SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3090439 - CE (2025/0421216-6)

RELATOR	**:**	**MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE	:	JOSE MARIA COSTA ARAGAO
ADVOGADOS	:	ARMANDO HÉLIO ALMEIDA MONTEIRO DE MORAES - CE013781
		IRENE FLÁVIA DE SOUZA SERENÁRIO - CE018900
		MARIA IMACULADA GORDIANO OLIVEIRA BARBOSA - CE008667
		DALILA DRISANA GOMES GONÇALVES - CE048746
		ALYSSON NARBAL DE OLIVEIRA SOMBRA - CE030414
AGRAVADO	:	SJ ADMINISTRACAO DE IMOVEIS LTDA
ADVOGADOS	:	LARA COSTA DE ALMEIDA - CE018775
		FERNANDO SAVIUS PASSOS DE SANT'ANNA - CE026074
		MARCELO VICTOR DE SOUSA - CE023085
		CRISTIANA MONIQUE DE OLIVEIRA FREITAS - CE017207
		LUISA FONTENELE FERREIRA HILUY - CE051137

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DECLARATÓRIA DE RESCISÃO CONTRATUAL C.C. INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS. CONTRATO DE LOCAÇÃO. ANULAÇÃO DA SENTENÇA PELO TRIBUNAL ESTADUAL PARA DILAÇÃO PROBATÓRIA COM PERÍCIA GRAFOTÉCNICA. ALEGAÇÃO DE VIOLAÇÃO DOS ARTS. 19, II, 349, 355, I E II, 411 E 430 DO CPC. REEXAME DE PREMISSAS FÁTICAS. SÚMULA 7/STJ. EXTEMPORANEIDADE E PRECLUSÃO DA MATÉRIA. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA 211/STJ. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO.

1. Agravo em recurso especial contra decisão que inadmitiu apelo nobre interposto em ação declaratória de rescisão contratual c.c. indenização por danos materiais e morais, na qual o Tribunal estadual anulou a sentença para reabrir a instrução e realizar perícia grafotécnica sobre a autenticidade de assinatura em contrato de

Documento eletrônico VDA59721448 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 03/09/2026 13:19:07
Publicação no DJEN/CNJ de 08/09/2026. Código de Controle do Documento: a3c3cc70-4539-49f6-a1c5-55107f5be592

locação.

2. O objetivo recursal é decidir se o julgamento antecipado da lide poderia ser mantido em face de impugnação de autenticidade de documento e se houve violação dos arts. 19, II, 349, 355, I e II, 411 e 430 do CPC.

3. A conclusão sobre a necessidade de reabertura da instrução processual para produção de prova pericial grafotécnica decorre da análise do acervo fático-probatório, insuscetível de revisão em recurso especial, conforme a Súmula 7/STJ.

4. A controvérsia acerca da extemporaneidade e preclusão da matéria não foi objeto de análise pelo Tribunal estadual, que se limitou a rejeitar os embargos de declaração, afirmando tratar-se de inovação de argumento, ressentindo-se o recurso especial, no ponto, do indispensável prequestionamento. Incidência da Súmula n. 211 do STJ.

5. 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 25/08/2026 a 31/08/2026, por unanimidade, não conhecer do recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Daniela Teixeira, Nancy Andrighi, Humberto Martins e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Brasília, 31 de agosto de 2026.

Ministro MOURA RIBEIRO
Relator

Documento eletrônico VDA59721448 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 03/09/2026 13:19:07
Publicação no DJEN/CNJ de 08/09/2026. Código de Controle do Documento: a3c3cc70-4539-49f6-a1c5-55107f5be592

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3090439 - CE (2025/0421216-6)

