SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3175710 - MG (2026/0045683-3)

RELATOR	:	**MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE	:	CLEUSA ANTONIA DE BARCELOS
ADVOGADO	:	RAFAEL ALVES BORGES - MG171987
AGRAVADO	:	LAPA INCORPORAÇÕES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E SERVIÇOS S/A
ADVOGADO	:	ANDRE SANTOS DE ROSA - MG128473

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DECISÃO DA PRESIDÊNCIA. RECONSIDERAÇÃO. MATÉRIA CONSTITUCIONAL. COMPETÊNCIA DO STF. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. INADMISSIBILIDADE. SÚMULA N. 7/STJ. AGRAVO INTERNO PROVIDO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL CONHECIDO E NÃO PROVIDO.

I. Caso em exame

1. Agravo interno interposto contra decisão da Presidência do STJ que não conheceu do recurso.

II. Razões de decidir

2. Não se aplica o óbice utilizado pela Presidência. Novo exame do recurso.

3. A análise de violação de dispositivos constitucionais é vedada em sede especial, sob pena de usurpação da competência atribuída pelo constituinte ao Supremo Tribunal Federal.

4. Inexiste afronta ao art. 489 do CPC quando a Corte local pronunciou-se, de forma clara e suficiente, acerca das questões suscitadas, manifestando-se sobre todos os argumentos que, em tese, poderiam infirmar a conclusão adotada pelo Juízo.

5. O recurso especial não comporta exame de questões que impliquem revolvimento de elementos fático-probatórios dos autos (Súmula n. 7/STJ).

III. Dispositivo

Documento eletrônico VDA60459216 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): ANTONIO CARLOS FERREIRA Assinado em: 30/09/2026 12:37:36
Publicação no DJEN/CNJ de 02/10/2026. Código de Controle do Documento: a04774fe-54da-4024-9557-2256afc73abe

6. Agravo Interno provido para reconsiderar a decisão da Presidência do STJ e, em novo exame, negar provimento ao agravo em 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 22/09/2026 a 29/09/2026, por unanimidade, dar 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.

Brasília, 29 de setembro de 2026.

Ministro Antonio Carlos Ferreira
Relator

Documento eletrônico VDA60459216 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): ANTONIO CARLOS FERREIRA Assinado em: 30/09/2026 12:37:36
Publicação no DJEN/CNJ de 02/10/2026. Código de Controle do Documento: a04774fe-54da-4024-9557-2256afc73abe

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3175710 - MG (2026/0045683-3)

RELATOR	:	**MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE	:	CLEUSA ANTONIA DE BARCELOS
ADVOGADO	:	RAFAEL ALVES BORGES - MG171987
AGRAVADO	:	LAPA INCORPORAÇÕES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E SERVIÇOS S/A
ADVOGADO	:	ANDRE SANTOS DE ROSA - MG128473

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DECISÃO DA PRESIDÊNCIA. RECONSIDERAÇÃO. MATÉRIA CONSTITUCIONAL. COMPETÊNCIA DO STF. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. INADMISSIBILIDADE. SÚMULA N. 7/STJ. AGRAVO INTERNO PROVIDO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL CONHECIDO E NÃO PROVIDO.

I. Caso em exame

1. Agravo interno interposto contra decisão da Presidência do STJ que não conheceu do recurso.

II. Razões de decidir

2. Não se aplica o óbice utilizado pela Presidência. Novo exame do recurso.

3. A análise de violação de dispositivos constitucionais é vedada em sede especial, sob pena de usurpação da competência atribuída pelo constituinte ao Supremo Tribunal Federal.

4. Inexiste afronta ao art. 489 do CPC quando a Corte local pronunciou-se, de forma clara e suficiente, acerca das questões suscitadas, manifestando-se sobre todos os argumentos que, em tese, poderiam infirmar a conclusão adotada pelo Juízo.

5. O recurso especial não comporta exame de questões que impliquem revolvimento de elementos fático-probatórios dos autos (Súmula n. 7/STJ).

III. Dispositivo

6. Agravo Interno provido para reconsiderar a decisão da Presidência do STJ e, em novo exame, negar provimento ao agravo em recurso especial.

