SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt nos EDcl no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3157695 - MT (2026/0014086-3)

RELATOR	**:**	**MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE	:	NILVA MARIA DE MAGALHAES SILVA
ADVOGADO	:	VINICIUS KLOCK SCALZITTI - MT031713O
AGRAVADO	:	JOSE LINDOLFO VILELA GARCIA
ADVOGADO	:	SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS - SE000000M

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. INADMISSIBILIDADE. SÚMULAS N. 5 E 7 DO STJ. DECISÃO MANTIDA.

I. Caso em exame

1. Agravo interno interposto contra decisão monocrática que negou provimento a recurso.

II. Razões de decidir

2. O recurso especial não comporta exame de questões que impliquem interpretação de cláusulas contratuais e revolvimento do contexto fático-probatório dos autos (Súmulas n. 5 e 7 do STJ).

III. Dispositivo

3. Agravo interno desprovido.

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 13/10/2026 a 20/10/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG), João Otávio de Noronha, Raul Araújo e Maria Isabel Gallotti votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Maria Isabel Gallotti.

Documento eletrônico VDA61092979 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): ANTONIO CARLOS FERREIRA Assinado em: 22/10/2026 11:30:35
Publicação no DJEN/CNJ de 26/10/2026. Código de Controle do Documento: 01fc0007-32be-4524-873e-8dbfe424c237

Brasília, 20 de outubro de 2026.

Ministro Antonio Carlos Ferreira
Relator

Documento eletrônico VDA61092979 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): ANTONIO CARLOS FERREIRA Assinado em: 22/10/2026 11:30:35
Publicação no DJEN/CNJ de 26/10/2026. Código de Controle do Documento: 01fc0007-32be-4524-873e-8dbfe424c237

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt nos EDcl no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3157695 - MT (2026/0014086-3)

RELATOR	**:**	**MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE	:	NILVA MARIA DE MAGALHAES SILVA
ADVOGADO	:	VINICIUS KLOCK SCALZITTI - MT031713O
AGRAVADO	:	JOSE LINDOLFO VILELA GARCIA
ADVOGADO	:	SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS - SE000000M

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. INADMISSIBILIDADE. SÚMULAS N. 5 E 7 DO STJ. DECISÃO MANTIDA.

I. Caso em exame

1. Agravo interno interposto contra decisão monocrática que negou provimento a recurso.

II. Razões de decidir

2. O recurso especial não comporta exame de questões que impliquem interpretação de cláusulas contratuais e revolvimento do contexto fático-probatório dos autos (Súmulas n. 5 e 7 do STJ).

III. Dispositivo

3. Agravo interno desprovido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno (fls. 241-251) interposto contra decisão desta relatoria, que negou provimento ao agravo nos próprios autos, mantendo a inadmissibilidade do recurso especial (fls. 214-217).

Em suas razões, a parte agravante reitera sustenta que o acórdão recorrido teria interpretado de forma equivocada a legislação federal ao atribuir caráter de

Documento eletrônico VDA60117209 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): ANTONIO CARLOS FERREIRA Assinado em: 21/09/2026 12:31:14
Código de Controle do Documento: 8ab8f2c8-d28f-4eb8-b937-f1c8b71197d5

verdade absoluta ao fato de a sentença ter se fundamentado na revelia e no contrato. Argumenta que essa interpretação deixou de aplicar a ressalva prevista no art. 345, IV, do CPC, diante de documento dotado de fé pública que contradizia a narrativa inicial.

Afirma que a certidão do oficial de justiça constitui documento público cuja presunção de veracidade somente pode ser afastada mediante prova robusta em sentido contrário.

Sustenta, ainda, que a decisão recorrida violou a legislação federal ao reputar irrelevante a titularidade, sem examinar a incidência da sub-rogação legal, que transfere ao adquirente a posição de locador e os créditos dela decorrentes.

