SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3083631 - SP (2025/0393731-3)

RELATOR	:	**MINISTRO LUÍS CARLOS GAMBOGI (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJMG)**
AGRAVANTE	:	GABRIELA ALVES GUIMARAES
ADVOGADOS	:	ROBERTO NASSIF PRIETO - MG176789
		ROBERTO NASSIF PRIETO - SP494718
AGRAVADO	:	GRPQA LTDA
ADVOGADOS	:	FRANCISCO ANTONIO FRAGATA JUNIOR - SP039768
		RICARDO DA COSTA ALVES - RJ102800

EMENTA

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO EM AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. LOCAÇÃO. AÇÃO DECLARATÓRIA NEGATIVA C/C INDENIZATÓRIA. CLÁUSULA COMPROMISSÓRIA ARBITRAL. INAPLICABILIDADE DO CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR. ÓBICES DAS SÚMULAS 5 E 7/STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

I. Caso em exame

1. *O recurso*. Agravo interno interposto pela recorrente contra decisão monocrática que, com fundamento no art. 932 do CPC e na Súmula 568/STJ, conheceu do agravo em recurso especial para negar provimento ao recurso especial.

2. *Fato relevante*. O recurso especial, fundado nas alíneas “a” e “c” do art. 105, III, da CF, insurgiu-se contra acórdão de Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo que, em ação declaratória negativa c/c indenizatória, manteve sentença de extinção sem resolução de mérito em razão da acolhida de cláusula compromissória arbitral inserida em contrato de locação, afastando a incidência do Código de Defesa do Consumidor por entender tratar-se de relação locatícia regida pela Lei n. 8.245/1991 e reconhecendo a validade da cláusula compromissória nos termos do art. 4º, § 2º, da Lei n. 9.307/1996.

3. *Pretensão recursal*. A recorrente, nas razões do recurso especial, alegou violação aos arts. 2º, 3º e 51, VII, do Código de Defesa do Consumidor, bem como dissídio jurisprudencial, sustentando a existência de relação consumerista autônoma com empresa intermediadora, a incidência do microssistema do CDC sobre tal relação e a consequente nulidade da cláusula compromissória arbitral. No agravo interno, asseverou que não

Documento eletrônico VDA60313817 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 24/09/2026 14:29:02
Publicação no DJEN/CNJ de 28/09/2026. Código de Controle do Documento: 323aabdc-9be6-495f-aead-4d31151a9786

buscava reexame fático-probatório, mas apenas reenquadramento jurídico da controvérsia, com reconhecimento de duas relações jurídicas distintas (locatícia e consumerista).

II. Questão em discussão

4. Há três questões em discussão consistentes em: (i) saber se, em recurso especial, é possível reconhecer relação de consumo autônoma, distinta da relação locatícia afirmada pelo Tribunal de origem, para atrair a incidência do Código de Defesa do Consumidor e afastar a cláusula compromissória arbitral, sem incidir nos óbices das Súmulas 5 e 7/STJ; (ii) saber se houve violação direta e específica aos arts. 2º, 3º e 51, VII, do Código de Defesa do Consumidor, em razão do afastamento da incidência do diploma consumerista pelo Tribunal de origem com base na qualificação da relação como locatícia; (iii) saber se restou demonstrado o dissídio jurisprudencial apto a ensejar o conhecimento do recurso especial pela alínea "c" do art. 105, III, da CF, notadamente diante da necessidade de similitude fática, de cotejo analítico e da incidência dos óbices das Súmulas 5 e 7/STJ.

III. Razões de decidir

5. A decisão agravada se mantém porque examinou adequadamente a controvérsia à luz da jurisprudência consolidada do Superior Tribunal de Justiça, não tendo o agravo interno apresentado elemento novo capaz de infirmar suas conclusões.

6. O Tribunal de origem fixou, de forma expressa e categórica, premissas fáticas no sentido de que a controvérsia decorre diretamente de contrato de locação regido pela Lei n. 8.245/1991, de que a negativação questionada tem origem em inadimplemento desse contrato e de que a cláusula compromissória foi regularmente pactuada, com observância do art. 4º, § 2º, da Lei n. 9.307/1996, o que lhe confere validade e eficácia.