RELATOR	**:**	**MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE	:	JOSE MARIA COSTA ARAGAO
ADVOGADOS	:	ARMANDO HÉLIO ALMEIDA MONTEIRO DE MORAES - CE013781
		IRENE FLÁVIA DE SOUZA SERENÁRIO - CE018900
		MARIA IMACULADA GORDIANO OLIVEIRA BARBOSA - CE008667
		DALILA DRISANA GOMES GONÇALVES - CE048746
		ALYSSON NARBAL DE OLIVEIRA SOMBRA - CE030414
AGRAVADO	:	SJ ADMINISTRACAO DE IMOVEIS LTDA
ADVOGADOS	:	LARA COSTA DE ALMEIDA - CE018775
		FERNANDO SAVIUS PASSOS DE SANT'ANNA - CE026074
		MARCELO VICTOR DE SOUSA - CE023085
		CRISTIANA MONIQUE DE OLIVEIRA FREITAS - CE017207
		LUISA FONTENELE FERREIRA HILUY - CE051137

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DECLARATÓRIA DE RESCISÃO CONTRATUAL C.C. INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS. CONTRATO DE LOCAÇÃO. ANULAÇÃO DA SENTENÇA PELO TRIBUNAL ESTADUAL PARA DILAÇÃO PROBATÓRIA COM PERÍCIA GRAFOTÉCNICA. ALEGAÇÃO DE VIOLAÇÃO DOS ARTS. 19, II, 349, 355, I E II, 411 E 430 DO CPC. REEXAME DE PREMISSAS FÁTICAS. SÚMULA 7/STJ. EXTEMPORANEIDADE E PRECLUSÃO DA MATÉRIA. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA 211/STJ. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO.

1. Agravo em recurso especial contra decisão que inadmitiu apelo nobre interposto em ação declaratória de rescisão contratual c.c. indenização por danos materiais e morais, na qual o Tribunal estadual anulou a sentença para reabrir a instrução e realizar perícia grafotécnica sobre a autenticidade de assinatura em contrato de

Documento eletrônico VDA59363332 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 24/08/2026 09:24:12
Código de Controle do Documento: 61d60eda-dc11-408b-b420-6c423aba6ac8

locação.

2. O objetivo recursal é decidir se o julgamento antecipado da lide poderia ser mantido em face de impugnação de autenticidade de documento e se houve violação dos arts. 19, II, 349, 355, I e II, 411 e 430 do CPC.

3. A conclusão sobre a necessidade de reabertura da instrução processual para produção de prova pericial grafotécnica decorre da análise do acervo fático-probatório, insuscetível de revisão em recurso especial, conforme a Súmula 7/STJ.

4. A controvérsia acerca da extemporaneidade e preclusão da matéria não foi objeto de análise pelo Tribunal estadual, que se limitou a rejeitar os embargos de declaração, afirmando tratar-se de inovação de argumento, ressentindo-se o recurso especial, no ponto, do indispensável prequestionamento. Incidência da Súmula n. 211 do STJ.

5. Agravo conhecido para não conhecer do recurso especial.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por JOSÉ MARIA COSTA ARAGÃO (JOSÉ MARIA) contra decisão que não admitiu seu apelo nobre manejado com fundamento no art. 105, III, alínea *a*, da CF contra acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado do Ceará, assim ementado:

> *PROCESSUAL CIVIL. APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DECLARATÓRIA DE RESCISÃO CONTRATUAL. MULTA CONTRATUAL. DANOS MATERIAIS. DANOS MORAIS. CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL. SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA. INDEFERIMENTO DE PERÍCIA GRAFOTÉCNICA. CERCEAMENTO DE DEFESA. RECURSO CONHECIDO E PROVIDO. SENTENÇA ANULADA.*
> *1. É certo que a ausência de fase instrutória nos feitos que envolvem pedido de perícia técnica não acarreta, de per si, nulidade da sentença, porque o magistrado tem o poder-dever de julgar antecipadamente a lide quando o processo já se encontrar suficientemente instruído, nos termos do artigo 355, do CPC.*
> *2. Contudo, a fé de documento particular cessa com a contestação do pretenso assinante, nos termos do art. 428, I, do Código de Processo Civil, estabelecendo o art. 429, II, do mesmo diploma legal, que o ônus da prova incumbe, quando se tratar de impugnação da autenticidade, à parte que produziu o documento.*
> *3 . No caso em tela, a imobiliária promovida juntou aos autos cópia do contrato discutido nos autos. No entanto, o apelante arguiu a ausência de autenticidade do mesmo, pleiteando, nesse sentido, a realização de perícia grafotécnica para comprovação do alegado, o que não foi devidamente considerado pelo juízo, em descompasso com o entendimento jurisprudencial corrente.*
> *4. O d. Julgador de origem, em busca da verdade real, deveria ter designado a realização de perícia grafotécnica, para o deslinde definitivo da questão. Contudo, sobreveio, como antes relatado, o julgamento antecipado do mérito em sentença.*

