



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3058652 - RJ (2025/0368688-0)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : AUREA TOSTES COIMBRA - ESPÓLIO
AGRAVANTE : IVO TOSTES COIMBRA - INVENTARIANTE
ADVOGADOS : IVO TOSTES COIMBRA (EM CAUSA PRÓPRIA) - RJ057815
ROBERTA MARQUES SERRA - RJ125836
AGRAVADO : JOSE AUGUSTO CABRAL
AGRAVADO : NEUZA DE SALLES CABRAL
ADVOGADO : JOSÉ AUGUSTO CABRAL (EM CAUSA PRÓPRIA) - RJ071077

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE DESPEJO. JULGAMENTO CONJUNTO COM AÇÃO DE USUCAPIÃO. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO CONFIGURAÇÃO. DECISÃO SURPRESA. NÃO OCORRÊNCIA. COISA JULGADA E PRECLUSÃO. AUSÊNCIA. TEORIA DA ASSERTÇÃO. RELAÇÃO LOCATÍCIA. CONTROVÉRSIA FÁTICO-PROBATÓRIA. SÚMULA 7/STJ. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO.

1. Não configura violação dos arts. 489 e 1.022 do CPC/2015 o acórdão que enfrenta, de forma fundamentada, as questões essenciais ao deslinde da controvérsia, ainda que em sentido contrário aos interesses da parte recorrente.
2. O acórdão que, com base na teoria da asserção, anula sentença terminativa por ilegitimidade ativa não produz coisa julgada material sobre o direito discutido, inexistindo preclusão *pro judicato* quanto ao posterior exame do mérito após a instrução probatória.
3. A revisão das conclusões do Tribunal estadual acerca da existência, validade e subsistência de relação locatícia, bem como da natureza da posse exercida pelas partes, demanda reexame do conjunto fático-probatório e da interpretação de cláusulas contratuais, providência vedada em recurso especial, nos termos das Súmulas 5 e 7/STJ.
4. Agravo conhecido para não conhecer do recurso especial.

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 16/06/2026 a 22/06/2026, por unanimidade, 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 a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Brasília, 22 de junho de 2026.

Ministro MOURA RIBEIRO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3058652 - RJ (2025/0368688-0)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : AUREA TOSTES COIMBRA - ESPÓLIO
AGRAVANTE : IVO TOSTES COIMBRA - INVENTARIANTE
ADVOGADO : IVO TOSTES COIMBRA (EM CAUSA PRÓPRIA) - RJ057815
AGRAVADO : JOSE AUGUSTO CABRAL
AGRAVADO : NEUZA DE SALLES CABRAL
ADVOGADO : JOSÉ AUGUSTO CABRAL (EM CAUSA PRÓPRIA) - RJ071077

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE DESPEJO. JULGAMENTO CONJUNTO COM AÇÃO DE USUCAPIÃO. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO CONFIGURAÇÃO. DECISÃO SURPRESA. NÃO OCORRÊNCIA. COISA JULGADA E PRECLUSÃO. AUSÊNCIA. TEORIA DA ASSERÇÃO. RELAÇÃO LOCATÍCIA. CONTROVÉRSIA FÁTICO-PROBATÓRIA. SÚMULA 7/STJ. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO.

1. Não configura violação dos arts. 489 e 1.022 do CPC/2015 o acórdão que enfrenta, de forma fundamentada, as questões essenciais ao deslinde da controvérsia, ainda que em sentido contrário aos interesses da parte recorrente.
2. O acórdão que, com base na teoria da asserção, anula sentença terminativa por ilegitimidade ativa não produz coisa julgada material sobre o direito discutido, inexistindo preclusão *pro judicato* quanto ao posterior exame do mérito após a instrução probatória.
3. A revisão das conclusões do Tribunal estadual acerca da existência, validade e subsistência de relação locatícia, bem como da natureza da posse exercida pelas partes, demanda reexame do conjunto fático-probatório e da interpretação de cláusulas contratuais, providência vedada em recurso especial, nos termos das Súmulas 5 e 7/STJ.
4. Agravo conhecido para não conhecer do recurso especial.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por ESPÓLIO DE ÁUREA TOSTES COIMBRA (ESPÓLIO) contra decisão do Terceiro Vice-Presidente do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro que inadmitiu o recurso especial com fundamento no óbice da Súmula 7/STJ.

No recurso especial, interposto com fundamento na alínea *a* do permissivo constitucional, o ESPÓLIO apontou **(1)** violação dos arts. 1.022, II, e 489, § 1º, do CPC/2015, sustentando negativa de prestação jurisdicional; **(2)** 505, 506 e 507 do CPC/2015, alegando ofensa à coisa julgada e à preclusão *pro judicato*; **(3)** 10 do CPC/2015, sob o argumento de ocorrência de decisão surpresa; e **(4)** dispositivos da Lei nº 8.245/1991, defendendo a subsistência da relação locatícia e seus efeitos jurídicos.

Foram apresentadas contrarrazões, nas quais se sustenta, em síntese, a incidência da Súmula 7/STJ e a impossibilidade de reexame das conclusões fáticas adotadas pelo TJRJ.

É o relatório.

VOTO

O agravo é espécie recursal cabível, foi interposto tempestivamente e com impugnação adequada aos fundamentos da decisão recorrida. Dele conheço, portanto, e passo ao exame do recurso especial, que não merece acolhimento.

(1) Da alegada negativa de prestação jurisdicional e decisão surpresa

Não se verifica violação dos arts. 489 e 1.022 do CPC.

