



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3167312 - RJ (2026/0025282-6)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : VERONICA DE OLIVEIRA SANTOS
ADVOGADO : LEANDRO DUQUE ESTRADA DE SOUZA - RJ107079
AGRAVADO : LITORANEA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A
AGRAVADO : GNAC EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
AGRAVADO : PLANEPAR SERVICOS DE INFORMATICA LTDA
AGRAVADO : MCF SERVICOS DE INFORMATICA LTDA
AGRAVADO : PENTA ENGENHARIA LTDA
ADVOGADOS : DANIEL FERREIRA DA PONTE - RJ095368
RAFAEL DE MOURA RANGEL NEY - RJ089979
RUAN FRANÇA SANTOS - RJ268141
MARCELO DURÃES TUDE - RJ213141

EMENTA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE EXECUÇÃO. NOVA AVALIAÇÃO DE IMÓVEL PENHORADO. VIOLAÇÃO AO ART. 5º DA CF. COMPETÊNCIA DO STF. REQUISITOS DO ART. 873 DO CPC NÃO COMPROVADOS. SÚMULAS 7 E 83/STJ. AGRAVO CONHECIDO PARA NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL.

1. A análise de eventual violação a dispositivo constitucional (art. 5º da CF) é de competência exclusiva do Supremo Tribunal Federal, sendo inviável sua apreciação em sede de recurso especial, sob pena de usurpação de competência.
2. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça é firme no sentido de que, nos termos do art. 873 do CPC, a realização de nova avaliação do bem penhorado é medida excepcional que exige a comprovação fundamentada de erro ou dolo do avaliador, majoração ou diminuição do valor do bem após a avaliação, ou a existência de fundada dúvida do juiz sobre o valor atribuído na primeira diligência.
3. No caso em exame, o Tribunal de origem consignou que o Oficial de Justiça avaliou o imóvel em R\$ 1.000.000,00, considerando metragem, localização e características do condomínio, realizando avaliação indireta por não encontrar ninguém no local. Destacou-se que a parte recorrente não se desincumbiu do ônus de comprovar erro ou dolo do avaliador, tampouco demonstrou oscilação de mercado, limitando-se a alegações genéricas sem prova técnica ou anúncios de mercado capazes de infirmar o laudo oficial.
4. Estando a conclusão perfilhada pela Corte Estadual em consonância com o entendimento jurisprudencial deste Tribunal Superior, incide, na espécie, o óbice da Súmula 83/STJ.
5. Ademais, o Tribunal *a quo*, soberano na análise do caderno fático-probatório, assentou a inexistência de hipóteses autorizadoras para a renovação do ato avaliatório. A reavaliação de tais premissas fáticas para concluir pela necessidade de nova avaliação ou pelo desacerto do valor atribuído ao bem esbarraria no óbice da Súmula 7/STJ.
6. Agravo conhecido para negar provimento ao recurso especial.

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 19/05/2026 a 25/05/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

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

Brasília, 25 de maio de 2026.

Ministro RAUL ARAÚJO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3167312 - RJ(2026/0025282-6)

RELATOR : MINISTRO RAUL ARAÚJO
AGRAVANTE : VERONICA DE OLIVEIRA SANTOS
ADVOGADO : LEANDRO DUQUE ESTRADA DE SOUZA - RJ107079
AGRAVADO : LITORANEA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A
AGRAVADO : GNAC EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
AGRAVADO : PLANEPAR SERVICOS DE INFORMATICA LTDA
AGRAVADO : MCF SERVICOS DE INFORMATICA LTDA
AGRAVADO : PENTA ENGENHARIA LTDA
ADVOGADOS : DANIEL FERREIRA DA PONTE - RJ095368
RAFAEL DE MOURA RANGEL NEY - RJ089979
RUAN FRANÇA SANTOS - RJ268141
MARCELO DURÃES TUDE - RJ213141

EMENTA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE EXECUÇÃO. NOVA AVALIAÇÃO DE IMÓVEL PENHORADO. VIOLAÇÃO AO ART. 5º DA CF. COMPETÊNCIA DO STF. REQUISITOS DO ART. 873 DO CPC NÃO COMPROVADOS. SÚMULAS 7 E 83/STJ. AGRAVO CONHECIDO PARA NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL.