Documento eletrônico VDA59363332 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 24/08/2026 09:24:12
Código de Controle do Documento: 61d60eda-dc11-408b-b420-6c423aba6ac8

> *5. Dessa forma, mostra-se necessária a retomada da instrução processual, a fim de permitir o esgotamento da atividade probatória adequada ao caso em análise, razão pela qual o julgamento antecipado mostrou-se equivocado, sendo a anulação da decisão guerreada medida que se impõe, porquanto configurado o cerceamento de defesa e violado o devido processo legal.*
> *6. Recurso interposto por Carlos Alberto Pires Fernandez conhecido e parcialmente provido, restando prejudicada a análise das demais pretensões recursais. Sentença anulada* (e-STJ, fl. 523).

Nas razões do presente agravo, JOSÉ MARIA alegou a não incidência da Súmula n. 7 desta Corte, pugnando pela reforma da decisão agravada.

Foi apresentada contraminuta (e-STJ, fls. 665-670).

É o relatório.

VOTO

O agravo é espécie recursal cabível, foi interposto tempestivamente e com impugnação adequada aos fundamentos da decisão recorrida.

CONHEÇO, portanto, do agravo e passo ao exame do recurso especial, que não merece prosperar.

Trata-se de ação de rescisão contratual c.c. pedido de indenização por danos materiais e morais ajuizada por JOSÉ MARIA contra SJ ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA. (SJ ADMINISTRAÇÃO), alegando o autor que ao término do contrato de locação não residencial firmado com CARLOS ALBERTO PIRES FERNANDEZ (CARLOS ALBERTO) – e intermediado pela empresa requerida –, constatou, ao receber as chaves, que o imóvel se encontrava deteriorado, o que o levou a ingressar com a presente ação reparatória.

Em primeira instância, tendo sido acolhida a denunciação da lide oferecida pela empresa ré ao locatário, ambos os requeridos foram condenados, solidariamente, ao pagamento de indenização por danos materiais no importe de R$ 73.444,98 [setenta e três mil, quatrocentos e quarenta e quatro reais e noventa e oito centavos], valor este a ser atualizado monetariamente, como juros de mora de 1% ao mês e correção monetária pelo INPC, desde o fim da locação, além de dano moral fixado em R$ 2.000,00 [dois mil reais], "a ser corrigido no mesmo patamar, porém somente após esta fixação" (e-STJ, fl. 376).

Irresignados, CARLOS ALBERTO e SJ ADMINISTRAÇÃO apelaram, e o TJCE deu parcial provimento apenas ao recurso manifestado pelo primeiro, ficando prejudicada a análise do último, para "anular a sentença vergastada, determinando o retorno dos autos ao Juízo de origem para prosseguimento do feito, com a necessária dilação probatória, em especial para realização de perícia grafotécnica" (e-STJ, fl. 534).

Documento eletrônico VDA59363332 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 24/08/2026 09:24:12
Código de Controle do Documento: 61d60eda-dc11-408b-b420-6c423aba6ac8

Os embargos de declaração opostos por JOSÉ MARIA foram rejeitados (e-STJ, fls. 609-615).

Nas razões de seu apelo nobre, interposto com base no art. 105, III, alínea *a*, da CF, JOSÉ MARIA alegou a violação dos arts. 19, II, 349, 355, I e II, 411 e 430 do CPC, ao sustentar que, no caso, o julgamento antecipado da lide não poderia ter sido afastado com amparo em impugnação genérica de falsidade documental, ignorando os pressupostos legais e processuais que autorizam o julgamento imediato da causa. Ademais, a questão foi suscitada de forma extemporânea versando sobre matéria preclusa.

