



## **SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA**

**AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3036799 - RJ  
(2025/0336678-5)**

**RELATORA : MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**  
**AGRAVANTE : PAULO DE ALMEIDA RAMOS JUNIOR**  
**AGRAVANTE : PEDRO CARVALHO KOURY**  
**ADVOGADO : DANIEL CAMPANÁRIO LEIBINGER - RJ132616**  
**AGRAVADO : VICTOR CELANO MAC CORMICK MAIA**  
**ADVOGADA : VIVIANE CORRÊA - RJ095235**

### **EMENTA**

AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO RENOVATÓRIA DE LOCAÇÃO COMERCIAL. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. CERCEAMENTO DE DEFESA. NÃO OCORRÊNCIA. REEXAME DE FATOS E PROVAS. SÚMULA 7/STJ.

1. O acórdão recorrido analisou todas as questões necessárias ao deslinde da controvérsia, não se configurando negativa de prestação jurisdicional.
2. O magistrado é o destinatário final das provas, cabendo-lhe analisar a necessidade de sua produção, cujo indeferimento fundamentado não configura cerceamento de defesa.
3. Não cabe, em recurso especial, reexaminar matéria fático-probatória (Súmula 7/STJ).
4. Evidenciada a falta de dialeticidade da argumentação desenvolvida no recurso especial, notadamente no que se refere à preclusão reconhecida na origem, incide, por analogia, a Súmula 283 do Supremo Tribunal Federal.
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 02/06/2026 a 08/06/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Antonio Carlos Ferreira, Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG), João Otávio de Noronha e Raul Araújo votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 08 de junho de 2026.

Ministra Maria Isabel Gallotti  
Relatora



## **SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA**

**AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3036799 - RJ  
(2025/0336678-5)**

**RELATORA : MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**  
**AGRAVANTE : PAULO DE ALMEIDA RAMOS JUNIOR**  
**AGRAVANTE : PEDRO CARVALHO KOURY**  
**ADVOGADO : DANIEL CAMPANÁRIO LEIBINGER - RJ132616**  
**AGRAVADO : VICTOR CELANO MAC CORMICK MAIA**  
**ADVOGADA : VIVIANE CORRÊA - RJ095235**

### **EMENTA**

AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO RENOVATÓRIA DE LOCAÇÃO COMERCIAL. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. CERCEAMENTO DE DEFESA. NÃO OCORRÊNCIA. REEXAME DE FATOS E PROVAS. SÚMULA 7/STJ.

1. O acórdão recorrido analisou todas as questões necessárias ao deslinde da controvérsia, não se configurando negativa de prestação jurisdicional.
2. O magistrado é o destinatário final das provas, cabendo-lhe analisar a necessidade de sua produção, cujo indeferimento fundamentado não configura cerceamento de defesa.
3. Não cabe, em recurso especial, reexaminar matéria fático-probatória (Súmula 7/STJ).
4. Evidenciada a falta de dialeticidade da argumentação desenvolvida no recurso especial, notadamente no que se refere à preclusão reconhecida na origem, incide, por analogia, a Súmula 283 do Supremo Tribunal Federal.
5. Agravo interno a que se nega provimento.

### **RELATÓRIO**

Trata-se de agravo interno interposto por PEDRO CARVALHO KOURY e PAULO DE ALMEIDA RAMOS JUNIOR contra decisão singular da minha lavra em que não conheci do recurso especial pelos seguintes fundamentos: a) ausência de negativa de prestação jurisdicional; b) aplicação da Súmula 7/STJ; c) aplicação, por analogia, da Súmula 283/STF.

Nas razões do presente agravo interno, a parte agravante alega, em síntese, que houve violação do art. 1.022 do Código de Processo Civil, pois o acórdão não apreciou o pedido de nova perícia por outro profissional, apesar da indicação de discrepâncias objetivas entre valor de venda e aluguel, e da necessidade de fundamentação específica.

Alega, ainda, que não se aplica a Súmula 283 do Supremo Tribunal Federal, porque houve impugnação do laudo, oposição de embargos contra a homologação e

discussão explícita em apelação sobre cerceamento e insuficiência da prova técnica, de modo que não ocorreu preclusão sobre o ponto.

Por fim, defende a não aplicação da Súmula 7/STJ, sustentando tratar-se de matéria de direito, com fatos incontroversos, e violação dos arts. 370 e 371 do Código de Processo Civil, pois o indeferimento da nova perícia não teve motivação idônea e requer retorno dos autos para prova técnica.

