



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3023086 - SC (2025/0313937-0)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : NATALIA TRAVITZKY MENEZES
AGRAVANTE : KRISTEN BRAGA ROVER
ADVOGADOS : IVO ANTONIO LISBOA - SC038617
MARIA ISABEL DA SILVA FRANCO - SC045689
AGRAVADO : LUCINEIA PEREIRA BOEING
AGRAVADO : VOLNEI CARLOS BOEING
ADVOGADO : BRUNO BORIS CARLOS CROCE - SP208459

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRADO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. DECISÃO DA PRESIDÊNCIA. AÇÃO DE DESPEJO CUMULADA COM COBRANÇA. VIOLAÇÃO AO ART. 489 DO CPC/2015. NÃO OCORRÊNCIA. ACÓRDÃO ESTADUAL FUNDAMENTADO. OFENSA AOS ARTS. 421, 422 E 1.210, § 1º, DO CÓDIGO CIVIL. REEXAME DE MATÉRIA FÁTICO-PROBATÓRIA. SÚMULA 7/STJ. AGRADO INTERNO A QUE SE NEGA PROVIMENTO.

1. Não configura ofensa ao art. 489 do CPC/2015 o fato de o Tribunal de origem, embora sem examinar individualmente cada um dos argumentos suscitados pelo recorrente, adotar fundamentação contrária à pretensão da parte, suficiente para decidir integralmente a controvérsia.
2. No caso, o Tribunal Estadual, com arrimo no acervo fático-probatório carreado aos autos, concluiu que não ficou comprovado o alegado esbulho possessório, sob o fundamento, entre outros, de que "*ausentes provas concretas que amparem a alegada invasão ao imóvel pelos autores, existindo indícios que geram dúvidas acerca do aventado prejuízo e da existência de desocupação voluntária da casa alugada, não há que se falar em reforma da sentença*".
3. A pretensão de alterar tal entendimento, considerando as circunstâncias do caso concreto, demandaria revolvimento de matéria fático-probatória, inviável em sede de recurso especial, nos termos da Súmula 7/STJ.
4. Agrado 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 16/06/2026 a 22/06/2026, 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 o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 22 de junho de 2026.

Ministro RAUL ARAÚJO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3023086 - SC (2025/0313937-0)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : NATALIA TRAVITZKY MENEZES
AGRAVANTE : KRISTEN BRAGA ROVER
ADVOGADOS : IVO ANTONIO LISBOA - SC038617
MARIA ISABEL DA SILVA FRANCO - SC045689
AGRAVADO : LUCINEIA PEREIRA BOEING
AGRAVADO : VOLNEI CARLOS BOEING
ADVOGADO : BRUNO BORIS CARLOS CROCE - SP208459

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DECISÃO DA PRESIDÊNCIA. AÇÃO DE DESPEJO CUMULADA COM COBRANÇA. VIOLAÇÃO AO ART. 489 DO CPC/2015. NÃO OCORRÊNCIA. ACÓRDÃO ESTADUAL FUNDAMENTADO. OFENSA AOS ARTS. 421, 422 E 1.210, § 1º, DO CÓDIGO CIVIL. REEXAME DE MATÉRIA FÁTICO-PROBATÓRIA. SÚMULA 7/STJ. AGRAVO INTERNO A QUE SE NEGA PROVIMENTO.

1. Não configura ofensa ao art. 489 do CPC/2015 o fato de o Tribunal de origem, embora sem examinar individualmente cada um dos argumentos suscitados pelo recorrente, adotar fundamentação contrária à pretensão da parte, suficiente para decidir integralmente a controvérsia.

2. No caso, o Tribunal Estadual, com arrimo no acervo fático-probatório carreado aos autos, concluiu que não ficou comprovado o alegado esbulho possessório, sob o fundamento, entre outros, de que "*ausentes provas concretas que amparem a alegada invasão ao imóvel pelos autores, existindo indícios que geram dúvidas acerca do aventado prejuízo e da existência de desocupação voluntária da casa alugada, não há que se falar em reforma da sentença*".

3. A pretensão de alterar tal entendimento, considerando as circunstâncias do caso concreto, demandaria revolvimento de matéria fático-probatória, inviável em sede de recurso especial, nos termos da Súmula 7/STJ.

4. Agravo interno a que se nega provimento.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno (fls. 339-345) interposto por NATÁLIA TRAVITZKY MENEZES e KRISTEN BRAGA ROVER contra decisão proferida pelo em. Ministro Presidente do STJ, às fls. 332-335, que conheceu do agravo para não conhecer do recurso especial, ao fundamento de que o apelo encontra óbice na Súmula n. 284/STF e na Súmula n. 7/STJ.

