



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3169643 - PB (2026/0033308-0)

RELATOR : **MINISTRO HUMBERTO MARTINS**
AGRAVANTE : SBA TORRES BRASIL, LIMITADA
ADVOGADOS : RONALDO RAYES - SP114521
JOÃO PAULO FOGAÇA DE ALMEIDA FAGUNDES - SP154384
JOSÉ EDUARDO MARINO FRANÇA - SP184116
EDUARDO VITAL CHAVES - SP257874
LIGIA AZEVEDO RIBEIRO SACARDO - SP282856
DANIELLE LIBERAL ROMEIRO - SP277035
ANA CAROLINA MOSTAÇO - SP479211
AGRAVADO : LUZIA MARIA DE SOUZA NASCIMENTO
AGRAVADO : GENIVAL GUEDES DO NASCIMENTO FILHO
AGRAVADO : GERLANE GUEDES RIBEIRO
AGRAVADO : GLEDSON GUEDES DO NASCIMENTO
AGRAVADO : GRICIA GUEDES DO NASCIMENTO
AGRAVADO : SILVIO RIBEIRO DE ARAUJO
ADVOGADO : ROBERTO DA COSTA SANTOS MENIN - RJ178151

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO. AÇÃO REVISIONAL DE ALUGUEL. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL AFASTADA. TUTELA PROVISÓRIA. FIXAÇÃO DE ALUGUÉIS PROVISÓRIOS. SÚMULA N. 735/STJ. INVIABILIDADE DE REEXAME FÁTICO. SÚMULA N. 7/STJ.

1. O acórdão recorrido enfrentou, de modo claro e fundamentado, os pontos suscitados, inclusive quanto às intimações, inexistindo violação dos arts. 489 e 1.022 do CPC.

2. A alegação de inovação recursal foi deduzida de forma genérica, sem delimitação clara da matéria, o que impede a exata compreensão da controvérsia e atrai a incidência da Súmula 284/STF.

3. Tutelas provisórias possuem natureza precária e cognitiva sumária, não configurando, em regra, causa decidida em última instância; por analogia, incide a Súmula 735/STF, que reconhece a inadmissibilidade do recurso especial contra decisões que apreciam pedidos de tutela provisória, salvo ofensa direta aos dispositivos legais que regem o instituto, não evidenciada no caso.

4. A revisão do arbitramento de aluguéis provisórios demanda reexame do conjunto fático-probatório, providência inviável em sede de recurso especial, nos termos da Súmula 7/STJ.

Agravo interno improvido.

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 16/06/2026 a 22/06/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Brasília, 22 de junho de 2026.

Ministro Humberto Martins
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3169643 - PB (2026/0033308-0)

RELATOR : **MINISTRO HUMBERTO MARTINS**
AGRAVANTE : SBA TORRES BRASIL, LIMITADA
ADVOGADOS : RONALDO RAYES - SP114521
JOÃO PAULO FOGAÇA DE ALMEIDA FAGUNDES - SP154384
JOSÉ EDUARDO MARINO FRANÇA - SP184116
EDUARDO VITAL CHAVES - SP257874
LIGIA AZEVEDO RIBEIRO SACARDO - SP282856
DANIELLE LIBERAL ROMEIRO - SP277035
ANA CAROLINA MOSTAÇO - SP479211
AGRAVADO : LUZIA MARIA DE SOUZA NASCIMENTO
AGRAVADO : GENIVAL GUEDES DO NASCIMENTO FILHO
AGRAVADO : GERLANE GUEDES RIBEIRO
AGRAVADO : GLEDSON GUEDES DO NASCIMENTO
AGRAVADO : GRICIA GUEDES DO NASCIMENTO
AGRAVADO : SILVIO RIBEIRO DE ARAUJO
ADVOGADO : ROBERTO DA COSTA SANTOS MENIN - RJ178151

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO. AÇÃO REVISIONAL DE ALUGUEL. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL AFASTADA. TUTELA PROVISÓRIA. FIXAÇÃO DE ALUGUÉIS PROVISÓRIOS. SÚMULA N. 735/STJ. INVIABILIDADE DE REEXAME FÁTICO. SÚMULA N. 7/STJ.

1. O acórdão recorrido enfrentou, de modo claro e fundamentado, os pontos suscitados, inclusive quanto às intimações, inexistindo violação dos arts. 489 e 1.022 do CPC.

2. A alegação de inovação recursal foi deduzida de forma genérica, sem delimitação clara da matéria, o que impede a exata compreensão da controvérsia e atrai a incidência da Súmula 284/STF.

3. Tutelas provisórias possuem natureza precária e cognitiva sumária, não configurando, em regra, causa decidida em última instância; por analogia, incide a Súmula 735/STF, que reconhece a inadmissibilidade do recurso especial contra decisões que apreciam pedidos de tutela provisória, salvo ofensa direta aos dispositivos legais que regem o instituto, não evidenciada no caso.

