SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3203327 - SP (2026/0087586-0)

RELATOR	:	**MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE	:	A ANGELITA BOUTIQUE COMERCIO E CONFECCAO LTDA
AGRAVANTE	:	LEUSA MAZOTTI BASSAN
AGRAVANTE	:	VLADIMIR BASSAN
ADVOGADO	:	ETEVALDO FERREIRA PIMENTEL - SP147411
AGRAVADO	:	IRINEU MANTOVANI
ADVOGADO	:	JOSEMAR ESTIGARIBIA - SP096217

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS À EXECUÇÃO EM LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL. CERCEAMENTO DE DEFESA POR INDEFERIMENTO DE PERÍCIA. NÃO OCORRÊNCIA. REEXAME DE PROVAS. SÚMULA N. 7/STJ. NULIDADE PARCIAL DA EXECUÇÃO POR ACORDO VERBAL. INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULAS E REVOLVIMENTO FÁTICO-PROBATÓRIO. SÚMULAS N. 5 E 7/STJ. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO DOS ARTS. 783, 784, 803, 341, 370, 373 DO CPC E 36 DA LEI N. 8.245/1991. SÚMULA N. 211/STJ. EXCESSO DE EXECUÇÃO (IPTU). QUESTÃO FÁTICO-CONTRATUAL. SÚMULAS N. 5 E 7/STJ. BENFEITORIAS VOLUPTUÁRIAS. CLÁUSULA DE BONIFICAÇÃO/RENÚNCIA. INTERPRETAÇÃO CONTRATUAL E MATÉRIA FÁTICA. SÚMULAS N. 5 E 7/STJ. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO.

1. Agravo em recurso especial contra decisão que inadmitiu apelo nobre interposto em embargos à execução de locação não residencial.

2. Não há cerceamento de defesa quando o indeferimento de prova pericial se funda na suficiência do acervo já formado, pois a revisão da conclusão demanda revolvimento de fatos e provas, o que é vedado em recurso especial.

3. A alegada nulidade parcial da execução, por suposto acordo verbal de parcelamento e descontos, demanda interpretar cláusulas do

Documento eletrônico VDA59820882 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 08/09/2026 13:34:52
Publicação no DJEN/CNJ de 10/09/2026. Código de Controle do Documento: f1ff122e-1fa4-4fd1-9426-9e1df614e489

contrato de locação e reexaminar elementos fáticos sobre pagamentos e inadimplemento, incidindo os óbices das Súmulas n. 5 e 7/STJ; ademais, a controvérsia não foi prequestionada nos termos exigidos, atraindo a Súmula n. 211/STJ.

4. A tese de excesso de execução relativo ao IPTU envolve responsabilidade contratual e prova de adimplemento, questões que dependem de interpretação da avença e de reavaliação do conjunto probatório, o que inviabiliza o conhecimento do especial.

5. A pretensão de retirada ou indenização por benfeitorias voluptuárias esbarra em cláusulas contratuais de bonificação e renúncia e em juízos fáticos sobre a natureza das intervenções, matérias insuscetíveis de exame em recurso especial.

6. Agravo conhecido para não conhecer do recurso especial.

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 25/08/2026 a 31/08/2026, por unanimidade, não conhecer do recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Brasília, 31 de agosto de 2026.

Ministro MOURA RIBEIRO
Relator

Documento eletrônico VDA59820882 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 08/09/2026 13:34:52
Publicação no DJEN/CNJ de 10/09/2026. Código de Controle do Documento: f1ff122e-1fa4-4fd1-9426-9e1df614e489

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3203327 - SP (2026/0087586-0)

RELATOR	:	**MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE	:	A ANGELITA BOUTIQUE COMERCIO E CONFECCAO LTDA
AGRAVANTE	:	LEUSA MAZOTTI BASSAN
AGRAVANTE	:	VLADIMIR BASSAN
ADVOGADO	:	ETEVALDO FERREIRA PIMENTEL - SP147411
AGRAVADO	:	IRINEU MANTOVANI
ADVOGADO	:	JOSEMAR ESTIGARIBIA - SP096217

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS À EXECUÇÃO EM LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL. CERCEAMENTO DE DEFESA POR INDEFERIMENTO DE PERÍCIA. NÃO OCORRÊNCIA. REEXAME DE PROVAS. SÚMULA N. 7/STJ. NULIDADE PARCIAL DA EXECUÇÃO POR ACORDO VERBAL. INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULAS E REVOLVIMENTO FÁTICO-PROBATÓRIO. SÚMULAS N. 5 E 7/STJ. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO DOS ARTS. 783, 784, 803, 341, 370, 373 DO CPC E 36 DA LEI N. 8.245/1991. SÚMULA N. 211/STJ. EXCESSO DE EXECUÇÃO (IPTU). QUESTÃO FÁTICO-CONTRATUAL. SÚMULAS N. 5 E 7/STJ. BENFEITORIAS VOLUPTUÁRIAS. CLÁUSULA DE BONIFICAÇÃO/RENÚNCIA. INTERPRETAÇÃO CONTRATUAL E MATÉRIA FÁTICA. SÚMULAS N. 5 E 7/STJ. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO.

