SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3181513 - GO (2026/0059584-2)

RELATORA	**:**	**MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
AGRAVANTE	:	MARCIO BARBOSA DE MACEDO
ADVOGADOS	:	DEJANE MARA MAFFISSONI - GO014832
		RICARDO DE PAIVA LEÃO - GO015623
		HIGOR ALEXSANDER MENDONÇA FERREIRA - GO033364
AGRAVADO	:	MURILO SANTOS REZENDE
AGRAVADO	:	JOAQUIM HILDEBRANDO DE SOUZA REZENDE
ADVOGADO	:	MARLÚCIA SOUZA BARROS SYRIO - GO011371

EMENTA

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO. SÚMULA 283 DO STJ. APLICAÇÃO POR ANALOGIA. MATÉRIA DE ORDEM PÚBLICA DECIDIDA ANTERIORMENTE. PRECLUSÃO. CERCEAMENTO DE DEFESA. NÃO OCORRÊNCIA. EXCEÇÃO DO CONTRATO NÃO CUMPRIDO. REEXAME DE FATOS E PROVAS. SÚMULA 7/STJ.

1. A parte agravante não impugnou o fundamento segundo o qual ficou caracterizada a preclusão. Incidência, por analogia, da Súmula 283 do Supremo Tribunal Federal.
2. Segundo a jurisprudência do STJ, as matérias decididas no processo e não impugnadas em momento oportuno sujeitam-se à preclusão, inclusive as matérias de ordem pública. Precedentes.
3. O magistrado é o destinatário final das provas, cabendo-lhe analisar a necessidade de sua produção, cujo indeferimento fundamentado não configura cerceamento de defesa.
4. Não cabe, em recurso especial, reexaminar matéria fático-probatória (Súmula 7/STJ).
5. Agravo interno a que se nega provimento.

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 da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Antonio Carlos Ferreira, Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG), João Otávio de Noronha e Raul Araújo votaram com a Sra. Ministra Relatora.

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

Documento eletrônico VDA60047205 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 15/09/2026 20:55:45
Publicação no DJEN/CNJ de 18/09/2026. Código de Controle do Documento: 5581de91-4906-4d20-8c00-21576bfe5ce6

Brasília, 14 de setembro de 2026.

Ministra Maria Isabel Gallotti
Ministra

Documento eletrônico VDA60047205 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 15/09/2026 20:55:45
Publicação no DJEN/CNJ de 18/09/2026. Código de Controle do Documento: 5581de91-4906-4d20-8c00-21576bfe5ce6

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3181513 - GO (2026/0059584-2)

RELATORA	**:**	**MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
AGRAVANTE	:	MARCIO BARBOSA DE MACEDO
ADVOGADOS	:	DEJANE MARA MAFFISSONI - GO014832
		RICARDO DE PAIVA LEÃO - GO015623
		HIGOR ALEXSANDER MENDONÇA FERREIRA - GO033364
AGRAVADO	:	MURILO SANTOS REZENDE
AGRAVADO	:	JOAQUIM HILDEBRANDO DE SOUZA REZENDE
ADVOGADO	:	MARLÚCIA SOUZA BARROS SYRIO - GO011371

EMENTA

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO. SÚMULA 283 DO STJ. APLICAÇÃO POR ANALOGIA. MATÉRIA DE ORDEM PÚBLICA DECIDIDA ANTERIORMENTE. PRECLUSÃO. CERCEAMENTO DE DEFESA. NÃO OCORRÊNCIA. EXCEÇÃO DO CONTRATO NÃO CUMPRIDO. REEXAME DE FATOS E PROVAS. SÚMULA 7/STJ.
1. A parte agravante não impugnou o fundamento segundo o qual ficou caracterizada a preclusão. Incidência, por analogia, da Súmula 283 do Supremo Tribunal Federal.
2. Segundo a jurisprudência do STJ, as matérias decididas no processo e não impugnadas em momento oportuno sujeitam-se à preclusão, inclusive as matérias de ordem pública. Precedentes.
3. O magistrado é o destinatário final das provas, cabendo-lhe analisar a necessidade de sua produção, cujo indeferimento fundamentado não configura cerceamento de defesa.
4. Não cabe, em recurso especial, reexaminar matéria fático-probatória (Súmula 7/STJ).
5. Agravo interno a que se nega provimento.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto em face de decisão por meio da qual neguei provimento a agravo em recurso especial que buscava a reforma de acórdão assim ementado:

> EMENTA: RECURSO DE APELAÇÃO. AÇÃO DE DESPEJO C/C COBRANÇA DE CONTRATO DE ARRENDAMENTO RURAL. INEXISTÊNCIA DE CERCEAMENTO

Documento eletrônico VDA59725598 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 03/09/2026 16:15:15
Código de Controle do Documento: a1fdacf5-b568-400f-abb8-dda03941063a

DE DEFESA. LAUDO PERICIAL OFICIALIZADO. ELEVADA QUANTIDADE DE PRAGAS NA ÁREA ARRENDADA. IMPOSSIBILIDADE DE CUMPRIMENTO DA AVENÇA PELO ARRENDATÁRIO. CONDIÇÕES IMPRÓPRIAS PARA PLANTIO E COLHEITA NO IMÓVEL RURAL. EXCEÇÃO DE CONTRATO NÃO CUMPRIDO. IMPROCEDÊNCIA DA PRETENSÃO AUTORAL. MAJORAÇÃO DA VERBA HONORÁRIA SUCUMBENCIAL. SENTENÇA MANTIDA.

I. CASO EM EXAME. 1. Recurso de apelação cível interposto contra sentença que julgou improcedentes os pedidos formulados em ação de despejo c/c cobrança de valores oriundos de contrato de arrendamento rural, sob a alegação de inadimplemento da safra 2016/2017 pelos arrendatários. O autor requereu a rescisão contratual e a condenação ao pagamento dos valores inadimplidos. A sentença reconheceu a existência de vício redibitório no imóvel objeto do contrato, imputando ao arrendador a responsabilidade pela impossibilidade de cumprimento da avença, julgando improcedente o pedido inicial e rescindindo o contrato por culpa do autor.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO. 2. A questão em discussão consiste em saber se: (i) houve cerceamento de defesa em razão da não produção de prova oral requerida pelo autor; e (ii) é cabível a cobrança dos valores decorrentes do contrato de arrendamento rural, à luz da exceção de contrato não cumprido sustentada pelos arrendatários, em razão de vício redibitório.

III. RAZÕES DE DECIDIR. 3. A produção de prova técnica foi oportunizada e regularmente processada, com a apresentação de quesitos e esclarecimentos pelas partes, não havendo demonstração de prejuízo concreto pela ausência de prova oral. 4. O laudo pericial homologado evidenciou a existência de praga na área arrendada, inviabilizando o cultivo agrícola, configurando vício redibitório. 5. O contrato de arrendamento impõe ao arrendador a obrigação de entregar o imóvel em condições plenas de uso e gozo, conforme os arts. 92, §1º, da Lei nº 4.504/64 e 40, incisos I e II, do Decreto nº 59.566/65. 6. Comprovada a inaptidão da propriedade para os fins contratados, resta caracterizada a exceção de contrato não cumprido, o que torna inexigíveis os valores cobrados. 7. Honorários advocatícios majorados em desproveito do autor/apelante, com base no artigo 85, § 11, do CPC/15.

Tese de Julgamento: "1. A ausência de produção de prova oral não configura cerceamento de defesa quando regularmente produzida a prova técnica e não demonstrado prejuízo." "2. Configurado o vício redibitório na área objeto de arrendamento rural, é cabível a aplicação da exceção de contrato não cumprido, tornando inexigíveis os valores contratualmente pactuados."

Dispositivos relevantes citados: Lei nº 4.504/64, art. 92, §1º e §6º; Decreto nº 59.566/65, art. 40, I e II; Código Civil, art. 476; CPC, art. 487, I; CPC, art. 473.

Jurisprudências relevantes citadas: TJGO, AI nº 5540952-52, Rel. Dr. Sérgio Mendonça de Araújo, D Je 05.03.2021; TJGO, AI nº 5480560-49, Rel. Des. Maurício Porfírio Rosa, D Je 05.03.2021.

