SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2988471 - SC (2025/0256800-8)

RELATOR	**:**	**MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE	:	MKJ IMPORTAÇÃO & COMÉRCIO LTDA
AGRAVANTE	:	MÁRIO KENJI IRIE
AGRAVANTE	:	REGINA CELI ZAGUINI IRIE
ADVOGADO	:	ADILSON JOSÉ FRUTUOSO - SC019419
AGRAVADO	:	BROOKLYN EMPREENDIMENTOS S/A
ADVOGADA	:	VANESSA PEREIRA CANHA - SC029410

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE DESPEJO C/C COBRANÇA. INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULAS 5 E 7 DO STJ. FUNDAMENTOS DO ACÓRDÃO RECORRIDO NÃO IMPUGNADOS. RAZÕES RECURSAIS DISSOCIADAS DOS FUNDAMENTOS DO JULGADO ATACADO. APLICAÇÃO DAS SÚMULAS 283 E 284 DO SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO DA MATÉRIA VENTILADA NO RECURSO ESPECIAL. SÚMULAS 282 E 356 DO SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL NÃO DEMONSTRADO. AUSÊNCIA DOS REQUISITOS LEGAIS. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. No caso, o Tribunal de origem, após o exame acurado dos autos, das provas, dos documentos, da natureza da avença e da interpretação das cláusulas contratuais, concluiu que a locatária - ora agravante - assumiu obrigação de pagar as "Despesas Comuns de Condomínio" e o "Fundo de Promoção", condenando-a ao pagamento das rubricas, com apuração do *quantum* em liquidação de sentença.

2. A modificação do entendimento das instâncias ordinárias, para acolher a pretensão recursal, quanto à condenação ao pagamento de encargos condominiais e fundo de promoção sem a comprovação do *quantum debeatur*, relegando-se sua apuração à liquidação de sentença, demandaria a análise de cláusulas contratuais e o revolvimento do acervo fático-probatório dos autos, o que é vedado ante a natureza excepcional da via eleita, consoante as Súmulas 5 e 7 do Superior Tribunal de Justiça.

3. A ausência de impugnação, nas razões do recurso especial, de fundamento autônomo e suficiente à manutenção do acórdão estadual atrai, por analogia, o óbice da Súmula 283 do STF. É inadmissível o inconformismo por deficiência na fundamentação quando as razões do recurso estão dissociadas do decidido no acórdão recorrido. Aplicação da Súmula 284 do STF.

Documento eletrônico VDA60679526 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 13/10/2026 01:34:00
Publicação no DJEN/CNJ de 15/10/2026. Código de Controle do Documento: 662c7169-f609-4e76-82eb-8990dc9c258c

4. Fica inviabilizado o conhecimento de temas trazidos no recurso especial, mas não debatidos e decididos nas instâncias ordinárias, porquanto ausente o indispensável prequestionamento. Incidência das Súmulas 282 e 356 do STF.
5. Agravo interno a que se nega provimento.

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 29/09/2026 a 06/10/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Maria Isabel Gallotti.

Brasília, 06 de outubro de 2026.

Ministro RAUL ARAÚJO
Relator

Documento eletrônico VDA60679526 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 13/10/2026 01:34:00
Publicação no DJEN/CNJ de 15/10/2026. Código de Controle do Documento: 662c7169-f609-4e76-82eb-8990dc9c258c

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2988471 - SC (2025/0256800-8)

RELATOR	**:**	**MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE	:	MKJ IMPORTAÇÃO & COMÉRCIO LTDA
AGRAVANTE	:	MÁRIO KENJI IRIE
AGRAVANTE	:	REGINA CELI ZAGUINI IRIE
ADVOGADO	:	ADILSON JOSÉ FRUTUOSO - SC019419
AGRAVADO	:	BROOKLYN EMPREENDIMENTOS S/A
ADVOGADA	:	VANESSA PEREIRA CANHA - SC029410