Do cerceamento de defesa

No caso, o Tribunal estadual acolheu a preliminar de cerceamento de defesa suscitada pelo réu, CARLOS ALBERTO, que peticionou nos autos, afirmando que não assinou o contrato de locação em testilha, e que jamais manteve negócios com a imobiliária demandada, pontuando não reconhecer como verdadeiras as assinaturas apostas do contrato em questão e a si atribuídas, e requerendo a produção de prova grafotécnica para demonstrar o alegado.

Destaco, por relevantes, os seguintes excertos do acórdão impugnado:

> *Com efeito, a ausência de fase instrutória nos feitos que envolvem pedido de perícia técnica não acarreta, por si só, nulidade da sentença, porque o magistrado tem o poder- dever de julgar antecipadamente a lide quando o processo já se encontrar suficientemente instruído, nos termos do art. 355 do Código de Processo Civil:*
>
> > *Art. 355. O juiz julgará antecipadamente o pedido, proferindo sentença com resolução de mérito, quando:*
> > *I - não houver necessidade de produção de outras provas;*
> > *II - o réu for revel, ocorrer o efeito previsto no art. 344 e não houver requerimento de prova, na forma do art. 349.*
>
> *Contudo, a fé de documento particular cessa com a contestação do pretenso assinante, nos termos do art. 428, I, do Código de Processo Civil, estabelecendo o art. 429, II, do mesmo diploma legal, que o ônus da prova incumbe, quando se tratar de impugnação da autenticidade, à parte que produziu o documento.*
> *No caso em tela, verifica-se que a imobiliária promovida juntou aos autos cópia do referido contrato. No entanto, o apelante arguiu a ausência de autenticidade do mesmo, pleiteando, nesse sentido, a realização de perícia grafotécnica para comprovação do alegado, o que não foi devidamente considerado pelo juízo, em descompasso com o entendimento jurisprudencial corrente. O d. Julgador de origem, em busca da verdade real, deveria ter designado a realização de perícia grafotécnica, para o deslinde definitivo da questão. Contudo, sobreveio, como antes relatado, o julgamento antecipado do mérito em sentença.*
> *Destaco que a simples análise empírica das assinaturas contidas no contrato anexado pela imobiliária demandada não é capaz de atestar, com a segurança necessária, que tais escritas foram elaboradas pelo*

Documento eletrônico VDA59363332 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 24/08/2026 09:24:12
Código de Controle do Documento: 61d60eda-dc11-408b-b420-6c423aba6ac8

> *apelante. Desta feita, somente se revela possível aferir a autenticidade, ou não, da assinatura, e, portanto, a regularidade, ou não, da negociação entabulada pelas partes, mediante produção de prova pericial.*
> *Ademais, o juiz não possui capacidade técnica para analisar tal circunstância, revelando-se necessário que o profissional habilitado realize análise técnica acerca da falsificação alegada, de modo que, em obediência ao art. 156 do CPC, deveria ter nomeado perito para apurar a idoneidade da assinatura do apelante aposta no contrato de locação, haja vista a impugnação apresentada por este, como forma de dirimir, de forma segura, a controvérsia presente nos autos* (e-STJ, fls. 528/529).

Conforme se depreende da fundamentação acima transcrita, a conclusão firmada pelo acórdão recorrido sobre a necessidade de reabertura da instrução processual, para realização de perícia grafotécnica no contrato firmado entre as partes, resultou da detida análise das premissas fáticas da causa, cujo reexame é vedado em âmbito de recurso especial, ante o óbice da Súmula nº 7 do STJ.