Em suas razões recursais, NATÁLIA TRAVITZKY MENEZES e KRISTEN BRAGA ROVER sustentam que é inaplicável a Súmula n. 284/STF, na medida em que o recurso especial possui clara fundamentação acerca da ofensa ao art. 489 do CPC/15.

Aduzem, também, que o apelo nobre não esbarra na Súmula n. 7/STJ, na medida em que a *"análise de tal questão não demanda revolver provas, mas sim aplicar o direito (arts. 1.210, 421 e 422 do Código Civil; e art. 22, II, da Lei nº 8.245/91) aos fatos já postos. Trata-se, portanto, de reavaliação da prova, matéria plenamente cognoscível na via especial"* (fls. 343 - destaques no original).

Ao final, pleiteiam a reconsideração da decisão agravada ou, se mantida, que seja o recurso levado a julgamento perante a eg. Quarta Tura.

Devidamente intimados, LUCINEIA PEREIRA BOEING e VOLNEI CARLOS BOEING apresentaram impugnação às fls. 350-359, sustentando a inadmissibilidade do recurso.

É o relatório.

VOTO

O recurso em apreço não merece prosperar.

Tratam os autos de agravo em recurso especial interposto por KRISTEN BRAGA ROVER e NATALIA TRAVITZKY MENEZES contra decisão que inadmitiu seu recurso especial, fundamentado no art. 105, III, "a", da Constituição Federal, contra acórdão proferido pelo eg. Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina (TJ-SC), assim ementado:

"APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE DESPEJO CUMULADA COM COBRANÇA. SENTENÇA DE PARCIAL PROCEDÊNCIA. RECURSO DA PARTE REQUERIDA. AVÉNTADA OCORRÊNCIA DE ESBULHO PERPETRADO PELO LOCADOR. ALEGAÇÃO DE QUE O AUTOR TERIA INVADIDO A RESIDÊNCIA ALUGADA E TROCADO AS FECHADURAS, GERANDO PREJUÍZOS E IMPEDINDO A RETIRADA DE ITENS PESSOAIS DO LOCATÁRIO. INSUBSISTÊNCIA. AUSÊNCIA DE PROVAS NO TOCANTE À ENTRADA INDEVIDA DO DEMANDANTE NO BEM. RESIDÊNCIA QUE ESTAVA DESOCUPADA NO MOMENTO DA IMISSÃO NA POSSE PELO PROPRIETÁRIO. BOLETIM DE OCORRÊNCIA REGISTRADO PELO RÉU NO DIA DA ENTREGA DAS CHAVES DO IMÓVEL NA IMOBILIÁRIA. ADEMAIS, INEXISTÊNCIA DE NOTÍCIAS ACERCA DA CONTINUIDADE DAS DILIGÊNCIAS POLICIAIS RELACIONADAS AO ESBULHO. INSUFICIÊNCIA PROBATÓRIA CONSTATADA. MANUTENÇÃO DA SENTENÇA. HONORÁRIOS RECURSAIS FIXADOS. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO." (e-STJ, fls. 281)

Foram opostos embargos de declaração na origem e acolhidos.

Em seu recurso especial, o recorrente alega violação dos seguintes dispositivos da legislação federal, com as respectivas teses: (i) art. 489, § 1º, IV, do CPC/15, pois teria havido negativa de prestação jurisdicional, uma vez que o acórdão não teria enfrentado argumentos relevantes sobre a retomada da posse, a vistoria final e a aplicação da garantia locatícia, resultando em fundamentação genérica; (ii) art. 1.210, § 1º, do Código Civil, pois a retomada da posse pelos locadores sem ordem judicial, com troca de fechaduras e impedimento de acesso, teria configurado esbulho possessório contra os possuidores diretos, devendo ser reconhecida a proteção possessória; (iii) arts. 421 e 422 do Código Civil, pois a conduta dos locadores ao retomar a posse e impedir a vistoria de saída teria violado a boa-fé objetiva e a função social do contrato, gerando deveres de indenização e multa contratual; (iv) art. 22, II, da Lei 8.245/1991,

pois não teria sido garantido o uso pacífico do imóvel durante a locação, em razão da retomada unilateral da posse e restrição de acesso, o que caracterizaria infração legal e contratual.

Intimados, LUCINEIA PEREIRA BOEING e VOLNEI CARLOS BOEING, apresentaram contrarrazões (e-STJ, fls. 297-305) pelo desprovimento do recurso.

O recurso especial foi inadmitido (decisão às fls. 306-308), motivando o agravo em recurso especial (fls. 310-316) em tela.