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE DESPEJO C/C COBRANÇA. INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULAS 5 E 7 DO STJ. FUNDAMENTOS DO ACÓRDÃO RECORRIDO NÃO IMPUGNADOS. RAZÕES RECURSAIS DISSOCIADAS DOS FUNDAMENTOS DO JULGADO ATACADO. APLICAÇÃO DAS SÚMULAS 283 E 284 DO SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO DA MATÉRIA VENTILADA NO RECURSO ESPECIAL. SÚMULAS 282 E 356 DO SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL NÃO DEMONSTRADO. AUSÊNCIA DOS REQUISITOS LEGAIS. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. No caso, o Tribunal de origem, após o exame acurado dos autos, das provas, dos documentos, da natureza da avença e da interpretação das cláusulas contratuais, concluiu que a locatária - ora agravante - assumiu obrigação de pagar as "Despesas Comuns de Condomínio" e o "Fundo de Promoção", condenando-a ao pagamento das rubricas, com apuração do *quantum* em liquidação de sentença.

2. A modificação do entendimento das instâncias ordinárias, para acolher a pretensão recursal, quanto à condenação ao pagamento de encargos condominiais e fundo de promoção sem a comprovação do *quantum debeatur*, relegando-se sua apuração à liquidação de sentença, demandaria a análise de cláusulas contratuais e o revolvimento do acervo fático-probatório dos autos, o que é vedado ante a natureza excepcional da via eleita, consoante as Súmulas 5 e 7 do Superior Tribunal de Justiça.

3. A ausência de impugnação, nas razões do recurso especial, de fundamento autônomo e suficiente à manutenção do acórdão estadual atrai, por analogia, o óbice da Súmula 283 do STF. É inadmissível o inconformismo por deficiência na fundamentação quando as razões do recurso estão dissociadas do decidido no acórdão recorrido. Aplicação da Súmula 284 do STF.

Documento eletrônico VDA60369649 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 28/09/2026 18:03:25
Código de Controle do Documento: 3ab9d2c9-f59f-4805-b412-c1c770026bda

4. Fica inviabilizado o conhecimento de temas trazidos no recurso especial, mas não debatidos e decididos nas instâncias ordinárias, porquanto ausente o indispensável prequestionamento. Incidência das Súmulas 282 e 356 do STF.
5. Agravo interno a que se nega provimento.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por **MKJ IMPORTAÇÃO & COMÉRCIO LTDA, MÁRIO KENJI IRIE e REGINA CELI ZAGUINI IRIE** contra decisão que conheceu do agravo para não conhecer do recurso especial (fls. 279-282).

Nas razões do agravo interno, os agravantes sustentam que a controvérsia é de direito e que não haveria reexame de provas ou cláusulas contratuais, pois se discutiria apenas a possibilidade de condenação a encargos condominiais e fundo de promoção sem prova do valor devido, com mera remessa à liquidação, o que demandaria revaloração jurídica de fatos incontroversos.

Defendem que teria havido impugnação específica e suficiente do fundamento central do acórdão recorrido, ao atacar a condenação baseada em previsão contratual genérica sem comprovação do valor devido, não se configurando deficiência de fundamentação nem ausência de enfrentamento.

Aduzem que o prequestionamento estaria presente, ainda que de forma implícita, porque a matéria sobre ônus da prova e condenação ilíquida teria sido efetivamente enfrentada; a exigência de embargos declaratórios seria formalismo excessivo quando a questão já estaria debatida.

Sustentam que a condenação sem prova mínima do valor devido teria invertido indevidamente o ônus da prova, impondo aos réus discutir valores não demonstrados nos autos.

Defendem que, em relações de *shopping center*, a exigência de previsão orçamentária e possibilidade de comprovação ao locatário teria sido desatendida, o que comprometeria a exigibilidade da obrigação, não se tratando apenas de iliquidez.

Aduzem que a divergência jurisprudencial estaria demonstrada quanto à impossibilidade de condenação genérica sem prova do valor, e que eventual deficiência formal no cotejo analítico não poderia obstar o conhecimento quando a tese jurídica estaria claramente delimitada e debatida.

Impugnação às fls. 291-296.

É o relatório.

VOTO

Em que pesem os esforços empreendidos pela parte agravante, não há, nas razões recursais, argumentação capaz de modificar a decisão agravada.

Observa-se que os argumentos trazidos mostram-se insuficientes para infirmar a decisão agravada, a qual deve ser confirmada por seus próprios fundamentos.