A título ilustrativo:

> *DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA. INDEFERIMENTO DE PROVA PERICIAL. CERCEAMENTO DE DEFESA. AGRAVO DESPROVIDO.*
> *I. CASO EM EXAME*
> *1. Agravo em recurso especial interposto contra decisão que inadmitiu recurso especial sob os fundamentos de ausência de demonstração de ofensa aos dispositivos legais apontados, de incidência da Súmula 7 do STJ e de ausência de comprovação de dissídio jurisprudencial.*
> *II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO*
> *2. A questão em discussão consiste em saber se o indeferimento de prova pericial contábil e o julgamento antecipado da lide configuram cerceamento de defesa e se houve violação dos dispositivos legais e constitucionais apontados.*
> *III. RAZÕES DE DECIDIR*
> *3. A jurisprudência consolidada do STJ estabelece que o juiz, como destinatário das provas, pode indeferir aquelas que considere desnecessárias ou protelatórias, desde que o faça de forma fundamentada, não configurando cerceamento de defesa.*
> ***4. A análise sobre a necessidade de produção de provas e a decisão de deferir ou não a produção probatória demandam incursão no acervo fático-probatório, o que é vedado em recurso especial, conforme a Súmula 7 do STJ**.*
> *5. A ausência de enfrentamento pelo tribunal de origem da questão objeto da controvérsia impede o acesso à instância especial e o conhecimento do recurso especial, nos termos da Súmula n. 282 do STF.*
> *6. Quanto à alegação de violação de dispositivos constitucionais, é incabível sua análise no âmbito do Superior Tribunal de Justiça, sob pena de usurpação da competência do Supremo Tribunal Federal.*
> *IV. DISPOSITIVO E TESE*
> *7. Agravo em recurso especial desprovido.*
> *Tese de julgamento: "1. A análise sobre a necessidade de produção de provas e a decisão de deferir ou não a produção probatória demandam incursão no acervo fático-probatório, o que é vedado em recurso especial, conforme a Súmula n. 7 do STJ. 2. A ausência de*

Documento eletrônico VDA59363332 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 24/08/2026 09:24:12
Código de Controle do Documento: 61d60eda-dc11-408b-b420-6c423aba6ac8

> *enfrentamento pelo tribunal de origem da questão objeto da controvérsia impede o acesso à instância especial e o conhecimento do recurso especial, nos termos da Súmula n. 282 do STF".*
> *Dispositivos relevantes citados: CPC, arts. 464 a 480, 7º, 321 e 369; CDC, art. 6º, VIII; CF/1988, art. 5º, XXXV, LIV e LV.*
> *Jurisprudência relevante citada: STJ, REsp n. 469.557/MT, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 6/5/2010;*
> *STJ, AgInt no AREsp n. 2.089.543/MG, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 26/9/2022; STJ, AgInt no REsp n. 2.148.364/DF, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 14/10/2024.*
> (AREsp 2.675.098/SP, Rel. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, Quarta Turma, j. em 24/11/2025, DJEN de 28/11/2025 – sem destaques no original)

Sobre a alegação de que a falsidade de assinatura foi apresentada de maneira extemporânea, estando abarcada pela preclusão, conforme assinalou o Colegiado local, a questão não foi suscitada ou debatida por nenhuma das partes anteriormente, seja nas razões de recurso ou respectivas contrarrazões. Está-se, portanto, "diante de inovação recursal suscitada apenas por ocasião da interposição dos embargos de declaração, sendo este meio inviável de se discutir tal temática" (e-STJ, fl. 612).

Em consequência, não tendo sido a matéria objeto de análise pelo Tribunal estadual, que se limitou a assinalar tratar-se de inovação de argumento, é impositivo reconhecer que, no ponto, o recurso especial ressente-se do indispensável prequestionamento. Incide, à hipótese, o comando da Súmula n. 211 do STJ.

Ressalte-se que a admissão de prequestionamento ficto (art. 1.025 do CPC), em recurso especial, exige, além da oposição de embargos de declaração no Tribunal local, que seja indicada violação do art. 1.022 para que se possibilite a esta Corte verificar a existência do vício inquinado ao acórdão, que, uma vez constatado, poderá dar ensejo à supressão de grau facultada pelo dispositivo de lei.