1. A análise de eventual violação a dispositivo constitucional (art. 5º da CF) é de competência exclusiva do Supremo Tribunal Federal, sendo inviável sua apreciação em sede de recurso especial, sob pena de usurpação de competência.

2. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça é firme no sentido de que, nos termos do art. 873 do CPC, a realização de nova avaliação do bem penhorado é medida excepcional que exige a comprovação fundamentada de erro ou dolo do avaliador, majoração ou diminuição do valor do bem após a avaliação, ou a existência de fundada dúvida do juiz sobre o valor atribuído na primeira diligência.

3. No caso em exame, o Tribunal de origem consignou que o Oficial de Justiça avaliou o imóvel em R\$ 1.000.000,00, considerando metragem, localização e características do condomínio, realizando avaliação indireta por não encontrar ninguém no local. Destacou-se que a parte recorrente não se desincumbiu do ônus de comprovar erro ou dolo do avaliador, tampouco demonstrou oscilação de mercado, limitando-se a alegações genéricas sem prova técnica ou anúncios de mercado capazes de infirmar o laudo oficial.

4. Estando a conclusão perfilhada pela Corte Estadual em consonância com o entendimento jurisprudencial deste Tribunal Superior, incide, na espécie, o óbice da Súmula 83/STJ.

5. Ademais, o Tribunal *a quo*, soberano na análise do caderno fático-probatório, assentou a inexistência de hipóteses autorizadoras para a renovação do ato avaliatório. A reavaliação de tais premissas fáticas para concluir pela necessidade de nova avaliação ou pelo desacerto do valor atribuído ao bem esbarraria no óbice da Súmula 7/STJ.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo de decisão que inadmitiu recurso especial interposto por VERÔNICA DE OLIVEIRA SANTOS, fundado no art. 105, III, “a” e “c”, da Constituição Federal, contra v. acórdão do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, assim ementado (fl. 97):

"Agravo de instrumento contra decisão que, nos autos da ação de execução de título extrajudicial proposta pelos Agravados, indeferiu o pedido formulado pela Agravante de nova avaliação judicial do seu imóvel de forma direta e homologou o laudo de avaliação realizado de forma indireta. Efeito suspensivo deferido, em parte, para determinar que caso seja efetivada a venda do bem, que não se proceda a levantamento de valores e/ou expedição de carta de arrematação até o julgamento deste recurso. Arrematante do imóvel admitido nos autos do recurso, como Interessado. Oficial de Justiça Avaliador que considerou a metragem do imóvel, localização e o ano de construção, além das características do condomínio, descrevendo a infraestrutura de lazer e benfeitorias de uso comum. Avaliação realizada de forma indireta após o Sr. Oficial de Justiça Avaliador não ter encontrado ninguém no apartamento, que pudesse franquear a sua entrada. Pedido de que seja realizada nova avaliação do bem penhorado que não merece ser acolhido. Hipóteses que admitem a realização de nova avaliação, previstas no artigo 873 do CPC, que não ficaram configuradas. Não obstante a Agravante afirmar que o valor atribuído ao seu imóvel está equivocado, em razão das peculiaridades não observadas pelo Sr. Oficial de Justiça, não trouxe aos autos prova inequívoca de suas alegações. Precedentes do TJRJ. Pedidos formulados pelo Interessado em decorrência da arrematação do imóvel que devem ser dirigidos ao juízo da causa. Desprovimento do agravo de instrumento."

Em suas razões recursais, a recorrente alega violação aos arts. 873 e 480 do Código de Processo Civil e ao art. 5º, LV, da Constituição Federal (fls. 104-113).

Sustenta que:

i) houve negativa de realização de nova avaliação do imóvel apesar de a matéria não estar suficientemente esclarecida, pois a avaliação indireta não descreve peculiaridades relevantes do bem e não reflete seu valor real.

ii) a homologação de avaliação indireta, sem vistoria presencial e sem justificativa adequada para a sua adoção, compromete o contraditório e a ampla defesa, por impedir a efetiva participação da parte na formação do resultado.

iii) há orientação jurisprudencial no sentido de que avaliações indiretas sem justificativa plausível são nulas, o que impõe a realização de nova avaliação para assegurar o devido processo legal.

iv) é necessária a segunda perícia para corrigir omissões e inexatidões do laudo anterior, permitindo ao juízo valorar adequadamente os elementos técnicos disponíveis.