7. A pretensão de reconhecer uma relação consumerista autônoma, desvinculada da relação locatícia, demanda substituição da moldura fática delineada pelo acórdão recorrido, pois exigiria reexame da natureza da atuação da empresa intermediadora, da origem da negativação e do conteúdo contratual, providência vedada em recurso especial, nos termos das Súmulas 5 e 7/STJ.

8. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça é firme no sentido de que o Código de Defesa do Consumidor não se aplica às relações jurídicas locatícias regidas pela Lei n. 8.245/1991, de modo que, uma vez reconhecida a natureza locatícia da relação, o microssistema consumerista não incide para infirmar cláusula compromissória arbitral validamente pactuada.

9. Não há violação direta e específica aos arts. 2º, 3º e 51, VII, do Código de Defesa do Consumidor, porque o afastamento de sua incidência decorre da qualificação da relação jurídica, fundada na análise do conjunto fático-probatório, insuscetível de revisão na via excepcional, a teor das Súmulas 5 e 7/STJ.

Documento eletrônico VDA60313817 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 24/09/2026 14:29:02
Publicação no DJEN/CNJ de 28/09/2026. Código de Controle do Documento: 323aabdc-9be6-495f-aead-4d31151a9786

10. A alegação de dissídio jurisprudencial não prospera, pois não foi demonstrada a indispensável similitude fática entre os julgados confrontados, nem realizado o cotejo analítico exigido pelo art. 1.029, § 1º, do CPC e pelo art. 255, §§ 1º e 2º, do RISTJ, além de que a divergência indicada parte de premissas fáticas distintas daquelas fixadas no acórdão recorrido.

11. A incidência das Súmulas 5 e 7/STJ, por implicar necessidade de reexame de cláusulas contratuais e de matéria fático-probatória, impede também o conhecimento do recurso especial pela alínea "c" do art. 105, III, da CF, obstando o exame do alegado dissídio jurisprudencial.

IV. Dispositivo

12. *Resultado do Julgamento:* 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 15/09/2026 a 22/09/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros João Otávio de Noronha, Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti e Antonio Carlos Ferreira votaram com o Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 22 de setembro de 2026.

Ministro Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG)
Relator

Documento eletrônico VDA60313817 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 24/09/2026 14:29:02
Publicação no DJEN/CNJ de 28/09/2026. Código de Controle do Documento: 323aabdc-9be6-495f-aead-4d31151a9786

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3083631 - SP (2025/0393731-3)

RELATOR	:	**MINISTRO LUÍS CARLOS GAMBOGI (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJMG)**
AGRAVANTE	:	GABRIELA ALVES GUIMARAES
ADVOGADOS	:	ROBERTO NASSIF PRIETO - MG176789
		ROBERTO NASSIF PRIETO - SP494718
AGRAVADO	:	GRPQA LTDA
ADVOGADOS	:	FRANCISCO ANTONIO FRAGATA JUNIOR - SP039768
		RICARDO DA COSTA ALVES - RJ102800

EMENTA

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO EM AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. LOCAÇÃO. AÇÃO DECLARATÓRIA NEGATIVA C/C INDENIZATÓRIA. CLÁUSULA COMPROMISSÓRIA ARBITRAL. INAPLICABILIDADE DO CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR. ÓBICES DAS SÚMULAS 5 E 7/STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

I. Caso em exame

1. *O recurso*. Agravo interno interposto pela recorrente contra decisão monocrática que, com fundamento no art. 932 do CPC e na Súmula 568/STJ, conheceu do agravo em recurso especial para negar provimento ao recurso especial.

2. *Fato relevante*. O recurso especial, fundado nas alíneas “a” e “c” do art. 105, III, da CF, insurgiu-se contra acórdão de Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo que, em ação declaratória negativa c/c indenizatória, manteve sentença de extinção sem resolução de mérito em razão da acolhida de cláusula compromissória arbitral inserida em contrato de locação, afastando a incidência do Código de Defesa do Consumidor por entender tratar-se de relação locatícia regida pela Lei n. 8.245/1991 e reconhecendo a validade da cláusula compromissória nos termos do art. 4º, § 2º, da Lei n. 9.307/1996.