4. A revisão do arbitramento de aluguéis provisórios demanda reexame do conjunto fático-probatório, providência inviável em sede de recurso especial, nos termos da Súmula 7/STJ.

Agravo interno improvido.

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO HUMBERTO MARTINS (relator):

Cuida-se de agravo interno interposto por SBA TORRES BRASIL, LIMITADA contra decisão monocrática de minha relatoria que negou provimento ao agravo em recurso especial.

Extrai-se dos autos que o recurso especial inadmitido foi interposto, com fundamento no artigo 105, inciso III, alíneas "a" e "c", da Constituição Federal, contra acórdão proferido pelo TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA PARAÍBA assim ementado (fl. 261):

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO REVISIONAL DE ALUGUEL. TUTELA DE URGÊNCIA NÃO CONCEDIDA. IRRESIGNAÇÃO. LOCAÇÃO DE ESPAÇO PARA INSTALAÇÃO DE ANTENA DE TELEFONIA. CONTRATO FIRMADO HÁ MAIS DE 18 (DEZOITO) ANOS. VALORES DEFASADOS. NECESSIDADE DE FIXAÇÃO DE ALUGUÉIS PROVISÓRIOS. CRITÉRIOS. DA ART. 68 PROVIMENTO. LEI Nº 8.245/91.

- No caso, o contrato firmado entre as partes tem por objeto a locação de espaço para instalação de antena de telefonia, que perdura há mais e 18 (dezoito) anos.

- Contudo, observa-se que os termos de atualização dos valores dos aluguéis, ao longo dos anos, geraram desequilíbrio contratual, consistente na cobrança de aluguel, aparentemente, bem abaixo da média de mercado. - Assim, impõe-se o provimento do recurso, fixando os aluguéis provisórios com base nos critérios legais, dispostos no da Provimento do art. 68 Lei nº 8.245/91. agravo de instrumento.

Rejeitados os embargos de declaração opostos (fls. 165-170).

A agravante alega, nas razões do agravo interno, que é possível mitigar a aplicação da Súmula n. 735/STF quando configurada violação direta dos dispositivos legais que regem a tutela provisória, indicando afronta ao artigo 300 do CPC e ao artigo 68, inciso II, da Lei n. 8.245/1991, pois não teriam sido demonstrados a probabilidade do direito e o perigo de dano para a majoração liminar do aluguel em R\$ 3.500,00 (fls. 272-275).

Argumenta que a decisão de origem teria ignorado os artigos 421 e 421-A, inciso III, do Código Civil, que consagram o princípio da intervenção mínima e a excepcionalidade da revisão contratual, impondo obrigação pecuniária imediata sem base probatória idônea (fls. 273-275).

Sustenta, outrossim, o afastamento da Súmula n. 7/STJ, ao afirmar que a controvérsia envolve erros de direito e negativa de prestação jurisdicional, com violação dos artigos 489 e 1.022 do CPC, notadamente pela não apreciação de teses sobre inovação

recursal, nulidade das intimações e necessidade de exame dos requisitos do artigo 300 do CPC, o que configuraria matéria estritamente jurídica (fls. 274-275).

Pugna, por fim, caso não seja reconsiderada a decisão agravada, pela submissão do presente agravo à apreciação da Turma.

A agravada apresentou contraminuta (fl. 283-291).

É, no essencial, o relatório.

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO HUMBERTO MARTINS (relator):

O agravo interno não merece prosperar.

Em que pese o esforço argumentativo, entendo que a ausência de qualquer novo subsídio trazido pelo agravante, capaz de alterar os fundamentos da decisão ora agravada, faz subsistir incólume o entendimento nela firmado.

Conforme demonstrado na decisão agravada, inexistente a alegada violação dos arts. 489 e 1.022 do CPC, uma vez que o Tribunal de origem se manifestou, de forma clara e fundamentada, quanto aos pontos alegados como omissos, sobretudo acerca da validade das intimações (fls.166):

Inicialmente, com relação a preliminar de nulidade, entendo que não merece acolhimento, haja vista que o advogado da embargante devidamente habilitado através da procuração (id nº 25563003), tomou ciência da intimação de pauta para julgamento do recurso em 21/05/2024, conforme demonstra a “aba expedientes” do PJE.

Como se vê, depreende-se do acórdão recorrido que o Tribunal de origem, de modo fundamentado, tratou da questão suscitada, resolvendo, portanto, de forma integral, a controvérsia posta.

Ademais, nos termos da jurisprudência do STJ, "não se pode confundir decisão contrária ao interesse da parte com ausência de fundamentação ou negativa de prestação jurisdicional" (AgInt no AREsp n. 1.907.401/SP, relatora Ministra Assusete Magalhães, Segunda Turma, julgado em 22/8/2022, DJe de 29/8/2022).

