SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3184149 - SP (2026/0056729-0)

RELATOR	**:**	**MINISTRO LUÍS CARLOS GAMBOGI (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJMG)**
AGRAVANTE	:	CTN FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII RESPONSABILIDADE LIMITADA
ADVOGADOS	:	DANIEL FERREIRA DA PONTE - SP191326
		JULIANA MANSOUR - SP388341
AGRAVADO	:	SIMONE MENDES DOS SANTOS
ADVOGADO	:	CLEBER LIMA DA SILVA - SP238004

EMENTA

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO. LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL. EMBARGOS À EXECUÇÃO. CLÁUSULA PENAL. CUMULAÇÃO DE MULTAS MORATÓRIA E COMPENSATÓRIA. ÓBICES DAS SÚMULAS 5 E 7/STJ. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. INEXISTÊNCIA. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

I. Caso em exame

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

II. Questão em discussão

2. A questão em discussão consiste em saber se (i) há negativa de prestação jurisdicional, por supostas omissões no acórdão estadual e se (ii) é possível, à luz do art. 4º da Lei nº 8.245/1991, a cumulação da multa compensatória por rescisão antecipada com a multa moratória por inadimplência, diante das premissas fáticas fixadas pelo Tribunal de origem.

III. Razões de decidir

3. O acórdão estadual decidiu integralmente a controvérsia com fundamentação suficiente, apreciando os pontos relevantes ao deslinde do feito, de modo que a mera decisão em sentido contrário à pretensão não configura violação aos arts. 489 e 1.022 do CPC/2015.

Documento eletrônico VDA60044910 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 15/09/2026 18:31:04
Publicação no DJEN/CNJ de 17/09/2026. Código de Controle do Documento: ab766ecf-6b02-4a8f-8d86-93bad356c7a5

4. Na hipótese, o Tribunal de origem assentou inexistir prova de infração diversa da inadimplência, de modo que a revisão dessa premissa e o acolhimento da pretensão de cumulação das multas demandaria reexame de provas e interpretação de cláusulas contratuais, providências vedadas pelas Súmulas 5 e 7/STJ.

5. A incidência das Súmulas 5 e 7/STJ constitui óbice também ao conhecimento do recurso especial pela alínea c do art. 105, III, da Constituição.

IV. Dispositivo

6. Resultado do Julgamento: 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 08/09/2026 a 14/09/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros João Otávio de Noronha, Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti e Antonio Carlos Ferreira votaram com o Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 14 de setembro de 2026.

Ministro Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG)
Relator

Documento eletrônico VDA60044910 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 15/09/2026 18:31:04
Publicação no DJEN/CNJ de 17/09/2026. Código de Controle do Documento: ab766ecf-6b02-4a8f-8d86-93bad356c7a5

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3184149 - SP (2026/0056729-0)

RELATOR	**:**	**MINISTRO LUÍS CARLOS GAMBOGI (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJMG)**
AGRAVANTE	:	CTN FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII RESPONSABILIDADE LIMITADA
ADVOGADOS	:	DANIEL FERREIRA DA PONTE - SP191326
		JULIANA MANSOUR - SP388341
AGRAVADO	:	SIMONE MENDES DOS SANTOS
ADVOGADO	:	CLEBER LIMA DA SILVA - SP238004

EMENTA

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO. LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL. EMBARGOS À EXECUÇÃO. CLÁUSULA PENAL. CUMULAÇÃO DE MULTAS MORATÓRIA E COMPENSATÓRIA. ÓBICES DAS SÚMULAS 5 E 7/STJ. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. INEXISTÊNCIA. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

I. Caso em exame

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

II. Questão em discussão

2. A questão em discussão consiste em saber se (i) há negativa de prestação jurisdicional, por supostas omissões no acórdão estadual e se (ii) é possível, à luz do art. 4º da Lei nº 8.245/1991, a cumulação da multa compensatória por rescisão antecipada com a multa moratória por inadimplência, diante das premissas fáticas fixadas pelo Tribunal de origem.

