de negativa de prestação jurisdicional quando o acórdão enfrenta, de modo suficiente, as questões pertinentes e rejeita, motivadamente, a introdução tardia de tese não deduzida na contestação. Incide a Súmula 83/STJ, uma vez que a decisão recorrida se alinha à orientação desta Corte.

4. A revisão do aluguel após o triênio, para alinhamento ao preço de mercado, encontra amparo direto no art. 19 da Lei 8.245/1991, sendo inviável, em recurso especial, desconstituir conclusão fundada em laudo pericial, ante o óbice da Súmula 7/STJ.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por AA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO DE BENS LTDA. (AA ADMINISTRAÇÃO) contra a decisão que inadmitiu seu recurso especial manejado com fundamento no art. 105, III, a e c, da CF, em face do acórdão do Tribunal de Justiça do Paraná, assim ementado:

RECURSO DE APELAÇÃO – AÇÃO REVISIONAL DE ALUGUEL – SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA – REFORMA – DIREITO DO CONTRATANTE, QUE, APÓS 03 (TRÊS) ANOS DE VIGÊNCIA CONTRATUAL, PRETENDE REVISAR O VALOR DO LOCATIVO BUSCANDO AJUSTÁ-LO AO PREÇO DE MERCADO – EXEGESE DO ARTIGO 19 DA LEI Nº 8.245/91 – ADOÇÃO, NO CASO EM TELA, DO RESULTADO DO LAUDO PERICIAL – TRABALHO REALIZADO POR PROFISSIONAL CAPACITADO – CONCLUSÃO CLARA, DE FÁCIL COMPREENSÃO E EXPOSTA DE MANEIRA BEM FUNDAMENTADA – ADEMAIS, INEXISTÊNCIA DE OUTRO TRABALHO CAPAZ DE COLOCAR EM DÚVIDA O LAUDO ELABORADO PELO PERITO JUDICIAL – RECURSO PROVIDO (e-STJ, fl. 472).

Nas razões do agravo, AA ADMINISTRAÇÃO apontou **(1)** que a hipótese tratada no recurso não atrai o óbice da Súmula 83/STJ; **(2)** que a controvérsia não demanda o reexame de provas, não havendo o impedimento da Súmula 7/STJ; **(3)** que apresentou julgado paradigma com o devido cotejo analítico (e-STJ, fls. 564-574).

Houve apresentação de contraminuta por AUTO POSTO KABINDA LTDA. (AUTO POSTO), requerendo que seja negado seguimento ao recurso especial (e-STJ, fls. 585-591).

É o relatório.

VOTO

O agravo é espécie recursal cabível, foi interposto tempestivamente e com impugnação adequada aos fundamentos da decisão recorrida.

CONHEÇO, portanto, do agravo e passo ao exame do recurso especial, que não merece ser conhecido.

Trata-se de recurso especial em que se discute a nulidade do acórdão por omissão quanto à incidência do desconto por pontualidade sobre o valor do aluguel

definitivo fixado em ação revisional, bem como se questiona a interpretação adotada sobre a possibilidade de revisão judicial do aluguel com base apenas na adequação ao valor de mercado, pleiteando a reforma da decisão para restabelecer a sentença de improcedência.

O objetivo recursal é decidir se **(i)** houve violação do art. 489, § 1º, IV, do CPC; **(ii)** houve violação do art. 19 da Lei n. 8.245/91 (Lei de Locações) e arts. 317 e 478 do CC; **(iii)** houve divergência jurisprudencial.

(1) Da alegada violação do art. 489, § 1º, IV, do CPC

AA ADMINISTRAÇÃO sustenta que o acórdão recorrido é nulo por omissão, uma vez que deixou de apreciar questão essencial suscitada nos embargos de declaração quanto à necessidade de o valor do aluguel fixado judicialmente contemplar a exclusão do desconto de pontualidade.