Documento eletrônico VDA60369649 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 28/09/2026 18:03:25
Código de Controle do Documento: 3ab9d2c9-f59f-4805-b412-c1c770026bda

Conforme delimitado na decisão agravada, o recurso especial tem origem em ação de despejo c/c cobrança ajuizada por BROOKLYN EMPREENDIMENTOS S/A - ora agravada - em face de Ronaldo Pezzo - ora agravante.

Extrai-se dos autos que, na origem, a autora Brooklyn Empreendimentos S/A alegou ter firmado, em 07-05-2015, contrato de locação comercial com a ré MKJ Importação e Comércio Ltda. para o Salão de Uso Comercial 75/80, no *Shopping Center* Itaguaçu, e que a locatária deixou de pagar alugueres mínimos mensais e encargos com vencimentos em 05-03-2017, 05-04-2017 e 05-05-2017, totalizando débito atualizado. Propôs pedido liminar de despejo por falta de pagamento, com caução, cumulando cobrança de alugueres vencidos e vincendos, nos termos da Lei 8.245/1991 (art. 59, § 1º, IX; art. 62, I), e do art. 9º, III, e art. 58 da mesma lei.

A sentença extinguiu, sem resolução de mérito, o pedido de despejo pela perda superveniente do objeto, diante da desocupação do imóvel, indeferiu a gratuidade da justiça à ré e julgou parcialmente procedentes os pedidos para condenar a requerida ao pagamento dos alugueres vencidos e dos que se venceram no curso da demanda, com multa de 10%, correção monetária pelo IGP-M e juros de mora de 1% ao mês, nos termos contratuais, afastando a cobrança das despesas de condomínio e da rubrica "mkt/prop./publ." por ausência de comprovação específica; fixou sucumbência recíproca (e-STJ, fls. 153-159).

No acórdão, o Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina, em agravo interno, confirmou a possibilidade de decisão monocrática com base no art. 932 do CPC e no art. 132 do Regimento Interno, manteve o provimento da apelação da autora para reconhecer a necessidade de condenação da ré ao pagamento das despesas comuns de condomínio e do fundo de promoção, assentando que a dívida seria certa e exigível, porém ilíquida, a demandar liquidação de sentença, e afastou a multa do art. 1.021, § 4º, do CPC (e-STJ, fls. 216-219).

Inicialmente, ressalta-se que, no tocante ao reconhecimento da necessidade de condenação da ré ao pagamento das rubricas de despesas comuns de condomínio e fundo de promoção, com apuração em liquidação, o egrégio Tribunal *a quo*, após o exame acurado dos autos, das provas, dos documentos, da natureza da avença e da interpretação das cláusulas contratuais, concluiu que a locatária - ora agravante - assumiu a obrigação de pagar as "Despesas Comuns de Condomínio" e o "Fundo de Promoção", condenando-a ao pagamento das rubricas, com apuração do *quantum* em liquidação de sentença.

No caso, reverter a conclusão do Tribunal *a quo*, para acolher a pretensão recursal, sobretudo no tocante à condenação ao pagamento de encargos condominiais e fundo de promoção, demandaria a análise de cláusulas contratuais e o revolvimento do acervo fático-probatório dos autos, o que é vedado ante a natureza excepcional da via eleita, consoante as Súmulas 5 e 7 do Superior Tribunal de Justiça.

A parte recorrente, por sua vez, nas razões do recurso especial, limitou-se a afirmar, em suma, que: **(a)** art. 373, I, do Código de Processo Civil, pois teria ocorrido condenação ao pagamento de despesas de condomínio e fundo de promoção sem demonstração do *quantum* devido, o que representaria transferência indevida do ônus probatório ao réu e afronta ao dever do autor de provar o fato constitutivo de seu direito; **(b)** art. 54, § 2º, da Lei 8.245/1991, pois, em

Documento eletrônico VDA60369649 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 28/09/2026 18:03:25
Código de Controle do Documento: 3ab9d2c9-f59f-4805-b412-c1c770026bda

relações de *shopping center*, as despesas cobradas deveriam estar previstas em orçamento e passíveis de comprovação específica; a condenação genérica, sem boletos, normas condominiais ou rateios, teria violado a exigência legal de individualização e demonstração das rubricas.