Foram apresentadas contrarrazões (e-STJ, fls. 931-936).

O recurso especial foi inadmitido na origem, dando ensejo à interposição do presente agravo.

É o relatório.

VOTO

O recurso não merece prosperar.

Inicialmente, destaca-se não ser cabível recurso especial por violação do art. 5º da CF, pois, por se tratar de norma constitucional, a análise é de competência do col. Supremo Tribunal Federal. Corrobora esse entendimento o seguinte julgado:

“PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. VIOLAÇÃO DE SÚMULA, DE DISPOSITIVO CONSTITUCIONAL OU DE QUALQUER ATO NORMATIVO QUE NÃO SE ENQUADRE NO CONCEITO DE LEI FEDERAL. NÃO CABIMENTO. AGRAVO DE INSTRUMENTO. PROVIMENTO SEM PRÉVIA OITIVA DA PARTE AGRAVADA. OFENSA AO DEVIDO PROCESSO LEGAL. ACÓRDÃO ANULADO.

1. Ação de execução de título extrajudicial.

2. A interposição de recurso especial não é cabível quando ocorre violação de dispositivo constitucional ou de qualquer ato normativo que não se enquadre no conceito de lei federal, conforme disposto no art. 105, III, ‘a’, da CF/88.

(...)

7. Recurso especial parcialmente conhecido e, nessa parte, provido.”

(REsp n. 2.207.718/SP, relatora Ministra **NANCY ANDRIGHI**, Terceira Turma, julgado em 12/8/2025, DJEN de 15/8/2025, g.n.)

No mérito, não se verifica violação aos artigos 873 e 480 do Código de Processo Civil, uma vez que o Tribunal de origem, soberano na análise do caderno fático-probatório dos autos, concluiu que não houve a configuração de nenhuma das hipóteses previstas no artigo 873 do Código de Processo Civil para que fosse determinada nova avaliação do imóvel penhorado, senão vejamos (fls. 99-101):

"A Agravante pretende, com a interposição do presente recurso, que seja realizada nova avaliação do bem penhorado, alegando que o avaliador deixou de observar as peculiaridades indispensáveis à avaliação real do bem.

Não assiste razão à Agravante, senão vejamos.

No caso dos autos, o Oficial de Justiça avaliou o bem penhorado em R\$ 1.000.000,00, após ter considerado a metragem do imóvel, localização, o ano de construção, além das características do condomínio, descrevendo a infraestrutura de lazer, benfeitorias de uso comum (índices 000432 e 000496 dos autos originários).

Diga-se, ainda, que o Sr. Oficial de Justiça Avaliador ressaltou que compareceu ao local a fim de realizar a avaliação direta do imóvel, mas este não encontrou ninguém no apartamento, que pudesse franquear a sua entrada, razão pela qual realizou avaliação indireta.

Quanto à possibilidade de realização de nova avaliação, o artigo 873 do Código de Processo Civil prevê que:

(...)

Ocorre que, no caso dos autos, não se configura nenhuma das hipóteses previstas no artigo 873 do Código de Processo Civil, uma vez que a Agravante não comprovou erro ou dolo do Oficial de Justiça Avaliador, quando da elaboração do laudo, ou demonstrou a majoração ou redução do valor do bem, após a avaliação.

Não obstante a Agravante afirmar que o valor atribuído ao seu imóvel está equivocado, em razão das peculiaridades não observadas pelo Sr. Oficial de Justiça, quando de sua impugnação à avaliação e neste recurso, não trouxe aos autos prova inequívoca de suas alegações, o que poderia ter sido feito através de anúncio de imóvel no local ou, ainda, através de avaliação de um corretor, não merecendo, portanto, reforma a decisão agravada.

(...)
Diga-se, por fim, que embora admitido o ingresso do arrematante como terceiro interessado neste agravo de instrumento, os pedidos por ele formulados no índice 000061 em decorrência da arrematação do imóvel devem ser dirigidos ao juízo da causa."

No caso em exame, o Tribunal de origem consignou que o Oficial de Justiça avaliou o imóvel em R\$ 1.000.000,00, considerando metragem, localização e características do condomínio, realizando avaliação indireta por não encontrar ninguém no local. Destacou-se que a parte recorrente não se desincumbiu do ônus de comprovar erro ou dolo do avaliador, tampouco demonstrou oscilação de mercado, limitando-se a alegações genéricas sem prova técnica ou anúncios de mercado capazes de infirmar o laudo oficial.