Afirma que tal matéria não constitui inovação recursal, pois já havia sido objeto de deliberação anterior em agravo de instrumento que fixou o aluguel provisório com e sem o referido abono, sendo imprescindível que o acórdão enfrentasse expressamente o tema para fins de coerência entre os valores provisórios e definitivos.

O Tribunal de Justiça do Paraná rejeitou os aclaratórios nos seguintes termos:

(...) Como segundo ponto dos Embargos de Declaração, argumenta a embargante que, com a fixação do novo aluguel, deve haver a exclusão do “abono pontualidade”, que, se mantido, fará com que a parte adversa pague valor inferior ao apurado na perícia, o que desvirtuaria a finalidade da Ação Revisional.

Sucedede que a pretensão da embargante – exclusão do “abono pontualidade” – não foi formulada no momento oportuno, que era a contestação.

Com efeito, o artigo 336 do Código de Processo Civil, que consagra o princípio da concentração da defesa, preceitua que: “Incumbe ao réu alegar, na contestação, toda a matéria de defesa, expondo as razões de fato e de direito com que impugna o pedido do autor (...)”.

Admitir essa matéria, no presente momento, configuraria inovação recursal, o que não pode ser admitido. A propósito:

(...)

Inexiste, de tal modo, omissão no julgado. (e-STJ, fl.493)

Ao analisar a admissibilidade do recurso especial quanto a esse ponto, verifica-se que o entendimento adotado pelo Tribunal paranaense está em harmonia com a jurisprudência dominante desta Corte Superior.

Com efeito, a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça é consolidada no sentido de que não se pode, em sede de embargos de declaração, ampliar as questões

veiculadas no recurso para incluir teses que não foram anteriormente suscitadas, ainda que se trate de matéria de ordem pública, pois tal conduta configura inovação recursal.

Nesse sentido, confira-se o seguinte julgado:

RECURSO ESPECIAL. AÇÃO ORDINÁRIA CUMULADA COM PEDIDO DE PERDAS E DANOS. DEPÓSITO JUDICIAL. JUSTIÇA FEDERAL . CAUÇÃO. AÇÃO PENAL. CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA . LEI N. 9.289/1996. REGRAS DA POUPANÇA . REMUNERAÇÃO BÁSICA. INCIDÊNCIA. REMUNERAÇÃO ADICIONAL. JUROS . NÃO CABIMENTO. ENRIQUECIMENTO ILÍCITO. TESE INTRODUZIDA EM APELAÇÃO. INOVAÇÃO RECURSAL . MATÉRIA NÃO CONHECIDA. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULAS N. 282 E 356 DO STF . EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. MODIFICAÇÃO DO RESULTADO UNÂNIME. JULGAMENTO AMPLIADO. ART . 942 DO CPC. ACÓRDÃO RECORRIDO EM CONSONÂNCIA COM A JURISPRUDÊNCIA DO STJ. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 83 DO STJ . MAJORAÇÃO DA VERBA HONORÁRIA. ART. 85, § 11, DO CPC. EXCESSIVIDADE . NÃO OCORRÊNCIA. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL NÃO DEMONSTRADA. DEFICIÊNCIA DE COTEJO ANALÍTICO. RECURSO NÃO CONHECIDO.

1. A questão não alegada em primeiro grau, mas apenas nas razões de apelação configura inovação recursal, carecendo do requisito indispensável do prequestionamento.

2. A ausência de enfrentamento da questão objeto da controvérsia impede o acesso à instância especial e o conhecimento do recurso especial, nos termos das Súmulas n . 282 e 356 do STF.

3. Aplica-se a técnica do julgamento ampliado aos embargos de declaração quando o voto divergente seja apto a alterar o resultado unânime do acórdão de apelação.

(...)

7. Recurso especial não conhecido.

(REsp 1.993.327/RS, Relator.: Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, Julgamento: 14/5/2024, Quarta Turma, DJe 16/5/2024)

Esta Corte orienta que os embargos de declaração possuem finalidade integrativa, restringindo-se às hipóteses de vício do julgado (omissão, contradição, obscuridade ou erro material), e não se prestam a suscitar, tardiamente, matéria de defesa ou mérito que deveria ter sido alegada na instância e momento processual apropriados, como a contestação, sob pena de violar a preclusão consumativa.