Dessa forma, há de se concluir que as razões recursais são dissociadas do conteúdo do acórdão recorrido e não têm o poder de infirmá-lo, porquanto os fundamentos autônomos e suficientes à manutenção do aresto, no ponto, mantiveram-se inatacados e incólumes nas razões do recurso especial, convocando, na hipótese, a incidência das Súmulas 283 e 284 do STF. Nesse sentido:

> "*AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL. DIREITO PROCESSUAL CIVIL. COPROPRIETÁRIO. UTILIZAÇÃO DO BEM. ARBITRAMENTO DE ALUGUÉIS. PROPORCIONAL À QUOTA. PRIVAÇÃO DO BEM. DESNECESSIDADE DE PERÍCIA. SÚMULA 283 DO STF POR ANALOGIA. FUNDAMENTO NÃO IMPUGNADO. DIREITO DE HABITAÇÃO. EXTINÇÃO DO CONDOMÍNIO. LEITURA DO ART. 1.320 DO CÓDIGO CIVIL. ALIENAÇÃO JUDICIAL DO BEM. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO. (...)*
> ***2. Nos termos da jurisprudência desta Corte, estando as razões do recurso especial dissociadas dos fundamentos do acórdão recorrido, não havendo, portanto, impugnação do decidido, incidem as Súmulas 283 e 284 do STF.*** *(...)*
> *5. Agravo interno a que se nega provimento.*"
> (AgInt no AgInt no AREsp n. 2.215.613/SP, Relatora Ministra **MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA**, DJe de 16/10/2023)

> "*AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DECISÃO DA PRESIDÊNCIA. RECONSIDERAÇÃO. AÇÃO DE COBRANÇA. TRANSPORTE RODOVIÁRIO. FRETE. FUNDAMENTOS DO ACÓRDÃO RECORRIDO NÃO IMPUGNADOS. RAZÕES RECURSAIS DISSOCIADAS. APLICAÇÃO DAS SÚMULAS 283 E 284 DO STF. CERCEAMENTO DE DEFESA. NÃO OCORRÊNCIA. AÇÃO DE COBRANÇA DE VALORES RELATIVOS A FRETE, EM TRANSPORTE TERRESTRE. PRAZO PRESCRICIONAL DE 5 ANOS. ART. 206, § 5º, I, DO CC/2002. CONSONÂNCIA DO ACÓRDÃO RECORRIDO COM A JURISPRUDÊNCIA DO STJ. SÚMULA 83/STJ. AGRAVO INTERNO PROVIDO. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO.*
> ***1. A ausência de impugnação, nas razões do recurso especial, de fundamento autônomo e suficiente à manutenção do acórdão estadual atrai, por analogia, o óbice da Súmula 283 do STF.***
> ***2. É inadmissível o inconformismo por deficiência na fundamentação quando as razões do recurso estão dissociadas do decidido no acórdão recorrido. Aplicação da Súmula 284 do STF.*** *(...)*
> *5. Agravo interno provido para reconsiderar a decisão agravada, e, em novo exame, conhecer do agravo para negar provimento ao recurso especial*."
> (AgInt no AREsp n. 1.273.361/SP, Relator Ministro **RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA**, DJe de 14/9/2023)

Além disso, quanto à alegada violação do art. 373, I, do Código de Processo Civil, verifica-se que o conteúdo normativo do dispositivo invocado no apelo nobre não foi apreciado, efetivamente, pelo Tribunal *a quo,* ampouco foi alvo dos embargos declaratórios opostos, para sanar eventual omissão. Esse pressuposto específico do recurso especial é exigido inclusive para matérias de ordem pública. Dessa forma, à falta do indispensável prequestionamento, incide, por analogia, o óbice das Súmulas 282 e 356 do STF.