Nesse cenário, o Tribunal de origem, a partir da análise acurada dos autos e das considerações da parte ora recorrente, concluiu que ele não se desincumbiu do ônus de comprovar as alegações de desacerto da avaliação ou o preenchimento dos requisitos autorizadores da realização de nova avaliação, na forma do artigo 873 do Código de Processo Civil.

O acórdão está em consonância com a jurisprudência desta Corte Superior, a qual entende que, consoante dispõe o art. 873 do CPC, admite-se nova avaliação quando: a) qualquer das partes arguir, fundamentadamente, a ocorrência de erro na avaliação ou dolo do avaliador; b) se verificar, posteriormente à avaliação, que houve majoração ou diminuição no valor do bem; c) o juiz tiver fundada dúvida sobre o valor atribuído ao bem na primeira avaliação.

Nesse sentido:

"PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DECISÃO DA PRESIDÊNCIA. RECONSIDERAÇÃO. APELAÇÃO CÍVEL. INVENTÁRIO. SENTENÇA HOMOLOGATÓRIA DA PARTILHA. PEDIDO DE REAVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS DO ESPÓLIO. DESNECESSIDADE DE NOVA AVALIAÇÃO JUDICIAL. AUSÊNCIA DE MUDANÇA NO CONTEXTO FÁTICO. REVISÃO. INVIABILIDADE. SÚMULA 7/STJ. VIOLAÇÃO AO ART. 1.026, § 2º, DO CPC. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. CARÁTER PROTELATÓRIO NÃO CONFIGURADO. MULTA AFASTADA. AGRAVO INTERNO PROVIDO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL PARCIALMENTE PROVIDO.

1. No caso, o Tribunal a quo, após o exame acurado dos autos, das provas, dos documentos e da natureza da lide concluiu que os ora agravantes não conseguiram trazer aos autos qualquer comprovação das alegações de desproporcionalidade ou mudança no contexto do acervo de bens do espólio, enfatizando que não se verificaram os requisitos que autorizam a realização de nova avaliação, conforme o artigo 873 do Código de Processo Civil, que admite nova avaliação apenas em casos de erro, dolo, ou majoração/diminuição do valor do bem após a avaliação. Além disso, a Corte estadual entendeu que os ora agravantes não apresentaram elementos probatórios capazes de infirmar as conclusões do laudo pericial, limitandose a afirmações genéricas sem embasamento técnico.

2. A modificação da conclusão do Tribunal de origem demandaria o revolvimento do suporte fático-probatório dos autos, o que é inviável em recurso especial, a teor do que dispõe a Súmula 7/STJ.

3. Não se evidencia o intuito de procrastinação na conduta processual da parte recorrente, visto que foi oposto apenas um recurso de embargos contra o acórdão proferido pelo Tribunal local, o que, a princípio, não implica incidência da multa do art. 1.026, § 2º, do CPC.

4. *Agravo interno provido. Decisão reconsiderada. Agravo conhecido. Recurso especial parcialmente provido.*"

(AgInt nos EDcl no AREsp n. 2.840.317/RJ, relator Ministro **RAUL ARAÚJO**, Quarta Turma, julgado em 16/6/2025, DJEN de 24/6/2025).

"PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. IMPUGNAÇÃO AO LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL PENHORADO. PREVALÊNCIA DO LAUDO DO OFICIAL DE JUSTIÇA. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. INOCORRÊNCIA. VIOLAÇÃO AOS ARTS. 473, § 2º, 411, 422, § 1º, E 873, INCISO I, DO CPC. REEXAME DE PROVAS. SÚMULA 7/STJ. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO EM PARTE E, NESSA EXTENSÃO, NÃO PROVIDO.

