



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3098221 - SP (2025/0433635-0)

RELATORA : **MINISTRA NANCY ANDRIGHI**
AGRAVANTE : PAULO JOSE ROCHA
ADVOGADOS : RENATO CRUZ GONÇALVES- SP399102
LAURA GOMES DE ALMEIDA- SP445040
AGRAVADO : RITA DE FATIMA LOPES
ADVOGADO : GILSON BENEDITO RAIMUNDO- SP118430

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE ARBITRAMENTO DE ALUGUEL. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO DOS FUNDAMENTOS DA DECISÃO DE INADMISSIBILIDADE DO RECURSO ESPECIAL.

1. Ação de arbitramento de aluguel.
2. Agravo interno interposto contra decisão que não conheceu do agravo em recurso especial, em razão da não impugnação do seguinte fundamento da decisão de inadmissibilidade: incidência da Súmula 7 do STJ.
3. Consoante entendimento pacífico desta Corte, não merece conhecimento o agravo em recurso especial que não impugna, especificamente, os fundamentos da decisão de inadmissão do recurso especial. Precedentes.
4. Agravo interno não provido.

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 26/05/2026 a 01/06/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Humberto Martins, Ricardo Villas Bôas Cueva, Moura Ribeiro e Daniela Teixeira votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Brasília, 01 de junho de 2026.

MINISTRA NANCY ANDRIGHI
Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3098221 - SP(2025/0433635-0)

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
AGRAVANTE : PAULO JOSE ROCHA
ADVOGADOS : RENATO CRUZ GONÇALVES - SP399102
LAURA GOMES DE ALMEIDA - SP445040
AGRAVADO : RITA DE FATIMA LOPES
ADVOGADO : GILSON BENEDITO RAIMUNDO - SP118430

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE ARBITRAMENTO DE ALUGUEL. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO DOS FUNDAMENTOS DA DECISÃO DE INADMISSIBILIDADE DO RECURSO ESPECIAL.

1. Ação de arbitramento de aluguel.
2. Agravo interno interposto contra decisão que não conheceu do agravo em recurso especial, em razão da não impugnação do seguinte fundamento da decisão de inadmissibilidade: incidência da Súmula 7 do STJ.
3. Consoante entendimento pacífico desta Corte, não merece conhecimento o agravo em recurso especial que não impugna, especificamente, os fundamentos da decisão de inadmissão do recurso especial. Precedentes.
4. Agravo interno não provido.

RELATÓRIO

Relatora: MINISTRA NANCY ANDRIGHI

Examina-se agravo interno interposto por PAULO JOSE ROCHA, contra decisão que não conheceu do agravo em recurso especial.

Ação: de arbitramento de aluguel, ajuizada por RITA DE FATIMA LOPES ROCHA, em face de PAULO JOSE ROCHA, na qual requer o arbitramento e pagamento de aluguéis pelo uso exclusivo do imóvel comum.

Sentença: julgou procedentes os pedidos, para: i) condenar o requerido a pagar à requerente 50% do valor do aluguel pelo período de 12/2/2001 a 12/6/2010; ii) fixar o montante em R\$ 244.688,49 (duzentos e quarenta e quatro mil, seiscentos e oitenta e oito reais e quarenta e nove centavos).

Acórdão: negou provimento ao recurso de apelação interposto por RITA DE FATIMA LOPES ROCHA e negou provimento ao recurso de apelação interposto por PAULO JOSE ROCHA, nos termos da seguinte ementa:

Apelação. Ação de arbitramento de aluguel. Afastamento da indenização pelo uso exclusivo do imóvel. Descabimento. Ausência de comprovação de uso exclusivo do imóvel pela recorrida. Afastamento do reconhecimento da prescrição. Descabimento. Instituto de matéria de ordem pública, que pode ser reconhecida em qualquer tempo e grau de jurisdição. Cerceamento de defesa. Afastada. Análise das alegações e das provas documentais acostadas aos autos permitiu a formação do livre convencimento motivado para solução da controvérsia. Sentença mantida. Adoção do art. 252 do RITJ. RECURSOS DESPROVIDOS. (e-STJ fl. 391)

Embargos de Declaração: opostos por PAULO JOSE ROCHA, foram rejeitados.