Nesse sentido:

Documento eletrônico VDA60369649 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 28/09/2026 18:03:25
Código de Controle do Documento: 3ab9d2c9-f59f-4805-b412-c1c770026bda

"AGRAVO INTERNO EM RECURSO ESPECIAL. DEVEDORA EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL. ALEGAÇÃO DE SOLIDARIEDADE SOCIAL. AUSÊNCIA DE EXAME. SÚMULAS N. 282 E 356/STF. PERSONALIDADE JURÍDICA. DESCONSIDERAÇÃO. SÚMULA N. 581/STJ. NÃO PROVIMENTO.
1. Não se admite o recurso especial quando a questão federal nele suscitada não foi enfrentada no acórdão recorrido. Incidem as Súmulas 282 e 356 do Supremo Tribunal Federal (STF).
2. "O processamento de pedido de recuperação judicial da empresa que tem a sua personalidade jurídica desconsiderada não impede o prosseguimento da execução redirecionada contra os sócios, visto que eventual constrição dos bens destes não afetará o patrimônio da empresa recuperanda, tampouco a sua capacidade de soerguimento." (REsp n. 2.034.442/DF, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 12/9/2023, DJe de 15/9/2023)
3. Agravo interno a que se nega provimento."
(AgInt no REsp n. 2.066.039/PR, relatora Ministra ***Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma****, julgado em 1/7/2024, DJe de 3/7/2024.)*

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DECISÃO DA PRESIDÊNCIA DO STJ. CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO. REPETIÇÃO DO INDÉBITO EM DOBRO. MÁ-FÉ CARACTERIZADA. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. INADMISSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 7 DO STJ. INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULAS N. 282 E 356 DO STF. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO DOS FUNDAMENTOS DO ACÓRDÃO RECORRIDO. SÚMULA N. 283 DO STF. DECISÃO MANTIDA.
1. O recurso especial não comporta exame de questões que impliquem revolvimento do contexto fático-probatório dos autos (Súmula n. 7 do STJ).
2. No caso concreto, o Tribunal de origem concluiu pela existência de má-fé na cobrança de dívida quitada. Alterar esse entendimento demandaria o reexame das provas produzidas nos autos, o que é vedado em recurso especial.
3. A simples indicação dos dispositivos legais tidos por violados, sem que o tema tenha sido enfrentado pelo acórdão recorrido, obsta o conhecimento do recurso especial, por falta de prequestionamento, a teor das Súmulas n. 282 e 356 do STF.
4. O recurso especial que não impugna fundamento do acórdão recorrido suficiente para mantê-lo não deve ser admitido, a teor da Súmula n. 283 do STF.
5. Agravo interno a que se nega provimento.(AgInt no AREsp 1663414/MT, Rel. Ministro ***ANTONIO CARLOS FERREIRA, QUARTA TURMA****, julgado em 24/08/2020, DJe 31/08/2020)*

Por fim, quanto ao dissídio jurisprudencial, esta eg. Corte de Justiça tem decidido, reiteradamente, que, para a sua correta demonstração, deve haver o cotejo analítico, expondo-se as circunstâncias que identifiquem ou assemelhem os casos confrontados, a fim de demonstrar a similitude fática entre o acórdão impugnado e o paradigma, bem como a existência de soluções jurídicas díspares. Contudo, na hipótese dos autos, não houve essa demonstração.

Nesse sentido:

"DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. PENHORA DE IMÓVEL. AVALIAÇÃO DO BEM. CONCORDÂNCIA DO EXEQUENTE COM O LAUDO APRESENTADO PELOS EXECUTADOS. DESNECESSIDADE DE NOVA PERÍCIA JUDICIAL. CELERIDADE PROCESSUAL. AUSÊNCIA DE

Documento eletrônico VDA60369649 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 28/09/2026 18:03:25
Código de Controle do Documento: 3ab9d2c9-f59f-4805-b412-c1c770026bda