Destarte, a decisão do Tribunal de Justiça do Paraná, ao consignar que a discussão sobre o "abono pontualidade" constituía inovação recursal por não ter sido alegada na contestação, está em consonância com a orientação desta Corte.

Conclui-se, portanto, que a conclusão jurídica adotada pelo Tribunal estadual está em consonância com a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, o que atrai, *in casu*, a incidência da Súmula 83/STJ, aplicável por ambas as alíneas do permissivo constitucional.

Não há, assim, que se falar em violação do art. 489, § 1º, inciso IV, do CPC, devendo-se negar o conhecimento das alegações recursais nesse particular, ante o óbice sumular.

(2) Da violação do art. 19 da Lei de Locações e dos arts. 317 e 478 do CC

AA ADMINISTRAÇÃO alega que o acórdão recorrido violou o art. 19 da Lei n. 8.245/91, bem como os arts. 317 e 478 do Código Civil, ao admitir a revisão judicial do valor do aluguel exclusivamente com base em laudo pericial que apontou divergência em relação ao valor de mercado, sem a devida demonstração de fato superveniente que justificasse a alteração do equilíbrio econômico-financeiro do contrato.

Sustenta que a correta interpretação do art. 19 da Lei de Locações exige a presença de causa imprevisível ou mudança substancial nas condições contratuais originárias, sob pena de ofensa à segurança jurídica e à autonomia privada, já que o contrato havia sido livremente pactuado entre as partes.

O Tribunal paranaense, ao reformar a sentença de primeiro grau e dar provimento à apelação do AUTO POSTO, fixou o aluguel no valor de R\$ 14.400,00 (catorze mil e quatrocentos reais).

O julgado baseou-se na exegese do art. 19 da Lei de Locações, segundo a qual o direito à revisão do aluguel, após o decurso do prazo de 3 anos de vigência contratual, possui fundamento equitativo, visando a conformar o valor do locativo ao preço de mercado, independentemente da ocorrência de eventos imprevisíveis que gerassem onerosidade excessiva a um dos contratantes.

Neste contexto, a pretensão recursal da AA ADMINISTRAÇÃO, ao buscar a manutenção da improcedência da ação revisional ou a anulação do acórdão para exigir novos requisitos para a revisão judicial, revela-se insuscetível de apreciação na via estreita do recurso especial.

Isso porque, para que esta Corte pudesse acolher a alegação de que não existiu qualquer causa superveniente apta a fundamentar a revisão do aluguel, seria indispensável o reexame do acervo fático-probatório dos autos, notadamente para confrontar a conclusão do Tribunal de Justiça do Paraná sobre a adequação do novo valor fixado ao preço de mercado e para afastar a análise técnica realizada pela perícia.

Conforme jurisprudência pacífica deste Superior Tribunal de Justiça, revisar as conclusões alcançadas pela Corte de origem a respeito do valor locativo, fixado com base no laudo pericial e na análise do contexto fático da demanda, encontra óbice inarredável na Súmula n. 7 do STJ.

Modificar o entendimento do Tribunal estadual acerca da observância ao valor de mercado demandaria, necessariamente, o revolvimento da matéria fático-probatória, providência vedada em sede de recurso especial.

Nessa toada, a jurisprudência desta Corte é clara ao dispor que não cabe recurso especial quando a pretensão se restringe ao simples reexame de prova. Além disso, o simples inconformismo com a tese jurídica adotada pelo Tribunal estadual não caracteriza violação de lei federal, especialmente quando a revisão do entendimento implicaria a reanálise dos fatos e provas que sustentaram o juízo de valor sobre o equilíbrio contratual ou o valor de mercado.