3. *Pretensão recursal*. A recorrente, nas razões do recurso especial, alegou violação aos arts. 2º, 3º e 51, VII, do Código de Defesa do Consumidor, bem como dissídio jurisprudencial, sustentando a existência de relação consumerista autônoma com empresa intermediadora, a incidência do microssistema do CDC sobre tal relação e a consequente nulidade da cláusula compromissória arbitral. No agravo interno, asseverou que não

Documento eletrônico VDA59878486 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 10/09/2026 17:02:04
Código de Controle do Documento: e307ae66-bf5f-47e9-9a07-97731478e5bd

buscava reexame fático-probatório, mas apenas reenquadramento jurídico da controvérsia, com reconhecimento de duas relações jurídicas distintas (locatícia e consumerista).

II. Questão em discussão

4. Há três questões em discussão consistentes em: (i) saber se, em recurso especial, é possível reconhecer relação de consumo autônoma, distinta da relação locatícia afirmada pelo Tribunal de origem, para atrair a incidência do Código de Defesa do Consumidor e afastar a cláusula compromissória arbitral, sem incidir nos óbices das Súmulas 5 e 7/STJ; (ii) saber se houve violação direta e específica aos arts. 2º, 3º e 51, VII, do Código de Defesa do Consumidor, em razão do afastamento da incidência do diploma consumerista pelo Tribunal de origem com base na qualificação da relação como locatícia; (iii) saber se restou demonstrado o dissídio jurisprudencial apto a ensejar o conhecimento do recurso especial pela alínea "c" do art. 105, III, da CF, notadamente diante da necessidade de similitude fática, de cotejo analítico e da incidência dos óbices das Súmulas 5 e 7/STJ.

III. Razões de decidir

5. A decisão agravada se mantém porque examinou adequadamente a controvérsia à luz da jurisprudência consolidada do Superior Tribunal de Justiça, não tendo o agravo interno apresentado elemento novo capaz de infirmar suas conclusões.

6. O Tribunal de origem fixou, de forma expressa e categórica, premissas fáticas no sentido de que a controvérsia decorre diretamente de contrato de locação regido pela Lei n. 8.245/1991, de que a negativação questionada tem origem em inadimplemento desse contrato e de que a cláusula compromissória foi regularmente pactuada, com observância do art. 4º, § 2º, da Lei n. 9.307/1996, o que lhe confere validade e eficácia.

7. A pretensão de reconhecer uma relação consumerista autônoma, desvinculada da relação locatícia, demanda substituição da moldura fática delineada pelo acórdão recorrido, pois exigiria reexame da natureza da atuação da empresa intermediadora, da origem da negativação e do conteúdo contratual, providência vedada em recurso especial, nos termos das Súmulas 5 e 7/STJ.

8. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça é firme no sentido de que o Código de Defesa do Consumidor não se aplica às relações jurídicas locatícias regidas pela Lei n. 8.245/1991, de modo que, uma vez reconhecida a natureza locatícia da relação, o microssistema consumerista não incide para infirmar cláusula compromissória arbitral validamente pactuada.

9. Não há violação direta e específica aos arts. 2º, 3º e 51, VII, do Código de Defesa do Consumidor, porque o afastamento de sua incidência decorre da qualificação da relação jurídica, fundada na análise do conjunto fático-probatório, insuscetível de revisão na via excepcional, a teor das Súmulas 5 e 7/STJ.

Documento eletrônico VDA59878486 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 10/09/2026 17:02:04
Código de Controle do Documento: e307ae66-bf5f-47e9-9a07-97731478e5bd

10. A alegação de dissídio jurisprudencial não prospera, pois não foi demonstrada a indispensável similitude fática entre os julgados confrontados, nem realizado o cotejo analítico exigido pelo art. 1.029, § 1º, do CPC e pelo art. 255, §§ 1º e 2º, do RISTJ, além de que a divergência indicada parte de premissas fáticas distintas daquelas fixadas no acórdão recorrido.

11. A incidência das Súmulas 5 e 7/STJ, por implicar necessidade de reexame de cláusulas contratuais e de matéria fático-probatória, impede também o conhecimento do recurso especial pela alínea "c" do art. 105, III, da CF, obstando o exame do alegado dissídio jurisprudencial.