PRECLUSÃO. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL NÃO DEMONSTRADO. RECURSOS ESPECIAIS DESPROVIDOS.
1. Não se configura violação aos dispositivos quando o Tribunal de origem emite pronunciamento fundamentado sobre toda a controvérsia, ainda que em sentido contrário ao pretendido pela parte recorrente. A irresignação com o resultado desfavorável não enseja novo julgamento da matéria na via do recurso especial.
2. O Tribunal de origem consignou que a concordância do credor com o valor de avaliação apresentado pelos próprios devedores supre a necessidade de perícia judicial, prestigiando a celeridade e a ausência de litígio sobre o quantum.
3. Os próprios recorrentes/executados indicaram o valor do bem, no entanto, após concordância do exequente com o valor indicado, pleitearam a realização de avaliação judicial do valor do imóvel sem apresentar indícios robustos de que houve valorização do imóvel ou qualquer fato apto a modificar o valor anteriormente proposto, o que vai de encontro aos princípios da celeridade e economia processual. Nesse contexto, não tem relevância se os peritos ou assistentes ingressaram ou não no imóvel, pois os executados já valoraram o bem constrito, e o exequente concordou com o quantum, a fim de dar seguimento e maior agilidade à execução, nos termos do art. 871, I, do CPC.
4. O aresto combatido adotou entendimento consagrado por este Tribunal no sentido de que é desnecessária a realização de avaliação de bem penhorado em hipóteses nas quais não se verifica a demonstração de valorização ou desvalorização do bem. Precedentes.
5. A divergência jurisprudencial não foi demonstrada conforme os requisitos legais, ante a ausência de cotejo analítico e a mera transcrição de ementas, em desacordo com o art. 1.029, § 1º, do CPC e o RISTJ.
6. Agravos conhecidos para negar provimento aos recursos especiais."
(AREsp n. 1.951.459/SP, relator Ministro ***Raul Araújo, Quarta Turma****, julgado em 16/3/2026, DJEN de 23/3/2026.)*

"PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DECLARATÓRIA C/C REPETIÇÃO DE INDÉBITO E COMPENSAÇÃO POR DANOS MORAIS. BENEFÍCIO PREVIDENCIÁRIO. DESCONTO NÃO AUTORIZADO. COMPROVAÇÃO DO DANO SOFRIDO. NECESSIDADE. REEXAME DE FATOS E PROVAS. INADMISSIBILIDADE. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS SUCUMBENCIAIS. FIXAÇÃO POR EQUIDADE. REQUISITOS. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. COTEJO ANALÍTICO E SIMILITUDE FÁTICA. AUSÊNCIA.
[...]
5. O dissídio jurisprudencial deve ser comprovado mediante o cotejo analítico entre acórdãos que versem sobre situações fáticas idênticas.
6. Agravo conhecido. Recurso especial parcialmente provido."
[...]
(AREsp n. 3.005.755/PB, relatora Ministra ***Nancy Andrighi, Terceira Turma,*** *julgado em 23/3/2026, DJEN de 27/3/2026.)*

Assim, ante a ausência de qualquer subsídio capaz de alterar os fundamentos do acórdão recorrido, subsiste incólume o entendimento nele firmado, não merecendo prosperar, portanto, o apelo nobre.

Diante do exposto, nego provimento ao agravo interno.

É o voto.

Documento eletrônico VDA60369649 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 28/09/2026 18:03:25
Código de Controle do Documento: 3ab9d2c9-f59f-4805-b412-c1c770026bda

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

AgInt no AREsp 2.988.471 / SC

Número Registro: 2025/0256800-8 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
03122860320178240064 312286032017824006 4

Sessão Virtual de 29/09/2026 a 06/10/2026

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: MKJ IMPORTAÇÃO & COMÉRCIO LTDA
AGRAVANTE	: MÁRIO KENJI IRIE
AGRAVANTE	: REGINA CELI ZAGUINI IRIE
ADVOGADO	: ADILSON JOSÉ FRUTUOSO - SC019419
AGRAVADO	: BROOKLYN EMPREENDIMENTOS S/A
ADVOGADA	: VANESSA PEREIRA CANHA - SC029410
ASSUNTO	: DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS - LOCAÇÃO DE IMÓVEL

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE	: MKJ IMPORTAÇÃO & COMÉRCIO LTDA
AGRAVANTE	: MÁRIO KENJI IRIE
AGRAVANTE	: REGINA CELI ZAGUINI IRIE
ADVOGADO	: ADILSON JOSÉ FRUTUOSO - SC019419
AGRAVADO	: BROOKLYN EMPREENDIMENTOS S/A
ADVOGADA	: VANESSA PEREIRA CANHA - SC029410

Documento eletrônico VDA60661379 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 06/10/2026 11:32:23
Código de Controle do Documento: 9932d5ff-86e3-4eb1-84a0-a7526c93a241

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 29/09/2026 a 06/10/2026, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 06 de outubro de 2026

Documento eletrônico VDA60661379 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 06/10/2026 11:32:23
Código de Controle do Documento: 9932d5ff-86e3-4eb1-84a0-a7526c93a241