1. *A negativa de prestação jurisdicional não se configura quando o Tribunal de origem aprecia, de forma clara e fundamentada, todas as questões necessárias ao deslinde da controvérsia, ainda que em sentido contrário ao interesse da parte, afastando-se a alegada afronta ao art. 1.022 do CPC.*

2. *O laudo de avaliação elaborado por oficial de justiça, dotado de fé pública e presunção de imparcialidade, prevalece sobre os pareceres de assistentes técnicos, salvo comprovação de erro ou dolo, circunstância não demonstrada no caso concreto. O exame de eventual desrespeito às normas da ABNT exigiria reexame do acervo probatório, o que encontra óbice na Súmula 7/STJ.*

3. *A aceitação de anúncios de imóveis extraídos da internet como parâmetros de mercado foi considerada válida pelo Tribunal de origem, que entendeu compatíveis os valores apresentados com o laudo oficial. A revisão desse entendimento demandaria incursão no conjunto fático-probatório, hipótese vedada pela Súmula 7/STJ.*

4. *A rejeição do pedido de nova avaliação apoiou-se na inexistência de vícios aptos a infirmar o laudo oficial. A reapreciação dessa conclusão igualmente demandaria reexame de provas, inviável em recurso especial, à luz da Súmula 7/STJ.*

5. *Agravo conhecido. Recurso especial conhecido em parte e, nessa extensão, não provido.*"

(AREsp n. 2.670.633/DF, relator Ministro **MOURA RIBEIRO**, Terceira Turma, julgado em 20/10/2025, DJEN de 23/10/2025).

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE EXECUÇÃO. VALOR DE BEM PENHORADO. PEDIDO DE NOVA AVALIAÇÃO. DÚVIDA. INEXISTÊNCIA. REEXAME DE MATÉRIA FÁTICOPROBATÓRIA. SÚMULA N. 7 DO STJ. DECISÃO MANTIDA. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. *Consoante dispõe o art. 873 do CPC, admite-se nova avaliação quando: a) qualquer das partes arguir, fundamentadamente, a ocorrência de erro na avaliação ou dolo do avaliador; b) se verificar, posteriormente à avaliação, que houve majoração ou diminuição no valor do bem; c) o juiz tiver fundada dúvida sobre o valor atribuído ao bem na primeira avaliação.*

2. *Rever o entendimento do tribunal de origem acerca das premissas firmadas com base na análise do acervo fático-probatório dos autos atrai a incidência da Súmula n. 7 do STJ.*

3. *Agravo interno desprovido.*"

(AgInt no AREsp n. 2.535.858/SP, relator Ministro **JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**, Quarta Turma, julgado em 9/12/2024, DJEN de 12/12/2024).

Assim, estando a conclusão perfilhada pela Corte Estadual em consonância com o entendimento jurisprudencial desta Corte Superior, incide, na espécie, o óbice da Súmula 83/STJ

Ademais, diante do contexto fático narrado pelo acórdão guerreado, é evidente que a controvérsia foi solvida sob premissas fáticas, revelando a inadmissibilidade do reclamo,

porquanto, para se suplantar a conclusão a que chegou a Corte de origem, seria necessário revisitar o substrato fático-probatório da causa, providência vedada a este Tribunal, na via eleita pelo recorrente, nos exatos termos da Súmula 7 do STJ.

Nesse sentido: "*O recurso especial não será cabível quando a análise da pretensão recursal exigir o reexame do quadro fático-probatório, sendo vedada a modificação das premissas fáticas firmadas nas instâncias ordinárias na via eleita*(Súmula n. 7/STJ)" (AgRg no REsp 1.773.075/SP , Relator Ministro Felix Fischer, Quinta Turma, DJe de 7/3/2019).

Por fim, destaco que "*a incidência de óbices sumulares processuais inviabiliza o recurso especial também pela alínea 'c' do inciso III do art. 105 da Constituição Federal*", ficando, portanto, prejudicado o exame da divergência jurisprudencial (AgInt no REsp 1.900.682/SP , Relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 29/3/2021, DJe de 6/4/2021). No mesmo sentido:

"AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. NULIDADE DE AVALIAÇÃO E IMPENHORABILIDADE DE BEM DE FAMÍLIA. PRECLUSÃO. MATÉRIAS JÁ DECIDIDAS ANTERIORMENTE. DECISÃO MANTIDA.

1. Deve ser reconhecida a preclusão a respeito da tese de nulidade do laudo de avaliação quando a parte, intimada da decisão, opta por não interpor o recurso cabível.

2. A falta de impugnação do recorrente ao único fundamento adotado pelo acórdão recorrido enseja o não conhecimento do recurso, nos termos da Súmula 284 do STF, por analogia.