IV. Dispositivo

12. *Resultado do Julgamento:* Agravo interno a que se nega provimento.

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO LUÍS CARLOS GAMBOGI (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJMG):

Trata-se de agravo interno interposto por **GABRIELA ALVES GUIMARÃES**, contra decisão monocrática proferida às fls. 495 – 500, e-STJ, que, com fundamento no art. 932 do CPC e Súmula 568/STJ, conheceu do agravo para negar provimento ao recurso especial.

O apelo nobre, de sua vez, fundamentado nas alíneas "a" e "c" do permissivo constitucional, desafia acórdão prolatado pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, assim ementado (fls. 387 – 392, e-STJ):

> Apelação. Locação. Ação declaratória negativa c. c indenizatória. Sentença de extinção, sem resolução do mérito. Acolhimento de preliminar de cláusula arbitral suscitada pela ré em contestação. Contrato da locação que se sujeita à legislação específica, não ao CDC. Cláusula compromissória inserida em negrito e com assinatura específica do aderente. Artigo 4º, § 2º, da Lei n.º 9.307/96. Disposição válida e eficaz. Entendimento deste E. Tribunal de Justiça. Sentença preservada. Recurso improvido.

Opostos embargos de declaração (fls. 394 – 399, e-STJ), esses foram rejeitados (fls. 400 – 405, e-STJ).

Nas razões do recurso especial (fls. 408 – 426, e-STJ), a recorrente, além de dissídio jurisprudencial, aponta violação aos arts. 2º, 3º e 51, VII, do Código de Defesa do Consumidor, sustentando, em síntese, a incidência do CDC à relação mantida com a empresa intermediadora e a nulidade da cláusula compromissória arbitral.

Contrarrazões às fls. 451 – 456, e-STJ.

Documento eletrônico VDA59878486 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 10/09/2026 17:02:04
Código de Controle do Documento: e307ae66-bf5f-47e9-9a07-97731478e5bd

Em juízo de admissibilidade (fls. 457 – 459, e-STJ), o tribunal de origem negou o processamento do recurso especial, sob os fundamentos de que: a) não foi demonstrada vulneração dos artigos indicados; b) a simples transcrição de dispositivo de lei não autoriza o conhecimento de recurso especial; c) incidiria ao caso o enunciado sumular n. 7 desta Corte; d) não restou comprovado o dissídio jurisprudencial. Contra essa decisão, foi interposto agravo em recurso especial (fls. 462 – 471, e-STJ), que, no exame monocrático, foi conhecido para que se negasse provimento ao recurso especial.

Irresignada, a recorrente interpôs o presente agravo interno (fls. 507 – 516, e-STJ), sustentando, em síntese, que não há pretensão de reexame fático-probatório, mas apenas de reenquadramento jurídico da controvérsia, afirmando a existência de duas relações jurídicas distintas, uma locatícia e outra consumerista, sendo esta última suficiente para atrair a incidência do Código de Defesa do Consumidor e afastar a cláusula arbitral.

Embora regularmente intimado, o agravado não apresentou contrarrazões, conforme certidão de fl. 521, e-STJ.

É o relatório.

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO LUÍS CARLOS GAMBOGI (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJMG):

O agravo interno não merece provimento.

1. A decisão agravada deve ser mantida em sua integralidade, porquanto examinou adequadamente a controvérsia à luz da jurisprudência consolidada desta Corte, sem que a parte agravante tenha apresentado elemento novo apto a infirmar suas conclusões.

O ponto central da controvérsia reside na possibilidade de incidência do Código de Defesa do Consumidor à relação jurídica mantida entre as partes, com o consequente afastamento da cláusula compromissória arbitral. O Tribunal de origem, a partir da análise do conjunto fático-probatório dos autos, firmou premissas expressas e inequívocas no sentido de que a controvérsia decorre diretamente de relação locatícia, regida pela Lei n. 8.245/1991, e que a negativação impugnada tem origem em alegada inadimplência vinculada ao respectivo contrato de locação. Tal circunstância não foi estabelecida de forma implícita ou genérica, mas afirmada de maneira categórica pela Corte local, que consignou, inclusive, ter a cláusula compromissória sido regularmente pactuada, com observância dos requisitos legais previstos no art. 4º, § 2º, da Lei n. 9.307/1996, conferindo-lhe plena validade e eficácia.