III. Razões de decidir

3. O acórdão estadual decidiu integralmente a controvérsia com fundamentação suficiente, apreciando os pontos relevantes ao deslinde do feito, de modo que a mera decisão em sentido contrário à pretensão não configura violação aos arts. 489 e 1.022 do CPC/2015.

Documento eletrônico VDA59688365 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 04/09/2026 19:35:50
Código de Controle do Documento: 85290199-7039-43af-a4cf-84fd1b36a1e6

4. Na hipótese, o Tribunal de origem assentou inexistir prova de infração diversa da inadimplência, de modo que a revisão dessa premissa e o acolhimento da pretensão de cumulação das multas demandaria reexame de provas e interpretação de cláusulas contratuais, providências vedadas pelas Súmulas 5 e 7/STJ.

5. A incidência das Súmulas 5 e 7/STJ constitui óbice também ao conhecimento do recurso especial pela alínea c do art. 105, III, da Constituição.

IV. Dispositivo

6. Resultado do Julgamento: Agravo interno desprovido.

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO LUÍS CARLOS GAMBOGI (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJMG) - Relator: Cuida-se de agravo interno interposto por CTN FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO em face de decisão monocrática que negou provimento ao agravo em recurso especial.

O aludido apelo extremo, fundado nas alíneas a e c do permissivo constitucional, desafiou acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, assim ementado (fls. 1011-1016, e-STJ):

> EMBARGOS À EXECUÇÃO. Locação não residencial. Ausente prova de que a testemunha possuía vínculo familiar com a embargante, motivo pelo qual foi ouvida em juízo sem ressalvas. Magistrado que é o destinatário da prova. Locatária que detinha a posse do imóvel, comprovada a entrega das chaves. Prévia autorização e supervisão para acessar o local que se aplicava apenas a terceiros prestadores de serviço. Pagamento parcial das taxas condominiais. Aluguéis devidos a partir do início da locação, conforme aditamento, caracterizado como título representativo de obrigação certa, líquida e exigível. Inteligência dos art. 783 e 784, III, do CPC. Multa compensatória restrita ao inadimplemento de valores, a tornar inviável a sua cumulação com a cláusula penal moratória típica. Mesma causa jurídica. Princípio do non bis in idem. Precedentes da Corte e desta Câmara. Válida e não abusiva a cláusula que prevê a necessidade de notificação prévia, com antecedência de seis meses, para informar a intenção de rescindir o contrato locatício. De rigor o prosseguimento da execução, decotado o excesso. Sucumbência redimensionada, agora recíproca, mínima a do polo credor. Recurso provido em parte.

Opostos embargos declaratórios, foram rejeitados, nos termos do acórdão de fls. 1021-1024, e-STJ. Opostos embargos declaratórios pela parte adversa, foram rejeitados, nos termos do acórdão de fls. 1043-1046, e-STJ.

Nas razões de recurso especial (fls. 1049-1069, e-STJ), a parte recorrente sustentou violação aos seguintes dispositivos:

Documento eletrônico VDA59688365 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 04/09/2026 19:35:50
Código de Controle do Documento: 85290199-7039-43af-a4cf-84fd1b36a1e6

a) arts. 489, § 1º, IV, e 1.022, II, do CPC, defendendo que a Corte de origem não sanou omissões supostamente perpetradas pelo acórdão embargado, mesmo diante da oposição dos embargos declaratórios, notadamente a possibilidade de cobrança de multa moratória e compensatória, oriundas de fatos geradores distintos, o que teria configurado negativa de prestação jurisdicional;

b) art. 4º da Lei nº 8.245/91, alegando que é juridicamente admissível a cumulação da multa compensatória fundada na rescisão antecipada e da multa moratória incidente sobre aluguéis e encargos inadimplidos, por terem fatos geradores distintos, de modo que o afastamento da multa compensatória pelo acórdão recorrido teria negado vigência ao dispositivo.