Documento eletrônico VDA59441586 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): ANTONIO CARLOS FERREIRA Assinado em: 28/08/2026 12:20:32
Código de Controle do Documento: 3c8f1f54-125f-4fa3-97e4-280bed1ce6af

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto contra decisão da Presidência do STJ, que não conheceu do agravo em recurso especial (fls. 799-800).

Em suas razões (fls. 804-810), a parte agravante alega que impugnou os fundamentos da decisão de admissibilidade.

Ao final, pede a reconsideração da decisão ou a apreciação do agravo pelo Colegiado.

A parte agravada não apresentou impugnação (fl. 815).

É o relatório.

VOTO

Assiste razão à parte recorrente, motivo pelo qual reconsidero a decisão da Presidência e passo a novo exame do agravo em recurso especial.

O acórdão recorrido está assim ementado (fl. 730):

> AÇÃO DE DESPEJO E COBRANÇA. LOCAÇÃO DE IMÓVEL. VÍCIO DE CONSENTIMENTO. NÃO COMPROVAÇÃO. COMPORTAMENTO CONTRADITÓRIO. A prova da existência de vício no negócio jurídico incumbe a quem alega (art. 373, I do CPC). Não comprovada a existência de defeito (vício de consentimento) no negócio jurídico, tal como erro, dolo, coação, estado de perigo, lesão ou fraude contra credores (artigo 171, II do CC) não se declara a sua nulidade. Não pode o contratante se valer de sua própria torpeza, em autêntico venire contra factum proprium, para se furtar aos efeitos do negócio jurídico entabulado. Comprovada a relação locatícia e a inadimplência da locatária, a procedência da ação de despejo é medida que se impõe.

Os embargos de declaração foram rejeitados (fls. 749-755).

Nas razões do recurso especial (fls. 758-764), fundamentado no art. 105, III, “a” e “c”, da CF, a parte recorrente apontou dissídio jurisprudencial e ofensa aos seguintes dispositivos legais:

(i) arts. 489 do CPC e 5º, LIV, e 93, IX, da CF, sustentando falta de prestação jurisdicional,

(ii) arts. 151 e 152 do CC, defendendo a nulidade dos contratos, visto que foi coagida a assinar os documentos.

O recurso especial não foi admitido em virtude da ausência de ofensa ao art. 489 do CPC e da incidência da Súmula n. 7/STJ (fls. 776-779).

Documento eletrônico VDA59441586 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): ANTONIO CARLOS FERREIRA Assinado em: 28/08/2026 12:20:32
Código de Controle do Documento: 3c8f1f54-125f-4fa3-97e4-280bed1ce6af

No agravo (fls. 782-789), afirma a presença dos requisitos de admissibilidade do especial.

Contraminuta não apresentada (fl. 793).

Examino as alegações.

Em relação aos arts. 5º, LIV, e 93, IX, da CF, cumpre esclarecer que não cabe ao Superior Tribunal de Justiça manifestar-se acerca de violação de dispositivos constitucionais, sob pena de usurpação da competência do Supremo Tribunal Federal.

A Corte local pronunciou-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. Desse modo, não há falar em negativa de prestação jurisdicional, vício de fundamentação ou violação do art. 489 do CPC.

Quanto à análise das provas apresentadas pelas partes, a Corte local assim se pronunciou (fls. 733-736):