Confira-se precedente:

RECURSOS ESPECIAIS. DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. VIOLAÇÃO DOS ARTS. 458, II E 535, II, DO CPC. NÃO OCORRÊNCIA. AÇÃO REVISIONAL DE ALUGUEL. IMÓVEL COMERCIAL. CABIMENTO. ARTS. 18 E 19 DA LEI Nº 8.245/1991. ÚLTIMO AJUSTE CONTRATUAL. TRANSCURSO DE MAIS DE TRÊS ANOS. VALOR REVISADO JUDICIALMENTE. ALTERAÇÃO NA VIA ESPECIAL. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA Nº 7/STJ. PROVA EXCLUSIVAMENTE PERICIAL. SUFICIÊNCIA. PRAVO ORAL. INDEFERIMENTO. CERCEAMENTO DE DEFESA. NÃO CONFIGURAÇÃO. PRORROGAÇÃO DO CONTRATO POR PRAZO INDETERMINADO. ART. 56, PARÁGRAFO ÚNICO, DA LEI Nº 8.245/1991. VALOR REVISADO. INCIDÊNCIA ATÉ A EFETIVA DESOCUPAÇÃO DO IMÓVEL. INEXISTÊNCIA DE ULTERIOR REVISÃO POR CONVENÇÃO DAS PARTES OU POR DECISÃO JUDICIAL EM AÇÃO RENOVATÓRIA.

- 1. Ação revisional de aluguel de imóvel comercial julgada procedente, com esteio exclusivamente na prova pericial, para fixar o novo valor revisado em patamar equidistante ao pretendido pela autora da demanda (a locadora) e ao defendido pela requerida (a locatária).*
- 2. O acórdão recorrido limitou a incidência do valor revisado ao período compreendido entre a citação e o termo final do contrato original de locação, deixando a descoberto, com isso, o período de prorrogação do contrato por prazo indeterminado, resultante da permanência da locatária na ocupação do imóvel.*
- 3. Os comandos dos arts. 18 e 19 da Lei nº 8.245/1991 autorizam que tanto o locador quanto o locatário, passados 3 (três) anos da vigência do contrato de locação ou de acordo por eles anteriormente celebrado a respeito do valor do aluguel, promovam ação objetivando a revisão judicial da referida verba, com o propósito de ajustá-la ao preço de*

mercado, servindo, assim, como instrumento jurídico para a manutenção do equilíbrio contratual e o afastamento de eventual situação de enriquecimento sem causa dos contratantes.

4. Tendo a Corte de origem fixado o novo valor do aluguel com amparo na prova pericial, sua modificação se revela descabida, pois o reexame de fatos e provas, a teor do que expressamente dispõe a Súmula nº 7/STJ, é tarefa que escapa à estreiteza da via do recurso especial. Precedentes.

5. A ação revisional de aluguel, por sua natureza, possui campo de cognição restrito, reclamando provas eminentemente técnicas, visto que não abre espaço para discussão de natureza fática. Investiga-se, durante sua fase de instrução, a possibilidade de ajuizamento (pela observância do prazo trienal de que trata o art. 19 da Lei nº 8.245/1991) e a existência de oscilação do mercado capaz de justificar a pretendida readequação do valor livre e anteriormente ajustado pelas partes.

6. Não se pode afirmar nula, em se tratando de ação de revisão de aluguel, a sentença calcada na prova técnica elaborada por perito judicial capacitado, pois é justamente esta a que se revela mais adequada para a sua solução. Precedente.

(...)

(REsp n. 1.566.231/PE, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 1/3/2016, DJe de 7/3/2016)

Portanto, a análise dos argumentos expostos, quanto à alegada violação do art. 19 da Lei de Locações e dos arts. 317 e 478 do Código Civil, esbarra no impedimento da Súmula n. 7 desta Corte.

(3) Da divergência jurisprudencial

AA ADMINISTRAÇÃO aponta a existência de dissídio jurisprudencial, afirmando que o acórdão recorrido diverge de precedentes do Superior Tribunal de Justiça quanto à interpretação do art. 19 da Lei nº 8.245/91.