Alega, também, que a matéria discutida possui natureza eminentemente jurídica, não demandando reexame do conjunto fático-probatório nem interpretação de cláusulas contratuais, o que afastaria a incidência das Súmulas n. 5 e 7 do STJ.

Ao final, requer a apreciação do agravo pelo Colegiado.

É o relatório.

VOTO

A insurgência não merece acolhida.

A parte agravante não trouxe nenhum argumento capaz de afastar os termos da decisão agravada, motivo pelo qual deve ser mantida por seus próprios fundamentos (fls. 214-217):

> Trata-se de agravo nos próprios autos interposto contra decisão que inadmitiu o recurso especial pela incidência da Súmula n. 7 do STJ (fls. 178-179).
>
> O acórdão recorrido está assim ementado (fls. 130-132):
>
> > AÇÃO RESCISÓRIA – AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO C/C COBRANÇA DE ALUGUÉIS E ACESSÓRIOS DE LOCAÇÃO – SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA – ALEGADA VIOLAÇÃO AOS INCISOS V, VI, VII E VIII DO ART. 966 DO CPC/15 – IRREGULARIDADE DA CITAÇÃO DA FIADORA – IMPOSSIBILIDADE DE RECLAMAR DIREITO ALHEIO – ALEGAÇÃO DE ERRO DE FATO, VIOLAÇÃO DE NORMA JURÍDICA, PROVA NOVA OU FALSIDADE DE PROVA – ARGUMENTOS QUE DEVERIAM TER SIDO SUSCITADOS EM CONTESTAÇÃO NA AÇÃO ORIGINÁRIA – EFEITOS DA REVELIA CORRETAMENTE APLICADOS – AÇÃO IMPROCEDENTE.
> >
> > 1. Nos termos do art.18 do CPC/15, a parte somente poderá questionar em Juízo atos que envolvam exclusivamente os seus interesses, não tendo, portanto, interesse para suscitar, em sede de ação rescisória, nulidade da citação de terceiro (fiadora), ainda que se trate de sua genitora falecida, se não comprovou nos autos a sua legitimidade para tanto.
> >
> > 2. O erro de fato que autoriza a rescisão do julgado deve decorrer da desatenção do julgador quanto a elementos constantes dos autos, e não do eventual acerto ou desacerto na valoração das provas, sendo

Documento eletrônico VDA60117209 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): ANTONIO CARLOS FERREIRA Assinado em: 21/09/2026 12:31:14
Código de Controle do Documento: 8ab8f2c8-d28f-4eb8-b937-f1c8b71197d5

indispensável que não tenha havido controvérsia nem pronunciamento judicial sobre esse fato, além de ser essencial para o resultado do julgamento.

3. Logo, não se verifica o alegado erro de fato – consubstanciado nas alegações de ausência de provas da prorrogação do contrato de locação, desocupação do imóvel antes da propositura da ação e existência de prova que o imóvel não pertence ao requerido, ou seja, que este não possua legitimidade ativa – por se tratar de questões que poderiam ser suscitadas que deveriam ter sido suscitadas na contestação da ação originária e não foram por ter sido a autora revel.

4. A violação de norma jurídica apta a ensejar a rescisão da sentença deve ser manifesta, representando afronta direta e incontestável ao texto legal, não se confundindo com o mero inconformismo quanto à interpretação adotada pelo julgador.

5. No caso em exame, a sentença rescindenda fundamentou-se no contrato de locação juntado aos autos e na revelia da autora, que não impugnou os fatos narrados na inicial. Não há violação manifesta aos artigos 345, III e IV, e 373, I, do CPC/15, pois o juízo formou seu convencimento com base nas provas disponíveis e na ausência de defesa da parte demandada.

6. Para configurar prova nova nos termos do art. 966, VII, do CPC, o documento deve ser preexistente à decisão rescindenda, cuja existência era ignorada pelo autor ou de que não pôde fazer uso no processo originário, além de ser capaz, por si só, de assegurar pronunciamento favorável.