Decisão da Presidência do STJ: não conheceu do agravo em recurso especial interposto pela parte agravante devido à ausência de impugnação específica dos fundamentos da decisão que inadmitiu o recurso especial.

Agravo interno: a parte agravante alega que a decisão é nula por falta de fundamentação e que impugnou especificamente o óbice da Súmula 7/STJ nas razões do agravo em recurso especial, de modo a afastar a aplicação da Súmula 182/STJ. Traz questões relativas ao mérito do recurso especial. Requer, assim, o provimento do agravo para que seja determinado o processamento do recurso especial e apreciado o mérito.

É o relatório.

VOTO

Relatora: MINISTRA NANCY ANDRIGHI

A decisão agravada não conheceu do agravo em recurso especial, com base no art. 932, III, do CPC, ante a ausência de impugnação do seguinte fundamento da decisão de inadmissibilidade proferida pelo TJ/SP : incidência da Súmula 7 do STJ.

I. Do reexame de contexto fático-probatório (Súmula 7 do STJ)

1. Da análise das razões do agravo em recurso especial, verifica-se que a parte agravante não impugnou a incidência da Súmula 7/STJ de forma consistente, limitando-se a alegar genericamente que pretendia a aplicação do direito à hipótese, sem demonstrar a desnecessidade do revolvimento de fatos e provas.

2. Nesse sentido, confira-se: AgInt no AREsp 2.441.269/RS, Terceira Turma, DJe de 28/2/2024 e AgInt no AREsp 2.326.551/GO, Quarta Turma, DJe de 21/12/2023.

3. Em atenção ao princípio da dialeticidade, cumpre à parte agravante apontar que, nas razões do agravo em recurso especial, combateu os fundamentos

da decisão agravada, ônus do qual não se desincumbiu, não sendo possível impugnar a decisão de admissibilidade nas razões do agravo interno.

4. Assim sendo, consoante entendimento pacífico desta Corte, não merece conhecimento o agravo em recurso especial que não impugna, especificamente, os fundamentos da decisão de inadmissão do recurso especial. Nesse sentido: AgInt no AREsp 2.152.939/RS, Terceira Turma, DJe de 18/8/2023 e AgInt no AREsp 1.895.548/GO, Quarta Turma, DJe de 18/3/2022.

DISPOSITIVO

Forte nessas razões, NEGO PROVIMENTO ao agravo interno.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

AgInt no AREsp 3.098.221 / SP
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2025/0433635-0

Número de Origem:

00017272420088260257 00020818320078260257 00031078220088260257 17272420088260257
1727242008826025700020818320078260257 20818320078260257 31078220088260257

Sessão Virtual de 26/05/2026 a 01/06/2026

Relator do AgInt

Exma. Sra. Ministra NANCY ANDRIGHI

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra DANIELA TEIXEIRA

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. MARIA EMILIA MORAES DE ARAUJO

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : PAULO JOSE ROCHA

ADVOGADOS : RENATO CRUZ GONÇALVES - SP399102

LAURA GOMES DE ALMEIDA - SP445040

AGRAVADO : RITA DE FATIMA LOPES

ADVOGADO : GILSON BENEDITO RAIMUNDO - SP118430

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - PROPRIEDADE - CONDOMÍNIO

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : PAULO JOSE ROCHA

ADVOGADOS : RENATO CRUZ GONÇALVES - SP399102

LAURA GOMES DE ALMEIDA - SP445040

AGRAVADO : RITA DE FATIMA LOPES

ADVOGADO : GILSON BENEDITO RAIMUNDO - SP118430

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 26/05/2026 a 01/06/2026, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Humberto Martins, Ricardo Villas Bôas Cueva, Moura Ribeiro e Daniela Teixeira votaram com a Sra. Ministra Relatora. Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Brasília, 01 de junho de 2026