Argumenta que, enquanto o entendimento consolidado na Corte Superior exige a demonstração de alteração superveniente das condições econômicas do contrato para justificar a revisão do aluguel, o Tribunal de Justiça do Paraná admitiu a modificação do valor locatício apenas com base na diferença entre o preço contratual e o valor de mercado apurado em perícia, afastando indevidamente a aplicação dos arts. 317 e 478 do Código Civil e configurando, assim, entendimento conflitante com a jurisprudência dominante.

No que toca ao conhecimento pela alínea c, a insurgência não atende aos requisitos dos arts. 1.029, § 1º, do CPC/2015, e 255, §§ 1º e 2º, do RISTJ, pois não foi realizado o cotejo analítico com indicação precisa dos trechos que configurem a divergência, tampouco demonstrada a similitude fático-jurídica entre os arestos confrontados. A mera referência a ementas não supre tais exigências.

É assente nesta Corte Superior que a mera transcrição de ementas e excertos, desprovida da realização do necessário cotejo analítico entre os arestos confrontados e demonstração da similitude fática entre os julgados, mostra-se insuficiente para comprovar a divergência jurisprudencial ensejadora da abertura da via especial com esteio na alínea c do permissivo constitucional.

Nesse sentido:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSO CIVIL. ALEGAÇÃO DE INDEVIDA NEGATIVAÇÃO DO NOME DOS CONSUMIDORES EM ÓRGÃOS DE PROTEÇÃO AO CRÉDITO. PEDIDO INDENIZATÓRIO. FUNDAMENTAÇÃO DEFICIENTE QUANTO À ALEGADA VIOLAÇÃO AOS DISPOSITIVOS ELENCADOS. SÚMULA 284/STF. NECESSIDADE DE REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO PROBATÓRIO DOS AUTOS. SÚMULA 7/STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIA NÃO COMPROVADO.

1. A parte recorrente olvidou-se da indicação clara e inequívoca sobre como teria se dado a violação aos arts. 186 e 927 do CC/02 e art. 14 do CDC, o que caracteriza deficiência na fundamentação recursal. Assim, a fundamentação do recurso é deficiente, aplicando-se, por analogia, a Súmula 284 do Supremo Tribunal Federal.

2. Rever a conclusão a que chegou o Tribunal local, acolhendo a tese da parte recorrente no sentido de que houve configuração de dano moral indenizável, pois a negativação dos nomes dos consumidores se deu de forma indevida, demandaria o revolvimento do acervo fático probatório dos autos, o que encontra óbice na Súmula 7/STJ

3. O Tribunal de origem apesar de opostos embargos declaratórios pela parte Recorrente não se manifestou acerca dos mencionados argumentos, a demonstrar a ausência de prequestionamento da matéria, indispensável ao conhecimento do recurso especial. Incide, à espécie, o óbice da Súmula 211 do Superior Tribunal de Justiça.

4. Divergência jurisprudencial deve ser demonstrada com a indicação das circunstâncias que identifiquem ou assemelhem os casos confrontados. A simples transcrição de ementas não é suficiente para a comprovação do dissídio. No caso, não houve o devido cotejo entre o acórdão recorrido e os paradigmas indicados.

AGRAVO DESPROVIDO.

(AgInt no AREsp n. 2.037.628/SP, relator Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, Terceira Turma, julgado em 29/8/2022, DJe de 1º/9/2022)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. AGRAVO DE INSTRUMENTO. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL NÃO CONFIGURADA. PREENCHIMENTO DOS REQUISITOS PARA INVERSÃO DO ÔNUS DA PROVA. CONSTATAÇÃO PELAS INSTÂNCIAS ORDINÁRIAS.