À luz dessas premissas, a pretensão da agravante de ver reconhecida a existência de uma relação autônoma de consumo, distinta da relação locatícia, não se

Documento eletrônico VDA59878486 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 10/09/2026 17:02:04
Código de Controle do Documento: e307ae66-bf5f-47e9-9a07-97731478e5bd

apresenta como mero reenquadramento jurídico de fatos incontroversos. Cuida-se, em verdade, de tentativa de substituição da moldura fática delineada pelo Tribunal de origem por outra que lhe seja mais favorável. Isso porque a caracterização de eventual relação consumerista pressupõe a redefinição do vínculo jurídico estabelecido entre as partes, o que implica, necessariamente, reexaminar as circunstâncias concretas do caso, a natureza da atuação da empresa agravada e a origem da negativação discutida. Não se está, portanto, diante de simples qualificação jurídica de fatos incontroversos, mas de inequívoca pretensão de revisão do substrato fático-probatório, providência vedada em sede de recurso especial, nos termos das Súmulas n. 5 e 7 desta Corte.

A jurisprudência deste Superior Tribunal de Justiça é firme no sentido de que não se admite, na instância extraordinária, a alteração das premissas fáticas fixadas pelas instâncias ordinárias, ainda que sob o argumento de revalorização jurídica, quando tal operação dependa da reinterpretação do conjunto probatório ou do conteúdo contratual. A propósito:

> AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE DESPEJO. VIOLAÇÃO AO ART. 535 DO CPC. NÃO OCORRÊNCIA. VIOLAÇÃO AO ART. 52 DO CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR. INEXISTÊNCIA DE RELAÇÃO DE CONSUMO. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. GRAU DE SUCUMBÊNCIA. REEXAME FÁTICO-PROBATÓRIO. SÚMULA 7/STJ. AGRAVO NÃO PROVIDO.
>
> [...] **2. É firme a jurisprudência desta Corte no sentido de que o Código de Defesa do Consumidor não se aplica a relações locatícias, porquanto regidas pela Lei 8 .245/91. Precedentes.**
>
> 3. No caso, a apreciação do quantitativo em que autor e réu saíram vencedores ou vencidos na demanda, bem como da existência de sucumbência mínima ou recíproca, esbarra no óbice da Súmula 7/STJ.
>
> 4. Agravo regimental a que se nega provimento.
>
> (AgRg no AREsp: 253960 RS 2012/0236010-7, Relator.: Ministro Raul Araújo, Data de Julgamento: 14/04/2015, Quarta Turma, Data de Publicação: DJe 06/05/2015)
>
> AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO (ART. 544 DO CPC) - AÇÃO DESPEJO C/ C COBRANÇA DE ALUGUÉIS, MULTA CONTRATUAL E DEMAIS ENCARGOS DA LOCAÇÃO – DECISÃO MONOCRÁTICA QUE CONHECEU DO AGRAVO PARA NEGAR SEGUIMENTO AO RECURSO ESPECIAL. IRRESIGNAÇÃO DOS RÉUS.
>
> [...] **2. Inaplicabilidade do Código de Defesa do Consumidor ao contrato de locação regido pela Lei n. 8.245/91, porquanto, além de fazerem parte de microssistemas distintos do âmbito normativo do direito privado, as relações jurídicas locatícias não possuem os traços característicos da relação de consumo, previstos nos arts. 2º e 3º da lei 8.078/90. Precedentes.**
>
> [...] (AgRg no AREsp: 101712 RS 2011/0239796-0, Relator.: Ministro Marco Buzzi, Data de Julgamento: 03/11/2015, Quarta Turma, Data de Publicação: DJe 06/11/2015 REVJUR vol. 457 p. 97)
>
> AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. AÇÃO DE REPARAÇÃO CÍVEL. INAPLICABILIDADE DO CDC A CONTRATOS DE LOCAÇÃO. SHOPPING E EXPOSITOR DE FEIRA. AGRAVO NÃO PROVIDO.