Na sua impugnação ao agravo interno, a parte agravada alega que o agravo interno não deve ser conhecido por ausência de fundamento apto a reformar a decisão, sustenta inexistência de violação do art. 1.022 do Código de Processo Civil, reafirma a suficiência do laudo e a correção do indeferimento da nova perícia, defende a incidência das Súmulas 7/STJ e 283/STF e requer a manutenção integral da decisão singular.

É o relatório.

## **VOTO**

Originariamente, o autor propôs ação renovatória de locação comercial em face dos locadores, sustentando que sofreu impactos pela pandemia, o que justificaria o ajuste e alteração do índice de correção para o contrato de 1/11/2016, com prazo de 60 meses, com renovação automática por cinco anos e aluguel inicial de R\$ 20.000. Pediu tutela para fixação de aluguel provisório e, ao final, definitiva conforme parâmetros econômicos e legais da locação.

A sentença julgou procedente o pedido de renovação, fixou aluguel em R\$ 16.450 no período de 1/12/2021 a 1/12/2026, homologou o laudo pericial e consignou suficiência da prova técnica produzida sob contraditório. Rejeitou embargos de declaração com fundamento em cerceamento de defesa, registrou análise prévia do perito sobre a impugnação e certificou a ausência de impugnação tempestiva contra a resposta técnica.

O Tribunal de origem deu parcial provimento à apelação, afastou a alegação de cerceamento de defesa, reconheceu a sentença extra petita e fixou aluguel definitivo em R\$ 19.280 desde 1/12/2021 até o término, observados os reajustes contratuais. Destacou que o inconformismo com o laudo foi apreciado, que a perícia era suficiente para formar o convencimento e que a discussão do laudo encontrava óbice processual.

Feito esse breve retrospecto da demanda, passo à análise das alegações apresentadas no agravo interno.

A controvérsia circunscreve-se à análise da alegada negativa de prestação jurisdicional no que se refere ao pedido de nova perícia, e se o indeferimento dessa prova, sem fundamentação suficientemente explícita quanto à discrepância apontada entre o valor venal do imóvel e o valor locatício apurado, configura violação dos arts. 370, parágrafo único, e 371 do Código de Processo Civil.

O agravo interno não merece provimento.

No que se refere à alegada violação do art. 1.022 do CPC, a decisão agravada enfrentou adequadamente a questão, reconhecendo que o Tribunal de origem se pronunciou, de forma fundamentada, sobre a desnecessidade de nova perícia, ao registrar que o inconformismo do réu com o laudo havia sido previamente apreciado pelo perito, sem impugnação tempestiva da resposta técnica. O fato de a conclusão ser contrária à pretensão dos agravantes não configura omissão passível de correção pela via do recurso especial.

A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça é assente no sentido de que não importa negativa de prestação jurisdicional o acórdão que decide a controvérsia de forma suficientemente fundamentada, ainda que em sentido diverso ao pleiteado pela parte. Confira-se:

Direito Processual Civil. Agravo Interno NO AGRAVO EM RECUSO ESPECIAL. Ação renovatória de contrato de locação. Laudo pericial. Pedido de nova perícia. . REEXAME DE PROVAS. APLICAÇÃO DA SÚMULA N. 7 DO STJ. Agravo interno DESprovido. I. Caso em exame 1. Agravo interno interposto contra decisão que negou provimento ao agravo em recurso especial, mantendo acórdão que julgou parcialmente procedente pedido de ação renovatória de contrato de locação, fixando novos alugueres em R\$ 13.500,00, reajustados anualmente pelo IGP-M ou IPC-DI, e condenando o réu ao pagamento de honorários advocatícios. 2. A parte agravante alegou violação do art. 473 do CPC, sustentando que o laudo pericial não observou requisitos técnicos e procedimentais, e do art. 480 do CPC, afirmando cerceamento de defesa pelo indeferimento de nova perícia. Requereu o afastamento da aplicação da Súmula n. 7 do STJ e a reforma da decisão. II. Questão em discussão 3. Há duas questões em discussão: (i) saber se o laudo pericial utilizado para fixação do valor do aluguel observou os requisitos técnicos e procedimentais exigidos pela legislação processual; e (ii) saber se o indeferimento de nova perícia configurou cerceamento de defesa. III. Razões de decidir 4. O Tribunal de origem concluiu que o laudo pericial seguiu rigorosamente as normas técnicas da ABNT (NBR 14653), utilizando o método comparativo direto de dados de mercado, e que a matéria periciada foi suficientemente esclarecida, não havendo necessidade de nova perícia. 5. Rever o entendimento do Tribunal de origem demandaria o reexame de provas, o que é vedado em recurso especial, conforme a Súmula n. 7 do STJ. 6. A alegação de cerceamento de defesa pelo indeferimento de nova perícia foi afastada, pois a matéria foi considerada suficientemente esclarecida pelo laudo pericial. 7. A aplicação da Súmula n. 7 do STJ foi mantida, considerando que as questões suscitadas pela parte agravante demandam análise de matéria fático-probatória. IV. Dispositivo e tese 8. Agravo interno desprovido. Tese de julgamento: "1. A aplicação da Súmula 7 do STJ impede o reexame de matéria fático-probatória em recurso especial." Dispositivos relevantes citados: CPC, arts. 473 e 480; STJ, Súmula 7. Jurisprudência relevante citada: Não mencionada. (AgInt no AREsp n. 2.959.518/RJ, relator Ministro João Otávio de Noronha, Quarta Turma, julgado em 20/10/2025, DJEN de 24/10/2025.)