REVISÃO. ÓBICE DA SÚMULA N. 7/STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL NÃO DEMONSTRADO. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. Conforme entendimento da Corte Especial do Superior Tribunal de Justiça, "a ausência de impugnação, no agravo interno, de capítulo autônomo e/ou independente da decisão monocrática do relator - proferida ao apreciar recurso especial ou agravo em recurso especial - apenas acarreta a preclusão da matéria não impugnada, não atraindo a incidência da Súmula 182 do STJ" (REsp n. 1.424.404/SP, Rel. Ministro Luis Felipe Salomão, Corte Especial, julgado em 20/10/2021, DJe 17/11/2021) .

2. Não ficou configurada a violação aos arts. 489 e 1.022 do CPC /2015, uma vez que o Tribunal de origem se manifestou, de forma fundamentada, sobre todas as questões necessárias para o deslinde da controvérsia. O mero inconformismo da parte com o julgamento contrário à sua pretensão não caracteriza falta de prestação jurisdicional.

3. No caso, concluindo o aresto impugnado pela presença dos elementos ensejadores à inversão do ônus da prova na espécie, descabe ao Superior Tribunal de Justiça rever o entendimento alcançado, pois se exige, para tanto, o reexame do conteúdo fático probatório da causa, o que é vedado pela Súmula n. 7/STJ, no âmbito do recurso especial.

4. Não se revela cognoscível a irresignação deduzida por meio da alínea c do permissivo constitucional, porquanto a recorrente não demonstrou a divergência nos moldes exigidos pelos arts. 1.029, § 1º, do CPC/2015 e 255, §§ 1º e 2º, do RISTJ. A mera transcrição de ementas e excertos, desprovida da realização do necessário cotejo analítico entre os arestos confrontados, mostra-se insuficiente para comprovar a divergência jurisprudencial ensejadora da abertura da via especial com esteio na alínea c do permissivo constitucional.

5. O mero não conhecimento ou a improcedência do agravo interno não enseja a necessária imposição da multa prevista no art. 1.021, § 4º, do CPC/2015, tornando-se imperioso para tal que seja nítido o descabimento do recurso, o que não se verifica no caso concreto.

6. Agravo interno desprovido.

(AgInt no AREsp n. 2.092.111/GO, relator Ministro MARCO AURELIO BELLIZZE, Terceira Turma, julgado em 15/8/2022, DJe de 18/8/2022)

Assim, mostra-se inviável a análise do dissídio jurisprudencial.

Nessas condições, **CONHEÇO** do agravo para **NÃO CONHECER** do recurso especial.

MAJORO em 5% o valor dos honorários advocatícios anteriormente fixados em favor de AUTO POSTO KABINDA LTDA., limitados a 20%, nos termos do art. 85, § 11, do CPC.

É o voto.

Por oportuno, previno que a interposição de recurso contra este acórdão, se declarado manifestamente inadmissível, protelatório ou improcedente, poderá acarretar condenação nos termos do art. 1.026, § 2º, do CPC.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

**AREsp 2.932.143 / PR
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2025/0168060-3

Número de Origem:

00012429720258160033 000274937202181600001 00046717220258160033 00110202820248160033
00123284120208160033 110202820248160033 123284120208160033 12429720258160033
274937202181600001 46717220258160033

Sessão Virtual de 11/11/2025 a 17/11/2025

Relator

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. MARIA IRANEIDE OLINDA SANTORO FACCHINI

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : A A ADMINISTRACAO E PARTICIPACAO DE BENS LTDA

ADVOGADOS : LAÉRCIO ALCÂNTARA DOS SANTOS - PR027332

BRUNO WATERMANN DOS SANTOS - PR058129

AGRAVADO : AUTO POSTO KABINDA LTDA

ADVOGADOS : PAULO SÉRGIO STAHLSCMIDT CACHOEIRA - PR025567

LEONARDO CORREA BUENO - PR092055

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

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 11/11/2025 a 17/11/2025, por unanimidade, decidiu não conhecer do recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Daniela Teixeira, Nancy Andrichi, Humberto Martins e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 17 de novembro de 2025