1. Agravo em recurso especial contra decisão que inadmitiu apelo nobre interposto em embargos à execução de locação não residencial.

2. Não há cerceamento de defesa quando o indeferimento de prova pericial se funda na suficiência do acervo já formado, pois a revisão da conclusão demanda revolvimento de fatos e provas, o que é vedado em recurso especial.

3. A alegada nulidade parcial da execução, por suposto acordo verbal de parcelamento e descontos, demanda interpretar cláusulas do

Documento eletrônico VDA59363728 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 24/08/2026 09:22:14
Código de Controle do Documento: c7eef868-1a99-4b44-a4c6-32f8238450eb

contrato de locação e reexaminar elementos fáticos sobre pagamentos e inadimplemento, incidindo os óbices das Súmulas n. 5 e 7/STJ; ademais, a controvérsia não foi prequestionada nos termos exigidos, atraindo a Súmula n. 211/STJ.

4. A tese de excesso de execução relativo ao IPTU envolve responsabilidade contratual e prova de adimplemento, questões que dependem de interpretação da avença e de reavaliação do conjunto probatório, o que inviabiliza o conhecimento do especial.

5. A pretensão de retirada ou indenização por benfeitorias voluptuárias esbarra em cláusulas contratuais de bonificação e renúncia e em juízos fáticos sobre a natureza das intervenções, matérias insuscetíveis de exame em recurso especial.

6. Agravo conhecido para não conhecer do recurso especial.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por A. ANGELITA BOUTIQUE COMÉRCIO E CONFECÇÃO LTDA., LEUSA MAZOTTI BASSAN e VLADIMIR BASSAN (ANGELITA e outros) contra decisão que não admitiu seu apelo nobre, manejado com fundamento no art. 105, III, *a*, da Constituição Federal (CF), proferida em face de acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, de relatoria do Desembargador ANDRADE NETO, assim ementado:

> *EMBARGOS À EXECUÇÃO LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL - PRELIMINAR DE CERCEAMENTO DE DEFESA REJEITADA CONTRATO QUE PREVÊ A CONCESSÃO DE BONIFICAÇÃO PARA PAGAMENTO DENTRO DO PRAZO, MAS DESTACA QUE O VALOR A SER REAJUSTADO É O INTEGRAL ALEGAÇÃO DE QUE O VALOR DO ALUGUEL É AQUELE RESULTANTE DO DESCONTO DA BONIFICAÇÃO DESCABIMENTO, ATÉ PORQUE RESULTARIA EM VALOR LOCATÍCIO PARA OS ANOS POSTERIORES MENOR DO QUE AQUELE ESTIPULADO PARA O PRIMEIRO ANO DE VIGÊNCIA CONTRATUAL - ALUGUEL DE FEVEREIRO, VENCIDO EM 15 DE MARÇO DE 2021, EM RELAÇÃO AO QUAL TERIA HAVIDO ACORDO DE PAGAMENTO EM DUAS PARCELAS, A VENCEREM ANTES DA DATA ESTIPULADA NO CONTRATO, E SEREM CREDITADAS NA CONTA DE TITULARIDADE DO PATRONO DO LOCADOR AUSÊNCIA DE PROVA DO MENCIONADO ACORDO FALTA DE PAGAMENTO DO IPTU JUSTIFICADA NA AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DA ENTREGA DO CARNÊ, CONTRATUALMENTE PREVISTA DESCABIMENTO LOCATÁRIA QUE SOMENTE PODE SE EXIMIR DA SUA COBRANÇA CASO DEMONSTRADO O RESPECTIVO PAGAMENTO, O QUE NÃO OCORREU PRETENSÃO À RETIRADA DAS BENFEITORIAS REALIZADAS IMPOSSIBILIDADE CONTRATO QUE PREVÊ A CONCESSÃO DE 90 DIAS DE CARÊNCIA PARA PAGAMENTO DO PRIMEIRO ALUGUEL, A TÍTULO DE BONIFICAÇÃO PELA REALIZAÇÃO DAS BENFEITORIAS NELE ELENCADAS DEMAIS BENFEITORIAS MENCIONADAS PELOS*

Documento eletrônico VDA59363728 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 24/08/2026 09:22:14
Código de Controle do Documento: c7eef868-1a99-4b44-a4c6-32f8238450eb

APELANTES QUE TAMBÉM NÃO PODEM SER INDENIZADAS OU LEVANTADAS INTELIGÊNCIA DO ARTIGO 36 DA LEI Nº 8.245/91 SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA DOS EMBARGOS MANTIDA APELAÇÃO DESPROVIDA.