Quanto à inaplicabilidade da Súmula 283 do Supremo Tribunal Federal, os agravantes sustentam haver impugnado o laudo oportunamente, por meio de embargos de declaração e na apelação. Ocorre que o Tribunal de origem reconheceu expressamente a ocorrência de preclusão, ao certificar que a resposta do perito à última impugnação dos réus não foi objeto de contrariedade tempestiva. Esse

fundamento, autônomo e suficiente para manter o acórdão, não foi especificamente atacado no recurso especial, limitando-se os recorrentes a reiterar a alegação genérica de cerceamento de defesa.

A ausência de impugnação direta atrai, por analogia, a incidência da Súmula 283 do Supremo Tribunal Federal, conforme assentado na decisão agravada.

No que tange à alegada violação dos arts. 370, parágrafo único, e 371 do CPC, a pretensão dos agravantes de demonstrar que o indeferimento da nova perícia careceu de motivação idônea esbarra no óbice da Súmula 7 do Superior Tribunal de Justiça. Aferir se o laudo pericial produzido nos autos era ou não suficiente para o deslinde da controvérsia, bem como se a discrepância entre o valor venal do imóvel e o aluguel arbitrado justificaria a reabertura da instrução probatória, exigiria incursão no conjunto fático-probatório dos autos, providência incompatível com a via estreita do recurso especial.

O Magistrado, como destinatário da prova, detém poderes para indeferir diligências que repute desnecessárias, desde que o faça de forma motivada, o que ocorreu no caso. O argumento de que se trata de fato incontroverso, consubstanciado na mera comparação entre valores, não afasta a natureza eminentemente técnico-probatória da questão, cuja solução depende da avaliação do método e dos elementos amostrais empregados pelo expert, matéria insuscetível de revisão em recurso especial.

Em face do exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como voto.



# SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

## TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

**AgInt no AREsp 3.036.799 / RJ**  
**PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2025/0336678-5

Número de Origem:

00950415420218190001 202524509159 950415420218190001

Sessão Virtual de 02/06/2026 a 08/06/2026

### **Relator do AgInt**

Exma. Sra. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI

### **Presidente da Sessão**

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

### **Secretário**

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

### **AUTUAÇÃO**

AGRAVANTE : PAULO DE ALMEIDA RAMOS JUNIOR

AGRAVANTE : PEDRO CARVALHO KOURY

ADVOGADO : DANIEL CAMPANÁRIO LEIBINGER - RJ132616

AGRAVADO : VICTOR CELANO MAC CORMICK MAIA

ADVOGADA : VIVIANE CORRÊA - RJ095235

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

### **AGRAVO INTERNO**

AGRAVANTE : PAULO DE ALMEIDA RAMOS JUNIOR

AGRAVANTE : PEDRO CARVALHO KOURY

ADVOGADO : DANIEL CAMPANÁRIO LEIBINGER - RJ132616

AGRAVADO : VICTOR CELANO MAC CORMICK MAIA

ADVOGADA : VIVIANE CORRÊA - RJ095235

### **TERMO**

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 02/06/2026 a 08/06/2026, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

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

Brasília, 08 de junho de 2026