Documento eletrônico VDA59878486 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 10/09/2026 17:02:04
Código de Controle do Documento: e307ae66-bf5f-47e9-9a07-97731478e5bd

> **1. Está cristalizado na jurisprudência desta eg. Corte Superior que o Código de Defesa do Consumidor não pode ser aplicado a relações jurídicas estabelecidas com base em contratos de locação, para as quais há legislação específica, qual seja a Lei 8.245/91.**
>
> **2. No caso dos autos, foi constatada a relação regida pela Lei 8.245/91, portanto, o *Codex* consumerista torna-se inaplicável à espécie, o que afasta a responsabilidade solidária do shopping locador pelos danos causados a consumidor.**
>
> 3. Agravo regimental a que se nega provimento.
>
> (AgInt no REsp: 1285546 RJ 2011/0240556-1, Relator.: Ministro Lázaro Guimarães Desembargador Convocado do TRF 5° Região, Data de Julgamento: 20/03/2018, Quarta Turma, Data de Publicação: DJe 27/03/2018)

Nesse contexto, mostra-se inviável acolher a tese de que existiriam duas relações jurídicas distintas, sendo uma delas regida pelo Código de Defesa do Consumidor, pois tal conclusão contraria frontalmente o entendimento firmado pelo Tribunal de origem, segundo o qual a negativação decorreu diretamente do contrato de locação, inexistindo autonomia suficiente para caracterizar vínculo consumerista dissociado da relação locatícia.

A própria lógica da argumentação recursal evidencia essa dependência: a alegação de nulidade da cláusula compromissória, com fundamento no art. 51, VII, do Código de Defesa do Consumidor, somente poderia prosperar se previamente reconhecida a incidência do microssistema consumerista à hipótese. Contudo, essa premissa foi expressamente afastada pela Corte local, e sua revisão demandaria, inevitavelmente, o reexame das circunstâncias fáticas do caso concreto, providência que, repita-se, não é admitida nesta via excepcional.

2. Tampouco se verifica violação direta e específica aos arts. 2º, 3º e 51, VII, do Código de Defesa do Consumidor. O Tribunal de origem enfrentou a matéria de forma fundamentada, afastando a incidência do diploma consumerista com base na natureza locatícia da relação jurídica, conclusão que se insere no âmbito da interpretação do conjunto fático-probatório dos autos, insuscetível de revisão nesta instância. Nesse sentido:

> AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CIVIL. PROCESSO CIVIL. AUSÊNCIA DE VIOLAÇÃO DO ART. 1.022 DO CPC/2015. RESCISÃO CONTRATUAL. **INEXISTÊNCIA DE RELAÇÃO DE CONSUMO**. ILEGITIMIDADE PASSIVA. REVISÃO. SÚMULAS 5 E 7/STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.
>
> 1. Não ficou configurada a violação dos 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.
>
> **2. Reverter a conclusão do colegiado originário, para acolher a pretensão recursal, demandaria o revolvimento de cláusulas contratuais e do acervo fático-probatório dos autos, o que se mostra impossível devido à natureza excepcional da via eleita, consoante enunciado das Súmulas n. 5 e 7 do Superior Tribunal de Justiça.**

Documento eletrônico VDA59878486 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 10/09/2026 17:02:04
Código de Controle do Documento: e307ae66-bf5f-47e9-9a07-97731478e5bd

3. Agravo interno desprovido.

(AgInt no AREsp n. 2.068.107/SP, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 12/9/2022, DJE de 14/9/2022)

3. Também não prospera a alegação de dissídio jurisprudencial. Além de não ter sido demonstrada a indispensável similitude fática entre os julgados confrontados, verifica-se que a divergência apontada parte de premissas fáticas distintas daquelas estabelecidas no acórdão recorrido, o que, por si só, impede o conhecimento do recurso pela alínea "c" do permissivo constitucional.