> Em relação ao mérito, tem-se que a autora alienou o imóvel primeiramente ao senhor Wilson de Almeida e sua esposa, em 1988.
>
> Ato contínuo, em 1990, o senhor Wilson firmou contrato de promessa de compra e venda com o senhor Ricardo, ex-cônjuge da ré/reconvinte, o qual se comprometeu a quitar o financiamento do imóvel.
>
> Todavia, ante a inadimplência dos compradores, a autora firmou com o senhor do Wilson um contrato de confissão de dívida, em 2018, sendo o imóvel dado em pagamento. Na mesma oportunidade foi firmado contrato de locação com a ré/reconvinte, a qual deixou de quitar os aluguéis no ano de 2020.
>
> A autora, então, ajuizou a presente ação de despejo.
>
> A ré, por sua vez, alega a nulidade do contrato de locação e do contrato de confissão de dívida/dação em pagamento, sob o fundamento de que há vício de consentimento.
>
> [...]
>
> No caso, nada há nos autos que comprove a existência de defeito no negócio jurídico, ou seja, que este tenha sido firmado com vício de consentimento da recorrente, tal como erro, dolo, coação, estado de perigo, lesão ou fraude contra credores (artigo 171, II do CC) a ensejar a sua anulação.
>
> [...]
>
> Não obstante, da análise detida do acervo fático-probatório constante dos autos, a tese da apelante de que foi coagida a assinar os contratos de confissão de dívida e o de locação não restou demonstrada nos autos, ônus que lhe cabia.
>
> De fato, é incontroversa a inadimplência da apelante, que deixou de pagar as parcelas do financiamento desde 2002, tendo a autora lhe dado uma oportunidade de permanecer no imóvel, firmando um contrato de locação em 2018, todavia, a recorrente novamente ficou inadimplente.
>
> Ora, o que a apelante quer é permanecer no imóvel sem nenhuma contraprestação, o que não pode ser aceito.

Documento eletrônico VDA59441586 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): ANTONIO CARLOS FERREIRA Assinado em: 28/08/2026 12:20:32
Código de Controle do Documento: 3c8f1f54-125f-4fa3-97e4-280bed1ce6af

> Ademais, a apelante assinou o contrato de dação em pagamento como anuente por livre espontânea vontade, não podendo neste momento aduzir a divergência da assinatura aferidas pelo representante da requerida e tampouco a ausência de legitimidade do Sr. Ricardo que representou os compradores do imóvel, Sr. Wilson e sua esposa.

Assim, não se constata o vício alegado.

Conforme se observa do trecho acima transcrito, a Corte local afirmou que a parte recorrente não apresentou nenhuma prova capaz de demonstrar o alegado vício de consentimento, a justificar o acolhimento do pedido de nulidade dos contratos.

Rever a conclusão do acórdão, a fim de acolher os argumentos da recorrente em sentido contrário, demandaria incursão no campo fático-probatório, providência vedada na via especial, conforme a Súmula n. 7 do STJ.

Ante o exposto, DOU PROVIMENTO ao agravo interno para reconsiderar a decisão da Presidência desta Corte (fls. 799-800) e, em novo exame, CONHEÇO do agravo em recurso especial e NEGO-LHE PROVIMENTO.

Deixo de majorar os honorários advocatícios, visto que fixados no percentual máximo permitido pela legislação federal.

É como voto.

Documento eletrônico VDA59441586 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): ANTONIO CARLOS FERREIRA Assinado em: 28/08/2026 12:20:32
Código de Controle do Documento: 3c8f1f54-125f-4fa3-97e4-280bed1ce6af

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

AgInt no AREsp 3.175.710 / MG

Número Registro: 2026/0045683-3 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
10000210744637006 51502764820208130024

Sessão Virtual de 22/09/2026 a 29/09/2026

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: CLEUSA ANTONIA DE BARCELOS
ADVOGADO	: RAFAEL ALVES BORGES - MG171987
AGRAVADO	: LAPA INCORPORAÇÕES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E SERVIÇOS S/A
ADVOGADO	: ANDRE SANTOS DE ROSA - MG128473
ASSUNTO	: DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS - LOCAÇÃO DE IMÓVEL - DESPEJO POR DENÚNCIA VAZIA

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE	: CLEUSA ANTONIA DE BARCELOS
ADVOGADO	: RAFAEL ALVES BORGES - MG171987
AGRAVADO	: LAPA INCORPORAÇÕES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E SERVIÇOS S/A
ADVOGADO	: ANDRE SANTOS DE ROSA - MG128473

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 22/09/2026 a 29/09/2026, por unanimidade, decidiu dar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Documento eletrônico VDA60449191 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 29/09/2026 11:44:02
Código de Controle do Documento: 96d3287d-36d9-4c15-b353-02af83587487

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.

Brasília, 29 de setembro de 2026

Documento eletrônico VDA60449191 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 29/09/2026 11:44:02
Código de Controle do Documento: 96d3287d-36d9-4c15-b353-02af83587487