IV. DISPOSITIVO. RECURSO DE APELAÇÃO CONHECIDO, PORÉM, DESPROVIDO. SENTENÇA CONFIRMADA.

Em suas razões de agravo, a parte agravante sustenta os seguintes pontos: (i) inaplicabilidade da Súmula 283 do STF e a ausência de preclusão quanto à impugnação do laudo pericial; (ii) violação dos arts. 371 e 489, § 1º, IV, do CPC, em razão da inidoneidade do laudo pericial; (iii) violação dos arts. 370, parágrafo único, e 489, § 1º, IV, do CPC, em razão da caracterização de cerceamento de defesa; (iv)

Documento eletrônico VDA59725598 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 03/09/2026 16:15:15
Código de Controle do Documento: a1fdacf5-b568-400f-abb8-dda03941063a

violação dos arts. 441, 443 e 476 do Código Civil e 92, § 1º, da Lei nº 4.504/64 e não incidência da exceção do contrato não cumprido.

Impugnação não apresentada.

É o relatório.

VOTO

Observo que as razões de agravo interno não são capazes de infirmar as conclusões da decisão agravada.

Quanto aos arts. 371 e 489, § 1º, IV, do CPC, a parte agravante afirma que a perícia foi feita em momento posterior à safra que está em discussão, estando, pois, defasada.

A esse respeito, contudo, o Tribunal de origem entendeu que teria ficado caracterizada a preclusão do direito da parte de impugnar o laudo pericial, na medida em que não impugnou o laudo, não indicou assistente técnico e nem mesmo compareceu durante a execução dos trabalhos periciais. A propósito:

> Por sua vez, observa-se que o recorrente não impugnou o laudo pericial (mov. 138), não indicou assistente técnico, sequer compareceu durante a execução dos trabalhos periciais, cingindo-se a alegar que a perícia foi realizada em propriedade rural diversa daquela objeto da demanda, portanto, encontrando-se consumada a preclusão temporal.
> Ademais, ao contrário da alegação do apelante, o expert judicial concluiu (mov. 138, doc. 8) que "(...). a área objeto da lide fora cultivada em EXTENSÃO de 437,73 hectares;" e que a "(...) partir do acervo documental acostado ao caderno processual, das informações prestadas pelo vizinho que cultivou a área antes do Requerido e das nossas análises técnicas concluímos que HÁ CONVERGÊNCIA para a situação narrada pelo REQUERIDO, qual seja, a PRESENÇA DE ELEVADA QUANTIDADE DE NEMATOIDE NA ÁREA;".
> O mencionado questionamento isolado não demonstra qualquer prejuízo concreto ao exercício do contraditório ou à ampla defesa, sobretudo porque o requerente/ apelante permaneceu inerte diante da produção da prova técnica, apresentando, tão somente, esclarecimentos complementares (mov. 143). (...)
> Não bastasse essas considerações, a nobre magistrada sentenciante asseverou com propriedade sobre a questão (mov. 154), ipsis litteris:
>
> > **"Nota-se que o laudo pericial apresentado ao evento 138 preenche todos os requisitos legais, notadamente os previstos nos incisos I à IV do artigo 473 do CPC. Ainda, verifico que as partes não impugnaram o documento, haja vista que, após a apresentação dos esclarecimentos de evento 149, não houve manifestação, motivo pelo qual HOMOLOGO o laudo pericial."**

A parte agravante, nas razões de seu recurso, contudo, não impugnou o fundamento segundo o qual teria sido caracterizada a preclusão, restringindo-se a alegar que o laudo seria imprestável. Nesse ponto, evidenciada a falta de dialeticidade da argumentação desenvolvida no recurso especial, incide, por analogia, a Súmula 283 do Supremo Tribunal Federal.

Documento eletrônico VDA59725598 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 03/09/2026 16:15:15
Código de Controle do Documento: a1fdacf5-b568-400f-abb8-dda03941063a

De todo modo, vale destacar que esta Corte possui entendimento no sentido de que até mesmo as matérias de ordem pública que não forem impugnadas no momento oportuno se sujeitam à preclusão. A propósito:

> CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. APRECIAÇÃO DE TODAS AS QUESTÕES RELEVANTES DA LIDE PELO TRIBUNAL DE ORIGEM. AUSÊNCIA DE AFRONTA AOS ARTS. 489 E 1.022 DO CPC/2015. PRECLUSÃO. MATÉRIA DE ORDEM PÚBLICA ANTERIORMENTE DECIDIDA. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. INADMISSIBILIDADE. SÚMULA N. 7/STJ. DECISÃO MANTIDA.
> 1. Inexiste afronta aos arts. 489 e 1.022 do CPC/2015 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.
> **2."Nos termos da jurisprudência desta Corte, as matérias, inclusive as de ordem pública, decididas no processo, e que não tenham sido impugnadas em momento oportuno, sujeitam-se à preclusão" (AgInt no AREsp 2.068.041/SC, Relator Ministro RAUL ARAÚJO, Quarta Turma, julgado em 27/3/2023, DJe de 3/4/2023).**
> 3. O recurso especial não comporta exame de questões que impliquem revolvimento do contexto fático-probatório dos autos (Súmula n. 7 do STJ).
> 4. Agravo interno a que se nega provimento.
> (AgInt nos EDcl no AREsp n. 2.069.365/MG, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, julgado em 27/5/2024, DJe de 29/5/2024.)

Assim, quanto ao ponto, o recurso não prospera.

Além disso, com relação aos arts. 370, parágrafo único, e 489, § 1º, IV, do CPC, que embasa a tese de cerceamento de defesa, o Tribunal de origem entendeu que o indeferimento da produção de prova oral não caracteriza a alegada violação, seja porque a prova técnica produzida já se mostrou suficiente, seja porque a parte agravante não impugnou o indeferimento no momento oportuno. A propósito:

> O apelante alega que, na fase de instrução probatória, pugnou pela produção de prova oral, incluindo o depoimento pessoal, com o objetivo de demonstrar que o laudo técnico colacionado pelos apelados refere-se a uma propriedade rural diversa daquela objeto da demanda, contudo, o pleito foi desconsiderado pela Julgadora primeva.
> Nesse compasso, afirma que tal circunstância resultou em afronta ao contraditório e à ampla defesa, impondo-se a cassação da sentença recorrida.
> Ao compulsar o petitório apresentado pela parte autora/recorrente, no mov. 66, vê-se que, intimada para especificar as provas que pretendia produzir (mov. 62), esta requereu o depoimento pessoal dos réus/apelados, assim como a produção de prova pericial.
> Nada obstante, o ilustre Juiz de Direito, condutor da causa à época, no mov. 93, deferiu o pedido de ambas as partes, relativo à produção de prova pericial.
> Juntado o laudo no mov. 138, o requerente manifestou sobre a perícia, apresentando quesitos complementares (mov. 143), oportunidade em que o perito prestou os devidos esclarecimentos (mov. 149, doc. 1). (...)

Documento eletrônico VDA59725598 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 03/09/2026 16:15:15
Código de Controle do Documento: a1fdacf5-b568-400f-abb8-dda03941063a

Com efeito, de fato, em regra, as partes possuem direito à produção de provas, ao contraditório e à ampla defesa. Como todo direito, contudo, também esses direitos não são irrestritos ou infinitos. A Constituição e a lei infraconstitucional, por exemplos, trazem algumas balizas que limitam esses direitos, assim como o traz o disposto no art. 371, CPC/2015.

Por isso, não há que se cogitar em cerceamento de defesa no caso, tendo em vista que está na livre discricionariedade do magistrado decidir pela sua produção, necessidade ou não, desde que fundamentado e demonstrado que o feito se encontrava suficientemente instruído – como o foi na situação presente.

Na hipótese dos autos, vale destacar que a parte agravante, além de nada ter dito quanto ao indeferimento da prova pericial à época, não explicou de que maneira a prova requerida seria relevante, de modo que não há que se falar em cerceamento de defesa.

No que se refere aos arts. 476 do CC e 92, § 1º, da Lei 4.504/64, a parte agravante sustenta que não houve "*demonstração cabal de que a área arrendada estivesse efetivamente imprópria para o plantio à época do início do contrato, tampouco prova técnica idônea que comprove a existência do alegado vício redibitório*" apta a justificar a incidência da exceção do contrato não cumprido.

Quanto ao ponto, contudo, o Tribunal de origem, com base nas provas dos autos, entendeu expressamente que ficou efetivamente comprovada a presença de alto nível de infestação de nematoides na área arrendada, o que comprometeu a viabilidade do cultivo agrícola da safra de 2016/2017.