A propósito:

> *AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. VÍCIOS E DEFEITOS DA PENHORA. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULAS 282 E 356 DO STF. PRECLUSÃO CONFIGURADA. REEXAME DAS CONCLUSÕES DO TRIBUNAL DE ORIGEM. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7 DO STJ. DECISÃO-SURPRESA. NÃO CONFIGURADA. DECISÃO MANTIDA. RECURSO NÃO PROVIDO.*
> ***1. Segundo a jurisprudência do STJ, "a admissão de prequestionamento ficto (art. 1.025 do CPC/15), em recurso especial, exige que no mesmo recurso seja indicada violação ao art. 1.022 do CPC/15, para que se possibilite ao Órgão julgador verificar a existência do vício inquinado ao acórdão, que uma vez constatado, poderá dar ensejo à supressão de grau facultada pelo dispositivo de lei" (REsp 1.639.314/MG, Rel. Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 4/4/2017, DJe 10/4/2017)**.

Documento eletrônico VDA59363332 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 24/08/2026 09:24:12
Código de Controle do Documento: 61d60eda-dc11-408b-b420-6c423aba6ac8

> *2. Não cabe, em recurso especial, reexaminar matéria fático-probatória. Súmula 7 do STJ.*
> *3. Não se admite o recurso especial quando a questão federal nele suscitada não foi enfrentada no acórdão recorrido. Súmulas 282 e 356 do STF.*
> *4. O "fundamento" ao qual se refere o art. 10 do CPC/2015 é fundamento jurídico - circunstância de fato qualificada pelo direito, em que se baseia a pretensão ou a defesa, ou que possa ter influência no julgamento, mesmo que superveniente ao ajuizamento da ação - não se confundindo com o fundamento legal (dispositivo de lei regente da matéria). A aplicação do princípio da não surpresa não impõe, portanto, ao julgador que informe previamente às partes quais os dispositivos legais passíveis de aplicação para o exame da causa. O conhecimento geral da lei é presunção jure et de jure.*
> *5. Agravo interno a que se nega provimento.*
> (AgInt no AREsp 1.860.750/PR, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, Quarta Turma, j. em 11/4/2022, DJe de 18/4/2022 – sem destaques no original)

.

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

É o voto.

Por oportuno, previno que a interposição de recurso contra esta decisão, se declarado manifestamente inadmissível, protelatório ou improcedente, poderá acarretar condenação nos termos do art. 1.026, § 2º, do CPC.

Documento eletrônico VDA59363332 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 24/08/2026 09:24:12
Código de Controle do Documento: 61d60eda-dc11-408b-b420-6c423aba6ac8

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

AREsp 3.090.439 / CE

Número Registro: 2025/0421216-6 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
08348147220148060001 834814722014806001

Sessão Virtual de 25/08/2026 a 31/08/2026

Relator

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra DANIELA TEIXEIRA

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. LINDÔRA MARIA ARAÚJO

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: JOSE MARIA COSTA ARAGAO
ADVOGADOS	: ARMANDO HÉLIO ALMEIDA MONTEIRO DE MORAES - CE013781
	IRENE FLÁVIA DE SOUZA SERENÁRIO - CE018900
	MARIA IMACULADA GORDIANO OLIVEIRA BARBOSA - CE008667
	ALYSSON NARBAL DE OLIVEIRA SOMBRA - CE030414
	DALILA DRISANA GOMES GONÇALVES - CE048746
AGRAVADO	: SJ ADMINISTRACAO DE IMOVEIS LTDA
ADVOGADOS	: LARA COSTA DE ALMEIDA - CE018775
	CRISTIANA MONIQUE DE OLIVEIRA FREITAS - CE017207
	MARCELO VICTOR DE SOUSA - CE023085
	FERNANDO SAVIUS PASSOS DE SANT'ANNA - CE026074
	LUISA FONTENELE FERREIRA HILUY - CE051137
ASSUNTO	: DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS - LOCAÇÃO DE IMÓVEL - COBRANÇA DE ALUGUÉIS - SEM DESPEJO

Documento eletrônico VDA59609857 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 01/09/2026 00:47:05
Código de Controle do Documento: 4d065b99-b25f-42de-93d9-01baeafdc84e

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 25/08/2026 a 31/08/2026, por unanimidade, decidiu não conhecer do recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Daniela Teixeira, Nancy Andrighi, Humberto Martins e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Brasília, 31 de agosto de 2026

Documento eletrônico VDA59609857 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 01/09/2026 00:47:05
Código de Controle do Documento: 4d065b99-b25f-42de-93d9-01baeafdc84e