7. Nesse contexto, mesmo que se considerasse a Certidão demonstrando que o requerido não é o proprietário do imóvel objeto da locação como prova nova, ela não seria suficiente, por si só, para assegurar pronunciamento favorável à autora, uma vez que a relação locatícia independe da titularidade do imóvel, podendo o locador ser administrador, usufrutuário ou possuidor do bem, conforme permite a Lei de Locações.

8. A alegação de falsidade de prova requer sua apuração em processo criminal ou demonstração inequívoca na própria ação rescisória, não bastando meras alegações ou suposições.

9. Ação improcedente.

No recurso especial (fls. 155-173), interposto com fundamento no art. 105, III, "a", da CF, a parte recorrente apontou ofensa aos arts. 17, 345, III, IV, 373, I, 485, § 3º, e 489, § 1º, IV, do CPC.

Sustenta, em síntese, que a revelia não possui o condão de validar de forma absoluta os fatos alegados pelo autor da ação de despejo originária, sob pena de configurar inversão indevida do ônus da prova.

Aduz, ainda, a ocorrência de erro de fato e afirma que as alegações constantes da petição inicial seriam inverossímeis e contrariadas pelas provas dos autos, como a certidão do Oficial de Justiça que atestaria que o imóvel se encontrava desocupado.

Não foram apresentadas contrarrazões (fl. 177).

No agravo (fls. 180-189), afirma a presença de todos os requisitos de admissibilidade do especial.

Não foi oferecida contraminuta (fl. 192).

Juízo negativo de retratação (fls. 194-195).

Documento eletrônico VDA60117209 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): ANTONIO CARLOS FERREIRA Assinado em: 21/09/2026 12:31:14
Código de Controle do Documento: 8ab8f2c8-d28f-4eb8-b937-f1c8b71197d5

É o relatório.

Decido.

Inexiste afronta ao art. 489, § 1º, IV, do CPC quando o acórdão recorrido pronuncia-se, de forma clara e suficiente, acerca das questões suscitadas nos autos, manifestando-se sobre todos os argumentos que, em tese, poderiam infirmar a conclusão adotada pelo Juízo.

O Tribunal de origem, com base nos fatos e nas provas dos autos, assim se pronunciou (fls. 136-138):

> [...] No caso, entretanto, embora a autora seja filha da co-devedora na ação de origem, não comprovou, na presente ação rescisória, possuir legitimidade para questionar a nulidade da citação da fiadora.
>
> Na hipótese, trata-se de interesse de terceiro. Ademais, insta salientar que a parte autora foi citada na ação originária, conforme certidão de diligência juntada aos autos (ID 109720911), mas não apresentou defesa no prazo legal, sendo declarada revel, com a aplicação dos efeitos materiais da revelia, nos termos do artigo 344 do CPC.
>
> Assim, ainda que se reconhecesse a irregularidade na citação da fiadora, tal fato não invalidaria a sentença em relação à autora, que foi regularmente citada e optou por não apresentar defesa.
>
> [...]
>
> No caso, a autora foi regularmente citada na ação originária e deixou de apresentar contestação, sendo declarada revel. Todas as questões que levanta neste momento (como a desocupação prévia do imóvel, a ausência de prorrogação contratual e a possível ilegitimidade ativa do requerido) deveriam ter sido suscitadas no momento processual oportuno, ou seja, na contestação que deixou de apresentar.
>
> Ademais, a despeito do argumento da autora no sentido de que o Termo de Recebimento da Entrega das Chaves atestando que a locatária entregou o imóvel ao requerido apenas em 18/03/2021 conter apenas a assinatura do locador, bem como que consta dos autos Certidão do Oficial de Justiça declarando que o imóvel objeto da ação encontrava-se fechado, com aparência de que se encontrava desocupado há muito tempo, o fato é que não comprovou nos autos de origem a efetiva entrega das chaves ao locador ao término da vigência contratual, conforme exigia a Cláusula Quinta “L” do contrato de locação (ID 47324724).