Inicialmente, deve ser rejeitada a alegada ofensa ao art. 489 do CPC/15, tendo em vista que o v. acórdão recorrido, embora não tenha examinado individualmente cada um dos argumentos suscitados pela parte, adotou fundamentação suficiente decidindo integralmente a controvérsia. Nesse sentido, destacam-se os seguintes julgados:

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. MULTA POR EMBARGOS PROTELATÓRIOS. MANUTENÇÃO. VIOLAÇÃO AO ART. 489, § 1º, IV DO CPC. DEFICIÊNCIA NA FUNDAMENTAÇÃO. NÃO OCORRÊNCIA. (...). AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. Inexiste ofensa ao art. 489, § 1º, IV, quando o tribunal de origem aprecia, de modo claro, objetivo e fundamentado as questões que delimitam a controvérsia, ainda que não acolha a tese da parte insurgente. (...)

5. Agravo interno desprovido."

(AgInt no AREsp n. 2.101.431/PR, relator **MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**, Quarta Turma, julgado em 13/2/2023, DJe de 16/2/2023 - g. n.)

"AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. (...) AUSÊNCIA DE VIOLAÇÃO AO ART. 489 DO CPC/2015. FUNDAMENTO SUFICIENTE PARA MANTER INCÓLUME O ACÓRDÃO RECORRIDO NÃO IMPUGNADO. SÚMULA 283/STF. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO. SÚMULA 7/STJ. ACÓRDÃO RECORRIDO EM CONSONÂNCIA COM A JURISPRUDÊNCIA DO STJ. APLICAÇÃO DA SÚMULA 83/STJ.

1. Se as questões trazidas à discussão foram dirimidas, pelo Tribunal de origem, de forma suficientemente fundamentada, deve ser afastada a alegada violação ao art. 489 do Código de Processo Civil/2015. (...)

5. Agravo interno a que se nega provimento."

(AgInt no AREsp 1746875/SP, Rel. **MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**, QUARTA TURMA, julgado em 14/06/2021, DJe 17/06/2021 - g. n.)

Melhor sorte não socorre o apelo quanto à afronta aos arts. 421, 422 e 1.210, § 1º, do Código Civil e art. 22, II, da Lei 8.245/1991.

No caso, o eg. TJ-SC, com arrimo no acervo fático-probatório carreado aos autos,, concluiu que não ficou comprovado o alegado esbulho possessório, ao fundamento, entre outros, de que *"ausentes provas concretas que amparem a alegada invasão ao imóvel pelos autores, existindo indícios que geram dúvidas acerca do aventado prejuízo e da existência de desocupação voluntária da casa alugada, não há que se falar em reforma da sentença"*. A título elucidativo, transcreve-se o seguinte excerto do v. acórdão estadual (fls. 277-279):

"Trato de apelação cível interposta por Kristen Braga Rover e Natalia Travitzky Menezes em face da sentença do ev. 49, proferida nos autos da ação

de despejo cumulada com cobrança ajuizada por Lucineia Pereira Boeing Volnei Carlos Boeing.

Ao proferir a sentença, o juízo de origem julgou parcialmente os pedidos iniciais, nos seguintes termos:

Ante o exposto, JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTES os pedidos formulados por VOLNEI CARLOS BOEING e LUCINEIA PEREIRA BOEING em desfavor de KRISTEN BRAGA ROVER e NATALIA TRAVITZKY MENEZES, extinguindo o feito com resolução do mérito, na forma do art. 487, I, do Código de Processo Civil, para CONDENAR os demandados ao pagamento dos valores em aberto relativos aos aluguéis e encargos contratuais de 07.10.2022 até a desocupação em 29.09.2023, acrescidos de correção monetária pelo INPC e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, desde cada vencimento, tudo a ser apurado em cumprimento de sentença, nos termos da fundamentação (sem os honorários advocatícios previstos no contrato).

No mais, JULGO EXTINTO o pedido de despejo, sem resolução do mérito, nos moldes do art. 485, VI, do CPC, em razão da perda do objeto.

(...)

Os requeridos sustentam, em síntese, que os autores imitiram-se na posse da residência alugada sem, contudo, existir qualquer determinação judicial que autorizasse a referida ocupação. No mais, afirmam a ocorrência de prejuízos decorrentes da entrada antecipada dos autores no imóvel.

Sem razão, contudo.

Inicialmente, preconiza o art. 22, da Lei n. 8.245/1991, acerca dos deveres do locador:

Art. 22. O locador é obrigado a:

I - entregar ao locatário o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina;

II - garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;

III - manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel; [...]

(...)

Desse modo, porquanto o inquilino é o possuidor direto do imóvel sobre o qual está vigente contrato de locação, lhe é permitido buscar a proteção da sua posse nos casos de turbção ou de esbulho, consoante dispõe o art. 560 do Código de Processo Civil.