Apontou, ainda, divergência jurisprudencial.

Contrarrazões apresentadas às fls. 1101-1113, e-STJ.

Em sede de juízo provisório de admissibilidade, o Tribunal local inadmitiu o recurso especial (fls. 1136-1139, e-STJ), o que ensejou o manejo do agravo (fls. 1147-1174, e-STJ), buscando destrancar o processamento daquela insurgência.

Em decisão monocrática (e-STJ, fls. 1192-1197), negou-se provimento ao recurso especial em razão da ausência de negativa de prestação jurisdicional e incidência das Súmulas 5 e 7/STJ.

No presente agravo interno (e-STJ, fls. 1202-1219), a ora agravante combate os óbices supracitados e reitera os mesmos argumentos lançados nas razões do apelo extremo.

Requer, por fim, a reconsideração da decisão monocrática ou sua reforma pelo Colegiado.

Sem impugnação.

É o relatório.

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO LUÍS CARLOS GAMBOGI (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJMG) - Relator: O agravo interno não merece acolhida, porquanto os argumentos tecidos pela parte agravante são incapazes de infirmar a decisão agravada, motivo pelo qual merece ser mantida na íntegra, por seus próprios fundamentos.

1. Consoante asseverado na decisão singular, a apontada violação aos arts. 489 e 1.022 do CPC/15 não se configura. Constata-se, da leitura do aresto objurgado, que a Corte estadual, ao apreciar o recurso interposto pela parte, dirimiu a controvérsia e decidiu as questões postas à apreciação de forma suficientemente fundamentada, sem omissões, manifestando-se expressamente acerca da cumulação das multas,

Documento eletrônico VDA59688365 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 04/09/2026 19:35:50
Código de Controle do Documento: 85290199-7039-43af-a4cf-84fd1b36a1e6

porém, em sentido contrário ao pretendido pela recorrente, o que não configura negativa de prestação jurisdicional ou deficiência de fundamentação.

Assim constou do acórdão (fl. 1014, e-STJ):

> De outra banda, pretende o autor receber multa no valor de seis aluguéis por conta da rescisão antecipada, decorrente do inadimplemento (cláusulas 6.3 e 12.1.1 fls. 28/29 e 41). Ocorre, no entanto, que as duas multas previstas no contrato (moratória e contratual, esta compensatória), cumuláveis apenas se geradas por causas distintas3 , aqui não podem coexistir, pena de bis in idem. É dizer: sem prova segura de infração contratual diversa da mera inadimplência, ou seja, num ambiente restrito à mora dos encargos locatícios, tão só uma cláusula penal, a específica, deve incidir. O mesmo raciocínio se aplica à cláusula 13.1.4, prejudicado o quarto pedido subsidiário da embargante (item 9 – fls. 11).

Não é demais lembrar a orientação desta Corte no sentido de que o julgador não está obrigado a rebater, um a um, os argumentos invocados pelas partes, nem a indicar todos os dispositivos legais suscitados, quando tenha encontrado motivação satisfatória para dirimir o litígio.

Nesse sentido, confira-se:

> AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. FUNDAMENTAÇÃO DO ACÓRDÃO RECORRIDO. SUFICIÊNCIA. AGRAVO DE INSTRUMENTO INTERPOSTO CONTRA DECISÃO QUE PÔS TERMO À EXECUÇÃO. INAPLICABILIDADE DO PRINCÍPIO DA FUNGIBILIDADE, PORQUANTO NÃO HÁ DÚVIDA A RESPEITO DO RECURSO ADEQUADO. AGRAVO NÃO PROVIDO.
>
> **1. Não há violação aos arts. 489 e 1.022 do Código de Processo Civil de 2015, tendo em vista que o v. acórdão recorrido, embora não tenha examinado individualmente cada um dos argumentos suscitados pela parte, adotou fundamentação suficiente, decidindo integralmente a controvérsia.**
>
> 2. A interposição de agravo de instrumento contra sentença que extingue processo de execução configura erro grosseiro e inviabiliza a aplicação do princípio da fungibilidade recursal. Precedentes.
>
> 3. Agravo interno a que se nega provimento.
>
> (AgInt no AREsp 1520112/RJ, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 04/02/2020, DJe 13/02/2020)

> AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS À EXECUÇÃO. OMISSÃO. INEXISTÊNCIA. ACÓRDÃO DEVIDAMENTE FUNDAMENTADO. ENTENDIMENTO NO SENTIDO DA AUSÊNCIA DE NOVAÇÃO. MERO PARCELAMENTO DA DÍVIDA. SÚMULAS 5 E 7/STJ. APLICAÇÃO. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.
>
> **1. Inexistem omissões ou mesmo contradição a serem sanadas no julgamento estadual, portanto inexistentes os requisitos para reconhecimento de ofensa aos arts. 10, 489, § 1º, IV e VI, e 1.022 do CPC/2015 do novo CPC. O acórdão dirimiu a controvérsia com base em fundamentação sólida, sem tais vícios, o que não se confunde com**

Documento eletrônico VDA59688365 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 04/09/2026 19:35:50
Código de Controle do Documento: 85290199-7039-43af-a4cf-84fd1b36a1e6

> **omissão ou contradição, tendo em vista que apenas resolveu a celeuma em sentido contrário ao postulado pela parte insurgente. Ademais, o órgão julgador não está obrigado a responder a questionamentos das partes, mas apenas a declinar as razões de seu convencimento motivado, como de fato ocorre nos autos.**
>
> (...)
>
> 3. Agravo interno desprovido.
>
> (AgInt nos EDcl no AREsp 1445088/SP, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 16/12/2019, DJe 19/12/2019)

Ressalta-se que não há falar em omissão quando não acolhida a tese ventilada pelo recorrente, mormente se o acórdão abordar todos os pontos relevantes ao deslinde do feito, como ocorre na hipótese.

Inexiste, portanto, violação ao artigo 1.022 do CPC/15, visto que as questões foram apreciadas pelo Tribunal de origem, cuja fundamentação foi clara e suficiente para o deslinde da controvérsia.

2. Outrossim, não merece reparos a decisão agravada que aplicou o óbice da Súmula 7/STJ à pretensão recursal relativa ao art. 4º da Lei nº 8.245/91.

Em suas razões, a parte repisa os argumentos relativos à possibilidade de cumulação da multa compensatória fundada na rescisão antecipada e da multa moratória incidente sobre aluguéis e encargos inadimplidos, por terem fatos geradores distintos, de modo que o afastamento da multa compensatória pelo acórdão recorrido teria negado vigência ao dispositivo.

A Corte de origem, soberana na análise do acervo fático-probatório dos autos e das cláusulas do contato pactuado, consignou o seguinte (e-STJ, fls. 1014):

> De outra banda, pretende o autor receber multa no valor de seis aluguéis por conta da rescisão antecipada, decorrente do inadimplemento (cláusulas 6.3 e 12.1.1 fls. 28/29 e 41). Ocorre, no entanto, que as duas multas previstas no contrato (moratória e contratual, esta compensatória), cumuláveis apenas se geradas por causas distintas , aqui não podem coexistir, pena de bis in idem.
>
> **É dizer: sem prova segura de infração contratual diversa da mera inadimplência, ou seja, num ambiente restrito à mora dos encargos locatícios, tão só uma cláusula penal, a específica, deve incidir.** O mesmo raciocínio se aplica à cláusula 13.1.4, prejudicado o quarto pedido subsidiário da embargante (item 9 – fls. 11).

O acolhimento da tese da legalidade da cumulação da cobrança de multa moratória e compensatória, como pretende a agravante, demandaria o reconhecimento de que houve outra infração contratual além da inadimplência, o que requer reexame de matéria fática, providência vedada nesta via especial, ante a incidência das Súmulas 5 e 7 desta Corte.