Desse modo, não assiste razão à parte, visto que o Tribunal *a quo* decidiu a matéria controvertida nos autos, ainda que contrariamente a seus interesses, não incorrendo em nenhum dos vícios previstos no art. 489 do CPC.

O Tribunal local concluiu que a ação rescisória foi manejada como sucedâneo recursal, ao afirmar que as alegações relativas à inexistência de prorrogação contratual, à desocupação antecipada do imóvel, à suposta ilegitimidade ativa do locador e à valoração das provas deveriam ter sido deduzidas na ação originária, não sendo possível rediscuti-las na via excepcional da ação rescisória. Assentou, ainda, a inexistência de erro de fato, de prova nova apta à rescisão ou de manifesta violação de norma jurídica.

Nesse contexto, a reforma dessas conclusões demandaria interpretação de cláusulas contratuais e reexame do conjunto fático-probatório dos autos — providências vedadas no âmbito desta Corte, conforme as Súmulas n. 5 e 7 do STJ.

Ante o exposto, NEGO PROVIMENTO ao agravo em recurso especial.

Publique-se e intimem-se.

Documento eletrônico VDA60117209 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): ANTONIO CARLOS FERREIRA Assinado em: 21/09/2026 12:31:14
Código de Controle do Documento: 8ab8f2c8-d28f-4eb8-b937-f1c8b71197d5

Conforme destacado na decisão agravada, o Tribunal de origem, com base nos fatos e nas provas constantes dos autos, concluiu que a ação rescisória foi manejada como sucedâneo recursal, ao afirmar que as alegações relativas à inexistência de prorrogação contratual, à desocupação antecipada do imóvel, à suposta ilegitimidade ativa do locador e à valoração das provas deveriam ter sido deduzidas na ação originária, não sendo possível rediscuti-las na via excepcional da ação rescisória.

A modificação do entendimento firmado no acórdão impugnado demandaria interpretação de cláusulas contratuais e reexame do conjunto fático-probatório dos autos, providências vedadas por esta Corte, nos termos das Súmulas n. 5 e 7 do STJ.

Assim, não prosperam as alegações constantes no recurso, incapazes de alterar os fundamentos da decisão impugnada.

Diante do exposto, NEGO PROVIMENTO ao agravo interno.

É como voto.

Documento eletrônico VDA60117209 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): ANTONIO CARLOS FERREIRA Assinado em: 21/09/2026 12:31:14
Código de Controle do Documento: 8ab8f2c8-d28f-4eb8-b937-f1c8b71197d5

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

AgInt nos EDcl no AREsp 3.157.695 / MT

Número Registro: 2026/0014086-3 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
10015853220218110041 10199757120248110000

Sessão Virtual de 13/10/2026 a 20/10/2026

Relator do AgInt nos EDcl

Exmo. Sr. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: NILVA MARIA DE MAGALHAES SILVA
ADVOGADO	: VINICIUS KLOCK SCALZITTI - MT031713O
AGRAVADO	: JOSE LINDOLFO VILELA GARCIA
ADVOGADO	: SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS - SE000000M
ASSUNTO	: DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS - LOCAÇÃO DE IMÓVEL - DESPEJO POR INADIMPLEMENTO

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE	: NILVA MARIA DE MAGALHAES SILVA
ADVOGADO	: VINICIUS KLOCK SCALZITTI - MT031713O
AGRAVADO	: JOSE LINDOLFO VILELA GARCIA
ADVOGADO	: SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS - SE000000M

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 13/10/2026 a 20/10/2026, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Documento eletrônico VDA61046907 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 20/10/2026 11:42:37
Código de Controle do Documento: e7111e51-a047-419c-a77e-d87095efd7cc

Brasília, 20 de outubro de 2026

Documento eletrônico VDA61046907 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 20/10/2026 11:42:37
Código de Controle do Documento: e7111e51-a047-419c-a77e-d87095efd7cc