Compulsando os autos, verifico que a ação originária foi proposta em razão do inadimplemento dos requeridos no tocante aos valores do contrato de locação, definidos em R\$ 3.700,00 mensais com adição de taxas, o que restou incontestado.

No ponto, extraio do acordo entabulado (evento 1, DOC3):

CLÁUSULA PRIMEIRA. OBJETO.

O LOCADOR dá em locação ao LOCATÁRIO o seguinte: Casa localizada na Servidão do Condor, 80 - nglese do Rio Vermelho - Florianópolis/SC - CEP 88058-708.

CLÁUSULA SEGUNDA. VALOR DO ALUGUEL.

O valor do aluguel mensal é de R\$ 3.700,00 (Três mil e setecentos reais) + R\$ 3,00 (Três Reais) referente a taxa do boleto.

[...]

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA.

GARANTIA LOCATÍCIA.

TÍTULO DE CAPITALIZAÇÃO - Para garantir as obrigações assumidas neste contrato, o Locatário, por ser de seu interesse, dá neste ato em caução a LOCADORA, Título de Capitalização de pagamento único no Valor nominal de R\$ 22.200,00 (Vinte dois mil e duzentos reais) emitido pela BRASILCAP CAPITALIZAÇÃO S. A, conforme proposta de subscrição de título nº 2005039903.

Entretanto, em momento posterior a apresentação da contestação, a parte requerida noticiou a ocupação indevida do imóvel, pelo locador. No ponto, alegaram que houve a troca das fechaduras da casa e a inserção de

cadeados, o que teria inviabilizado a remoção de itens pessoais e a organização da casa.

Da análise do conjunto probatório juntado ao processo, no entanto, entendo que não restou comprovado o esbulho. Isso porque, consoante consta no termo de imissão na posse dos autores, o imóvel estava "desocupado, sujo e livre de qualquer bem", em 28/9/2023 (evento 42, DOC2).

Ademais, os próprios vídeos anexados pelos requeridos, bem como a vistoria realizada em 30/9/2023, atestam que a residência estava desocupada, e que havia somente um refrigerador no local, cuja remoção foi facultada aos réus, inclusive por meio do comando judicial da sentença.

Não fosse por isso, o Boletim de Ocorrência, no qual o réu Kristen relata a alegada invasão, foi registrado na mesma data em que houve a entrega das chaves do imóvel para a imobiliária, o que entra em contradição em relação à alegação de que os recorrentes ainda não haviam saído do imóvel alugado.

Com efeito, colho da declaração de entrega das chaves, inclusive, a indicação de novo endereço de moradia do requerido (evento 36, DOC6):

(...)

De outro giro, no que diz respeito ao argumento de que eventual liquidação da sentença "deverá aguardar a finalização do procedimento policial investigatório que tramita junto à 8ª Delegacia de Polícia da Capital", entendo que igualmente não merece acolhimento, ao passo que somente foi carreado aos autos Boletim de Ocorrência e sem qualquer indício de que houve continuidade nas diligências realizadas pela Polícia.

Nesse sentido, porquanto ausentes provas concretas que amparem a alegada invasão ao imóvel pelos autores, existindo indícios que geram dúvidas acerca do aventado prejuízo e da existência de desocupação voluntária da casa alugada, não há que se falar em reforma da sentença.

Por conseguinte, nego provimento ao apelo." (g. n.)

Nesse contexto, a pretensão de alterar tal entendimento, considerando as circunstâncias do caso concreto, demandaria revolvimento de matéria fático-probatória, inviável em sede de recurso especial, nos termos da Súmula 7/STJ.

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

AgInt no AREsp 3.023.086 / SC
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2025/0313937-0

Número de Origem:
50225906520238240023

Sessão Virtual de 16/06/2026 a 22/06/2026

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : NATALIA TRAVITZKY MENEZES

AGRAVANTE : KRISTEN BRAGA ROVER

ADVOGADOS : IVO ANTONIO LISBOA - SC038617

MARIA ISABEL DA SILVA FRANCO - SC045689

AGRAVADO : LUCINEIA PEREIRA BOEING

AGRAVADO : VOLNEI CARLOS BOEING

ADVOGADO : BRUNO BORIS CARLOS CROCE - SP208459

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : NATALIA TRAVITZKY MENEZES

AGRAVANTE : KRISTEN BRAGA ROVER

ADVOGADOS : IVO ANTONIO LISBOA - SC038617

MARIA ISABEL DA SILVA FRANCO - SC045689

AGRAVADO : LUCINEIA PEREIRA BOEING

AGRAVADO : VOLNEI CARLOS BOEING

ADVOGADO : BRUNO BORIS CARLOS CROCE - SP208459

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 16/06/2026 a 22/06/2026, 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 o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 22 de junho de 2026