Documento eletrônico VDA59688365 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 04/09/2026 19:35:50
Código de Controle do Documento: 85290199-7039-43af-a4cf-84fd1b36a1e6

A propósito:

> AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL. AÇÃO DE DESPEJO. CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL. RELAÇÃO LOCATÍCIA COMPROVADA. PEDIDO DE PRAZO MAIOR PARA DESOCUPAÇÃO. HONORÁRIOS SUCUMBENCIAIS. RECURSO NÃO PROVIDO.
>
> **1. O Tribunal de origem concluiu que a autora comprovou a relação locatícia e o inadimplemento contratual por meio de provas documentais, enquanto o réu não apresentou elementos mínimos para sustentar suas alegações. Não se verificou a necessidade de inversão do ônus da prova, pois não se trata de prova de difícil produção pelo réu.**
>
> 2. A majoração dos honorários sucumbenciais para 20% sobre o valor atualizado da causa está em conformidade com o art. 85, § 2º, do CPC/2015, sendo vedado o reexame de aspectos fáticos relativos à complexidade da causa e ao trabalho realizado, conforme Súmula 7 do STJ.
>
> 3. O prazo de 15 dias para desocupação do imóvel foi corretamente fixado com base no art. 63, § 1º, "a", da Lei nº 8.245/91, considerando que entre a citação e a sentença transcorreram mais de dez meses. A pretensão de ampliação para um ano foi rejeitada por ausência de previsão contratual e pela irrazoabilidade diante do tempo decorrido e do abandono do imóvel.
>
> **4. A revisão das conclusões do Tribunal de origem demandaria reexame do conjunto fático-probatório, providência vedada pela Súmula 7 do STJ.**
>
> 5. Agravo conhecido para negar provimento ao recurso especial.
>
> (AREsp n. 2.452.498/BA, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 24/11/2025, DJEN de 3/12/2025.)

> AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CONTRATO DE LOCAÇÃO. ARTS. 489 E 1.022 DO CPC/2015. AUSÊNCIA DE VIOLAÇÃO. SUFICIENTE FUNDAMENTAÇÃO. APRESENTAÇÃO DE DOCUMENTOS NOVOS AFASTADA. SÚMULA 7/STJ. APRECIAÇÃO DE PROVAS. LIVRE CONVENCIMENTO DO MAGISTRADO. PRECEDENTES. SÚMULA 83/STJ. CONCLUSÃO DO ACÓRDÃO PELA RESCISÃO DO CONTRATO E PAGAMENTO DE MULTA PELO INADIMPLEMENTO. REVER O JULGADO. IMPOSSIBILIDADE. NECESSIDADE DE INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULA CONTRATUAL E REEXAME FÁTICO-PROBATÓRIO. SÚMULAS 5 E 7 DO STJ. AGRAVO INTERNO IMPROVIDO.
>
> 1. A alegada ofensa aos arts. 489 e 1.022 do CPC/2015 não se sustenta, uma vez que o Tribunal de origem examinou, de forma fundamentada, todas as questões submetidas à apreciação judicial na medida necessária para o deslinde da controvérsia, ainda que tenha decidido em sentido contrário à pretensão do recorrente.
>
> 2. O Superior Tribunal de Justiça possui entendimento no sentido de que, como destinatário final da prova, cabe ao magistrado, respeitando os limites adotados pelo Código de Processo Civil, a interpretação da produção probatória, necessária à formação do seu convencimento. Incidência, no ponto, da Súmula 83/STJ.
>
> **3. Para desconstituir a conclusão do Tribunal local quanto à responsabilização do agravante pela rescisão do contrato de locação e consequente manutenção da multa nele prevista ante o inadimplemento contratual, seria imprescindível a alteração das premissas fático-probatórias estabelecidas pelo acórdão recorrido, com o revolvimento das provas carreadas, bem como a interpretação de cláusulas contratuais, o**

Documento eletrônico VDA59688365 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 04/09/2026 19:35:50
Código de Controle do Documento: 85290199-7039-43af-a4cf-84fd1b36a1e6

que é vedado nesta instância especial ante os óbices das Súmulas 5 e 7/ STJ.