3. Nos termos da jurisprudência do STJ, as matérias já decididas anteriormente no processo estão sujeitas à preclusão, ainda que sejam de ordem pública.

4. No caso, alterar a conclusão do Tribunal de origem sobre o preenchimento dos requisitos para caracterização do imóvel como bem de família exigiria o reexame de fatos e provas, providência vedada pela Súmula 7 do STJ.

5. A incidência de óbices sumulares processuais inviabiliza o recurso especial também pela alínea 'c' do inciso III do art. 105 da Constituição Federal.

6. Agravo interno a que se nega provimento."

(AgInt no AREsp n. 2.862.189/GO, relatora Ministra **MARIA ISABEL GALLOTTI**, Quarta Turma, julgado em 27/10/2025, DJEN de 3/11/2025, g. n.)

"PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL COM MEDIDA INFERIOR À ACORDADA. VENDA AD MENSURAM. HIPÓTESE QUE CONTA COM REGRAMENTO DECADENCIAL IDENTIFICADO NO ACÓRDÃO RECORRIDO. FUNDAMENTO NÃO IMPUGNADO. RAZÕES DE RECORRER DISSOCIADAS. SÚMULA 284/STF. INCIDÊNCIA. APLICAÇÃO DO ART. 501 DO CC. INTERPRETAÇÃO CONFORME O ENTENDIMENTO DESTA CORTE. SÚMULA 83/STJ. APLICAÇÃO. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. ALEGAÇÃO. PREJUÍZO.

(...)

2. A impossibilidade de compreensão da argumentação oferecida pela recorrente atrai o óbice da Súmula n. 284/STF ('É inadmissível o recurso extraordinário, quando a deficiência na sua fundamentação não permitir a exata compreensão da controvérsia').

(...)

4. Não se conhece do recurso especial pela divergência, quando a orientação do Tribunal se firmou no mesmo sentido da decisão recorrida. Incidência da Súmula n. 83 do STJ.

5. O dissídio não pode ser conhecido, seja pela deficiência do cotejo analítico apresentado, seja porque os mesmos óbices impostos à admissão do recurso pela alínea 'a' do art. 105 da CF impedem a análise recursal pela alínea 'c' do mesmo dispositivo constitucional, ficando prejudicada a

apreciação do dissídio jurisprudencial referente ao mesmo dispositivo de lei federal apontado como violado ou à tese jurídica.

Agravo interno improvido."

(AgInt no AREsp n. 2.831.183/SP, relator Ministro **HUMBERTO MARTINS**, Terceira Turma, julgado em 16/6/2025, DJEN de 23/6/2025, g.n.)

Ante o exposto, conheço do agravo para negar provimento ao recurso especial.

Havendo prévia fixação de honorários advocatícios pelas instâncias de origem, determino a sua majoração, em desfavor das partes recorrentes, no importe de 10% (dez por cento) sobre o valor já arbitrado, nos termos do art. 85, § 11, do Código de Processo Civil, observados, se aplicáveis, os limites percentuais previstos nos §§ 2º e 3º do referido dispositivo legal, bem como eventual concessão da gratuidade da justiça.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

AREsp 3.167.312 / RJ

PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2026/0025282-6

Número de Origem:

00268805220188190209

00284256120258190000

202524515313

268805220188190209

284256120258190000

Sessão Virtual de 19/05/2026 a 25/05/2026

Relator

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : VERONICA DE OLIVEIRA SANTOS

ADVOGADO : LEANDRO DUQUE ESTRADA DE SOUZA - RJ107079

AGRAVADO : LITORANEA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A

AGRAVADO : GNAC EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

AGRAVADO : PLANEPAR SERVICOS DE INFORMATICA LTDA

AGRAVADO : MCF SERVICOS DE INFORMATICA LTDA

AGRAVADO : PENTA ENGENHARIA LTDA

ADVOGADOS : DANIEL FERREIRA DA PONTE - RJ095368

RAFAEL DE MOURA RANGEL NEY - RJ089979

MARCELO DURÃES TUDE - RJ213141

RUAN FRANÇA SANTOS - RJ268141

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS - LOCAÇÃO
DE IMÓVEL - COBRANÇA DE ALUGUÉIS - SEM DESPEJO

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 19/05/2026 a 25/05/2026, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 25 de maio de 2026