A partir dessa premissa, o Tribunal consignou que a parte agravante não poderia exigir o pagamento dos aluguéis e não poderia pleitear a rescisão por inadimplemento do arrendatário, na medida em que não entregou o imóvel em condições adequadas ao plantio e à colheita. A propósito, trechos do acórdão recorrido:

> A controvérsia gira em torno da existência ou não de inadimplemento contratual justificável por parte do arrendatário, ora apelados, e da possibilidade de cobrança de valores a título de arrendamento diante da situação da área objeto do contrato.
> Insta registrar que o contrato de arrendamento rural é regido pela Lei nº 4.504/64 (Estatuto da Terra) e pelo Decreto nº 59.566/65, os quais impõem ao arrendador o dever de garantir ao arrendatário o uso e gozo pleno do imóvel durante todo o prazo contratual (art. 92, §1º, da Lei nº 4.504/64, e art. 40, I e II, do Decreto nº 59.566/65).
> **Na hipótese dos autos, a prova técnica produzida – em especial o laudo pericial constante do mov. 138, corroborado por esclarecimentos no mov. 149 – comprova a existência de elevado nível de infestação por nematoides do gênero platylenchus brachyrus na área arrendada, com impacto significativo na produtividade, o que comprometeu a viabilidade do cultivo agrícola na safra de 2016/2017**.
> A presença desse agente patogênico, de difícil controle, evidencia vício redibitório nos termos dos artigos 441 e 443, ambos do Código Civil, por se tratar de defeito

Documento eletrônico VDA59725598 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 03/09/2026 16:15:15
Código de Controle do Documento: a1fdacf5-b568-400f-abb8-dda03941063a

> oculto que tornou o imóvel impróprio ao uso a que se destinava, no caso, a exploração agrícola. Veja-se ipsis verbis: (...)
> Nessa linha, conforme consignado na sentença apelada, é aplicável a exceção de contrato não cumprido, prevista no artigo 476 do Código Civil, segundo a qual, nos contratos bilaterais, nenhuma das partes pode exigir o cumprimento da obrigação da outra, sem antes ter cumprido a sua própria.
> **Como o arrendador/recorrente não entregou o imóvel em condições adequadas ao plantio e à colheita, não pode exigir o pagamento dos aluguéis nem pleitear a rescisão por inadimplemento do arrendatário.**

Nesse cenário, rever as conclusões do acórdão recorrido, sobretudo quanto à presença de nematoides na área arrendada que prejudicaram a colheita da safra em discussão, demandaria, necessariamente, o reexame de fatos e provas, providência vedada pela Súmula 7 do STJ.

A propósito da aplicação da exceção do contrato não cumprido, vale destacar que esta Corte Superior entende ser aplicável a referida teoria quando houver comprovação do descumprimento do contrato por ambas as partes, sendo que a alteração dessas premissas encontra óbice na Súmula 7 do STJ.

Nesse sentido:

> DIREITO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. RESCISÃO CONTRATUAL. INADIMPLEMENTO MÚTUO. EXCEÇÃO DO CONTRATO NÃO CUMPRIDO. RETORNO AO STATUS QUO ANTE. RESTITUIÇÃO DE VALORES PAGOS. RECONVENÇÃO IMPROCEDENTE. RECURSO DESPROVIDO.
> 1. O Tribunal de origem analisou de forma clara e fundamentada as questões essenciais ao deslinde da controvérsia, não configurando negativa de prestação jurisdicional ou ausência de fundamentação, conforme os arts. 489 e 1.022 do CPC.
> 2. Nos termos do art. 476 do Código Civil, nenhum dos sujeitos da relação jurídica, antes de cumprida sua obrigação, pode exigir o adimplemento da obrigação contraposta, tendo em vista a máxima civilista do exceptio non adimpleti contractus, que se refere à possibilidade de o devedor escusar-se da prestação da obrigação contratual, por não ter o outro contratante cumprido com aquilo que lhe competia.
> **3. A exceção do contrato não cumprido foi corretamente aplicada pelo Tribunal de origem, que concluiu que ambas as partes descumpriram o contrato, mas que a recorrida realizou o pagamento parcial da primeira parcela, enquanto a recorrente não entregou nenhuma quantidade do produto, justificando a rescisão contratual com retorno ao status quo ante.**
> 4. O eg. Tribunal de Justiça concluiu que a ausência de cláusula penal no contrato e a inexistência de prova de efetivos prejuízos afastam o direito da recorrente à indenização por perdas e danos, sendo inviável a revisão dessa conclusão em sede de recurso especial, em razão do óbice da Súmula 7 do STJ.
> 5. Recurso especial a que se nega provimento.
> (REsp n. 1.954.170/MT, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 9/3/2026, DJEN de 16/3/2026.)

> DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO. AÇÃO DE COBRANÇA. CONTRATO DE FORNECIMENTO DE GUINCHOS. PROVA PERICIAL CONCLUSIVA DE INADIMPLEMENTO CONTRATUAL DA AGRAVANTE.

Documento eletrônico VDA59725598 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 03/09/2026 16:15:15
Código de Controle do Documento: a1fdacf5-b568-400f-abb8-dda03941063a

EXCEÇÃO DE CONTRATO NÃO CUMPRIDO. SENTENÇA DE IMPROCEDENCIA. REVISÃO. INVIABILIDADE. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS 5 E 7 DO STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. Na hipótese, o Tribunal a quo, após o exame acurado dos autos, das provas, da natureza da avença e da interpretação das cláusulas contratuais, concluiu que a obrigação contratual da autora não foi devidamente cumprida, o que autoriza o acolhimento da tese de exceção de contrato não cumprido, não podendo a autora assim exigir da parte ré a obrigação de pagar o saldo restante da compra.

2. A modificação da conclusão do Tribunal de origem sobre a exceção de contrato não cumprido demandaria o revolvimento do suporte fático-probatório dos autos, além da necessidade de interpretação de cláusulas contratuais, o que é inviável em sede de recurso especial, a teor do que dispõem as Súmulas 5 e 7/STJ.

3. Agravo interno desprovido.

(AgInt no AREsp n. 2.759.134/RJ, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 13/4/2026, DJEN de 22/4/2026.)

No caso dos autos, o Tribunal entendeu expressamente que o descumprimento da obrigação pela parte agravante justificou o descumprimento da obrigação da parte agravada, aplicando a exceção do contrato não cumprido em conformidade com a orientação deste STJ.

Em face do exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como voto.

Documento eletrônico VDA59725598 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 03/09/2026 16:15:15
Código de Controle do Documento: a1fdacf5-b568-400f-abb8-dda03941063a

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

AgInt no AREsp 3.181.513 / GO

Número Registro: 2026/0059584-2 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
514829867 51482986720188090137

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

Relator do AgInt

Exma. Sra. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: MARCIO BARBOSA DE MACEDO
ADVOGADOS	: DEJANE MARA MAFFISSONI - GO014832
	RICARDO DE PAIVA LEÃO - GO015623
	HIGOR ALEXSANDER MENDONÇA FERREIRA - GO033364
AGRAVADO	: MURILO SANTOS REZENDE
AGRAVADO	: JOAQUIM HILDEBRANDO DE SOUZA REZENDE
ADVOGADO	: MARLÚCIA SOUZA BARROS SYRIO - GO011371

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS - ARRENDAMENTO MERCANTIL

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE	: MARCIO BARBOSA DE MACEDO
ADVOGADOS	: DEJANE MARA MAFFISSONI - GO014832
	RICARDO DE PAIVA LEÃO - GO015623
	HIGOR ALEXSANDER MENDONÇA FERREIRA - GO033364
AGRAVADO	: MURILO SANTOS REZENDE
AGRAVADO	: JOAQUIM HILDEBRANDO DE SOUZA REZENDE
ADVOGADO	: MARLÚCIA SOUZA BARROS SYRIO - GO011371

Documento eletrônico VDA60023207 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 00:53:06
Código de Controle do Documento: 44d577dc-5714-4118-8b79-961eb11b89f2

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 da Sra. Ministra Relatora.

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

Brasília, 14 de setembro de 2026

Documento eletrônico VDA60023207 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 00:53:06
Código de Controle do Documento: 44d577dc-5714-4118-8b79-961eb11b89f2