4. A aplicação da multa prevista no § 4º do art. 1.021 do CPC/2015 não é automática, não se tratando de mera decorrência lógica do desprovimento do agravo interno em votação unânime. A condenação ao pagamento da aludida multa, a ser analisada em cada caso concreto, em decisão fundamentada, pressupõe que o agravo interno mostre-se manifestamente inadmissível ou que sua improcedência seja de tal forma evidente que a simples interposição do recurso possa ser tida, de plano, como abusiva ou protelatória, o que não ocorre no presente caso.

5. Agravo interno improvido.

(AgInt no AREsp n. 1.454.141/DF, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 19/8/2019, DJe de 22/8/2019.)

3. Registre-se, por fim, que, consoante iterativa jurisprudência desta Corte, a incidência das Súmulas 5 e 7 do STJ constitui óbice também para a análise do dissídio jurisprudencial, o que impede o conhecimento do recurso pela alínea c do permissivo constitucional.

Nesse sentido:

PROCESSUAL CIVIL. CIVIL. AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CONTRATO DE LOCAÇÃO. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO A FUNDAMENTO DO ACÓRDÃO RECORRIDO. SÚMULA N. 283/STF. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. INADMISSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS N. 5 E 7 DO STJ. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL NÃO DEMONSTRADA. DECISÃO MANTIDA. (...) **4. "A incidência das Súmulas 5 e 7 do Superior Tribunal de Justiça impede o exame de dissídio jurisprudencial, uma vez que falta identidade entre os paradigmas apresentados e os fundamentos do acórdão, tendo em vista a situação fática do caso concreto, com base na qual o Tribunal de origem deu solução à causa"** (AgInt no AREsp n. 1.232.064/SP, Relatora Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 4/12/2018, DJe 7/12/2018). 5. Agravo interno a que se nega provimento. (AgInt nos EDcl no AREsp 1307496/RJ, Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, QUARTA TURMA, julgado em 30/03/2020, DJe 01/04/2020)

De rigor, portanto, a manutenção da decisão agravada.

4. Do exposto, nega-se provimento ao agravo interno.

É como voto.

Documento eletrônico VDA59688365 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): LUÍS CARLOS BALBINO GAMBOGI Assinado em: 04/09/2026 19:35:50
Código de Controle do Documento: 85290199-7039-43af-a4cf-84fd1b36a1e6

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

AgInt no AREsp 3.184.149 / SP

Número Registro: 2026/0056729-0 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
10505261120248260002 10688248520238260002

Sessão Virtual de 08/09/2026 a 14/09/2026

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro LUÍS CARLOS GAMBOGI (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJMG)

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: CTN FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII RESPONSABILIDADE LIMITADA
ADVOGADOS	: DANIEL FERREIRA DA PONTE - SP191326
	JULIANA MANSOUR - SP388341
AGRAVADO	: SIMONE MENDES DOS SANTOS
ADVOGADO	: CLEBER LIMA DA SILVA - SP238004

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE	: CTN FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - FII RESPONSABILIDADE LIMITADA
ADVOGADOS	: DANIEL FERREIRA DA PONTE - SP191326
	JULIANA MANSOUR - SP388341
AGRAVADO	: SIMONE MENDES DOS SANTOS
ADVOGADO	: CLEBER LIMA DA SILVA - SP238004

Documento eletrônico VDA60023787 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 15/09/2026 00:58:31
Código de Controle do Documento: 6fbb7ace-6828-487e-9611-cecaba155ac4

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 08/09/2026 a 14/09/2026, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros João Otávio de Noronha, Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti e Antonio Carlos Ferreira votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 14 de setembro de 2026

Documento eletrônico VDA60023787 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 15/09/2026 00:58:31
Código de Controle do Documento: 6fbb7ace-6828-487e-9611-cecaba155ac4