Ainda, com relação à alegada inovação recursal, o recorrente não demonstrou de forma clara em que recairia a inovação, alegando-a de forma genérica, o que impossibilita a compreensão da controvérsia, de forma a incidir a Súmula n. 284/STJ: "É inadmissível o recurso extraordinário, quando a deficiência na sua fundamentação não permitir a exata compreensão da controvérsia".

Ademais, quanto aos requisitos do art. 300 do CPC, consigna-se que as tutelas provisórias, como as do presente caso, têm natureza precária, proferidas em cognição sumária, sem caráter definitivo, e não configuram causa decidida em última

instância, o que inviabiliza o recurso especial contra acórdão que defere ou indefere liminar.

Sendo assim, incide, por analogia, a Súmula n. 735 do STF, a qual reconhece a inadmissibilidade de recurso especial contra decisões que apreciam pedidos de tutela provisória, salvo para discutir eventual ofensa aos dispositivos legais que disciplinam o instituto.

Ainda, registra-se que a análise das circunstâncias que culminaram com o arbitramento de aluguéis provisórios encontra óbice na Súmula n. 7/STJ.

3. A verificação do preenchimento ou não dos requisitos necessários para o deferimento da medida acautelatória, no caso em apreço, demandaria o reexame do conjunto fático-probatório, inviável em sede de recurso especial, a teor da Súmula 7 do STJ.

(AgInt no AREsp n. 2.770.097/SP, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 20/10/2025, DJEN de 29/10/2025.).

Conforme a orientação jurisprudencial adotada por este STJ, é incabível, em regra, o recurso especial em que se postula o reexame do deferimento ou indeferimento de medida acautelatória ou antecipatória, ante a natureza precária e provisória do juízo de mérito desenvolvido em liminar ou tutela antecipada, cuja reversão, a qualquer tempo, é possível no âmbito da jurisdição ordinária, o que configura ausência do pressuposto constitucional relativo ao esgotamento de instância, imprescindível ao trânsito da insurgência extraordinária. Incidência da Súmula 735/STF (AgInt no AR Esp 1.972.132/SP, Relator Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em DJe de 31/03/2022).

Assim, em que pese o esforço argumentativo, entendo que a ausência de qualquer novo subsídio trazido pelo agravante, capaz de alterar os fundamentos da decisão ora agravada, faz subsistir incólume o entendimento nela firmado.

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como penso. É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

AgInt no AREsp 3.169.643 / PB
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2026/0033308-0

Número de Origem:

08183649020238150000 08411166720238152001 8183649020238150000 8411166720238152001

Sessão Virtual de 16/06/2026 a 22/06/2026

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra DANIELA TEIXEIRA

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : SBA TORRES BRASIL, LIMITADA

ADVOGADOS : RONALDO RAYES - SP114521

JOÃO PAULO FOGAÇA DE ALMEIDA FAGUNDES - SP154384

JOSÉ EDUARDO MARINO FRANÇA - SP184116

EDUARDO VITAL CHAVES - SP257874

LIGIA AZEVEDO RIBEIRO SACARDO - SP282856

DANIELLE LIBERAL ROMEIRO - SP277035

ANA CAROLINA MOSTAÇO - SP479211

AGRAVADO : LUZIA MARIA DE SOUZA NASCIMENTO

AGRAVADO : GENIVAL GUEDES DO NASCIMENTO FILHO

AGRAVADO : GERLANE GUEDES RIBEIRO

AGRAVADO : GLEDSON GUEDES DO NASCIMENTO

AGRAVADO : GRICIA GUEDES DO NASCIMENTO

AGRAVADO : SILVIO RIBEIRO DE ARAUJO

ADVOGADO : ROBERTO DA COSTA SANTOS MENIN - RJ178151

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : SBA TORRES BRASIL, LIMITADA

ADVOGADOS : RONALDO RAYES - SP114521
JOÃO PAULO FOGAÇA DE ALMEIDA FAGUNDES - SP154384
JOSÉ EDUARDO MARINO FRANÇA - SP184116
EDUARDO VITAL CHAVES - SP257874
LIGIA AZEVEDO RIBEIRO SACARDO - SP282856
DANIELLE LIBERAL ROMEIRO - SP277035
ANA CAROLINA MOSTAÇO - SP479211
AGRAVADO : LUZIA MARIA DE SOUZA NASCIMENTO
AGRAVADO : GENIVAL GUEDES DO NASCIMENTO FILHO
AGRAVADO : GERLANE GUEDES RIBEIRO
AGRAVADO : GLEDSON GUEDES DO NASCIMENTO
AGRAVADO : GRICIA GUEDES DO NASCIMENTO
AGRAVADO : SILVIO RIBEIRO DE ARAUJO
ADVOGADO : ROBERTO DA COSTA SANTOS MENIN - RJ178151

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 16/06/2026 a 22/06/2026, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 22 de junho de 2026