Os precedentes colacionados pela agravante, oriundos de tribunais estaduais, não têm o condão de afastar os óbices processuais verificados no caso concreto, sobretudo quando a decisão recorrida se encontra firmemente ancorada em premissas fáticas que não podem ser revistas em recurso especial. Acrescente-se que a jurisprudência desta Corte é uníssona no sentido de que a incidência das Súmulas n. 5 e 7 também obsta o conhecimento do recurso pela alínea "c" do permissivo constitucional. Nesse sentido:

> DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DECISÃO DA PRESIDÊNCIA. RECONSIDERAÇÃO. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. CLÁUSULA COMPROMISSÓRIA. AUSÊNCIA DE URGÊNCIA. COMPETÊNCIA DO JUÍZO ARBITRAL. SÚMULA N. 83/STJ. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS E INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS. INADMISSIBILIDADE. SÚMULAS N. 5 E 7 DO STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL PREJUDICADO. AGRAVO INTERNO PROVIDO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL CONHECIDO E NÃO PROVIDO.
>
> […] 5. O recurso especial não comporta exame de questões que impliquem interpretação de cláusulas contratuais e o revolvimento de elementos fático-probatórios dos autos (Súmulas n. 5 e 7 do STJ).
>
> **6. A incidência da Súmula n. 7/STJ sobre a pretensão recursal impede o conhecimento do recurso lastreado na alínea "c" do permissivo constitucional.**
>
> […] (AgInt no AREsp n. 2.876.355/SP, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, julgado em 23/3/2026, DJEN de 26/3/2026.)
>
> DIREITO DO CONSUMIDOR. RECURSO ESPECIAL. RESPONSABILIDADE CIVIL POR FRAUDE EM BOLETO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7 DO STJ SOBRE A CULPA EXCLUSIVA DO CONSUMIDOR E O DISSÍDIO. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO.
>
> […] 6. A pretensão de reconhecer culpa exclusiva do consumidor e rediscutir a extensão da responsabilidade objetiva demanda reexame de fatos e provas, hipótese vedada pela Súmula n. 7 do STJ.
>
> **7. O dissídio jurisprudencial não se demonstra sem cotejo analítico e similitude fática, nos termos do art. 1.029, § 1º, do CPC e do art. 255, §§ 1º e 2º, do RISTJ; a incidência da Súmula n. 7 do STJ também impede o conhecimento pela alínea c.**
>
> […] (REsp n. 2.178.704/PR, relator Ministro João Otávio de Noronha, Quarta Turma, julgado em 30/3/2026, DJEN de 8/4/2026.)

4. Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

Documento eletrônico VDA59878486 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 10/09/2026 17:02:04
Código de Controle do Documento: e307ae66-bf5f-47e9-9a07-97731478e5bd

É como voto.

Documento eletrônico VDA59878486 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 10/09/2026 17:02:04
Código de Controle do Documento: e307ae66-bf5f-47e9-9a07-97731478e5bd

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

AgInt no AREsp 3.083.631 / SP

Número Registro: 2025/0393731-3 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
10212693520248260100

Sessão Virtual de 15/09/2026 a 22/09/2026

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro LUÍS CARLOS GAMBOGI (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJMG)

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: GABRIELA ALVES GUIMARAES
ADVOGADOS	: ROBERTO NASSIF PRIETO - MG176789
	ROBERTO NASSIF PRIETO - SP494718
AGRAVADO	: GRPQA LTDA
ADVOGADOS	: FRANCISCO ANTONIO FRAGATA JUNIOR - SP039768
	RICARDO DA COSTA ALVES - RJ102800

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE	: GABRIELA ALVES GUIMARAES
ADVOGADOS	: ROBERTO NASSIF PRIETO - MG176789
	ROBERTO NASSIF PRIETO - SP494718
AGRAVADO	: GRPQA LTDA
ADVOGADOS	: FRANCISCO ANTONIO FRAGATA JUNIOR - SP039768
	RICARDO DA COSTA ALVES - RJ102800

Documento eletrônico VDA60242537 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 22/09/2026 11:50:14
Código de Controle do Documento: 40613b35-4b83-459e-840d-daf578c0f620

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 15/09/2026 a 22/09/2026, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros João Otávio de Noronha, Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti e Antonio Carlos Ferreira votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 22 de setembro de 2026

Documento eletrônico VDA60242537 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 22/09/2026 11:50:14
Código de Controle do Documento: 40613b35-4b83-459e-840d-daf578c0f620