O Tribunal estadual enfrentou expressamente as questões controvertidas, analisando de forma detalhada a cadeia dominial, a existência de relação locatícia e a natureza da posse exercida no imóvel. Nesse sentido, consignou o acórdão recorrido:

[...] Ora, analisando-se detidamente as datas de cada instrumento de contrato, observa-se não haver prova de que a propriedade do imóvel foi regularmente transferida para Áurea Tostes Coimbra, porque seu negócio jurídico com Francisco Riente ocorreu em 2001, quando o imóvel já havia sido, desde 1983, transferido para Oscar Bento Mariano. Assim, não demonstrou o legítimo direito de rever os aluguéis.

[...]
(e-STJ, fl.1.904)

E ainda:

[...] Vale dizer, a sucessão de transferências sem o respectivo registro na matrícula do imóvel dificulta substancialmente a verificação das

alegações da autora Áurea Tostes Coimbra, motivo pelo qual não há contrato de locação entre as partes a ser rescindido.

[...]

(e-STJ, fl. 1.905)

Além disso, o Tribunal também examinou o contexto fático mais amplo da controvérsia, destacando que [...] *o conjunto probatório que demonstra que o apelante está na posse do imóvel, nele residindo, há cerca de 40 anos e há 20, não paga aluguéis, sem oposição dos legítimos proprietários ou locadores.* (e-STJ, fl. 1.899)

Ao apreciar os embargos de declaração, a Corte local foi ainda mais explícita ao afastar a alegação de omissão, consignando que, [...] *Com efeito, toda a matéria suscitada foi enfrentada e dirimida com base nas normas que a Turma Julgadora entendeu cabíveis na espécie.* (e-STJ, fl. 1.947)

E reforçou, ao afirmar que [...] *Não há omissão a ser sanada, na medida em que o acórdão embargado enfrentou expressamente a questão.* (e-STJ, fl. 1.948.)

Concluindo, de forma categórica, que, [...] *Patente, portanto, que o órgão julgador indicou de modo claro e preciso os motivos jurídicos que embasaram o julgamento consubstanciado no decisum ora impugnado, que rechaçam, por si só, todos os argumentos lançados pelos embargantes.* (e-STJ, fl. 1.948)

E, quanto ao verdadeiro intuito recursal, afirmou que [...] *Revela-se, em relação às demais alegações do embargante, que o que pretende, à guisa de omissão, é o rejugamento da matéria.* (e-STJ, fl. 1.940).

Dessa forma, verifica-se que a prestação jurisdicional foi entregue de forma completa, não se podendo confundir decisão desfavorável com ausência de fundamentação.

Também não há falar em decisão surpresa.

Isso porque a controvérsia sobre a cadeia dominial, a existência de relação locatícia e a natureza da posse constituiu o núcleo central da lide desde a origem, tendo sido amplamente debatida pelas partes e expressamente enfrentada pelo TJRJ, como demonstram os trechos acima transcritos.

Assim, tendo sido oportunizado o contraditório e enfrentadas as questões relevantes, não há violação do art. 10 do CPC.

(2) Da alegada coisa julgada e preclusão

O acórdão anterior limitou-se a anular sentença terminativa que extinguiu o processo sem resolução do mérito, com fundamento na ilegitimidade ativa, aplicando a teoria da asserção.

Tal pronunciamento não apreciou o mérito da controvérsia, razão pela qual não produz coisa julgada material nem impede o reexame da matéria após a regular instrução probatória.

Inexiste, portanto, preclusão *pro judicato* que obste o Tribunal *a quo* de, à luz do conjunto probatório, firmar conclusão acerca da inexistência de prova suficiente do direito alegado.

(3) Da controvérsia sobre a relação locatícia

O Tribunal fluminense concluiu, com base no conjunto probatório dos autos, pela ausência de elementos suficientes a amparar a pretensão deduzida.

A pretensão recursal, ao sustentar a existência de vínculo locatício válido e eficaz, bem como a manutenção de posse de natureza derivada, busca, na verdade, a revisão das conclusões firmadas pela instância ordinária.

Todavia, a alteração desse entendimento demandaria o reexame do acervo fático-probatório dos autos, bem como a reinterpretação de documentos e cláusulas contratuais, providências vedadas na via do recurso especial, nos termos das Súmulas 5 e 7/STJ.

A jurisprudência desta Corte é firme nesse sentido, no sentido de que não cabe, em recurso especial, reavaliar fatos e provas nem interpretar cláusulas contratuais para alcançar conclusão diversa daquela adotada pela instância ordinária.

Assim, a pretensão recursal não se limita à reavaliação jurídica dos fatos incontroversos, mas implica nova análise do conjunto probatório, o que impede o conhecimento do recurso especial.

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

MAJORO em 5% o valor econômico dos honorários advocatícios sucumbenciais fixados em desfavor de ESPÓLIO DE ÁUREA TOSTES COIMBRA, na forma do art. 85, § 11, do CPC.

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.

É o meu voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

AREsp 3.058.652 / RJ
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2025/0368688-0

Número de Origem:

00015884020058190203 15884020058190203 20052030018397 201201617946 201224500776

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

Relator

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra DANIELA TEIXEIRA

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : AUREA TOSTES COIMBRA - ESPÓLIO

AGRAVANTE : IVO TOSTES COIMBRA - INVENTARIANTE

ADVOGADOS : IVO TOSTES COIMBRA (EM CAUSA PRÓPRIA) - RJ057815

ROBERTA MARQUES SERRA - RJ125836

AGRAVADO : JOSE AUGUSTO CABRAL

AGRAVADO : NEUZA DE SALLES CABRAL

ADVOGADO : JOSÉ AUGUSTO CABRAL (EM CAUSA PRÓPRIA) - RJ071077

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

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 16/06/2026 a 22/06/2026, 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 a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Brasília, 22 de junho de 2026