Não há registro de apresentação de embargos de declaração.

Nas razões do agravo, ANGELITA e outros apontaram afastamento da incidência da Súmula n. 7/STJ, afirmando tratar-se de revaloração jurídica; impugnação ao fundamento de violação constitucional (defendendo que o REsp se sustenta em lei federal); e suficiência da argumentação quanto à ofensa dos arts. 783, 784, 803, 341, 370, 373 do CPC e arts. 35 e 36 da Lei nº 8.245/1991.

Houve apresentação de contraminuta por IRINEU MANTOVANI (IRINEU), defendendo a incidência das Súmulas n. 182/STJ (falta de impugnação específica), n. 7 e 5/STJ (reexame de provas e interpretação de cláusulas), n. 284/283/STF (deficiência de fundamentação e não ataque a fundamentos autônomos) e n. 211/STJ (falta de prequestionamento), além de sustentar que o agravo seria mera repetição de peças anteriores.

É o relatório.

VOTO

O agravo é espécie recursal cabível, foi interposto tempestivamente e com impugnação adequada aos fundamentos da decisão recorrida. Dele CONHEÇO, portanto, e passo ao exame do recurso especial.

Do recurso especial

De acordo com a moldura fática dos autos, a execução extrajudicial buscou aluguéis e encargos de locação não residencial, com apontamento de inadimplemento entre março e junho de 2020, além de valores de IPTU e contas de água e energia; os devedores opuseram embargos à execução, sustentando nulidade do título na parte relativa a acordo verbal, excesso de execução, pagamento de valores, erro no aluguel em razão de bônus e direito de retirada/indenização por benfeitorias; o Juízo de primeira instância rejeitou a preliminar de cerceamento de defesa e julgou improcedentes os embargos, determinando o prosseguimento da execução, com honorários.

Na apelação, ANGELITA e outros reiteraram cerceamento de defesa e as teses de nulidade do título por acordo verbal, excesso em IPTU e erro no valor base do aluguel; o órgão fracionário paulista manteve a sentença, assentando que a bonificação não altera o valor integral da locação e que o reajuste incide sobre o valor cheio; que não houve comprovação de pagamento do aluguel alegado e que depósitos em conta do patrono, antes do vencimento e fora da forma contratada, não se prestam como

Documento eletrônico VDA59363728 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 24/08/2026 09:22:14
Código de Controle do Documento: c7eef868-1a99-4b44-a4c6-32f8238450eb

prova; que o pagamento do IPTU incumbia aos locatários e não foi demonstrado; e que benfeitorias não são indenizáveis e não poderiam ser levantadas, à luz do contrato e do art. 36 da Lei nº 8.245/1991.

Os recorrentes interpuseram recurso especial com base em violação de dispositivos federais e, diante da inadmissão pela Presidência do Tribunal estadual, manejaram o presente agravo em recurso especial.

Nas razões de seu apelo nobre, interposto com fundamento na alínea *a* do inciso III do art. 105 da CF, ANGELITA e outros alegaram: **(1)** cerceamento de defesa por indeferimento de perícia, com violação dos arts. 370 e 373, I, do CPC; **(2)** nulidade parcial da execução por ausência de título executivo para "acordo verbal", com violação dos arts. 783, 784, III, e 803, I, do CPC; **(3)** excesso de execução quanto ao IPTU e ônus da impugnação específica, com violação do art. 341 do CPC; **(4)** direito de retirada das benfeitorias voluptuárias ou, subsidiariamente, indenização, com violação do art. 36 da Lei nº 8.245/1991.

Houve apresentação de contrarrazões por IRINEU, pugnando pela inadmissibilidade, sob os óbices sumulares já indicados, e, subsidiariamente, pelo desprovimento do recurso.

O objetivo recursal é decidir se: (i) houve cerceamento de defesa pelo indeferimento de perícia requerida para apuração das benfeitorias; (ii) seria nula a execução na parte fundada em acordo verbal, por ausência de título executivo extrajudicial; (iii) houve excesso de execução quanto ao IPTU, com distribuição adequada do ônus probatório e efeitos da impugnação específica; (iv) assistiria à locatária direito de retirada das benfeitorias voluptuárias, ou indenização, à luz da Lei nº 8.245/1991.

O recurso não comporta acolhimento.

(1) Do alegado cerceamento de defesa (arts. 370 e 373, I, do CPC)

ANGELITA pretendeu a anulação do acórdão por cerceamento de defesa em razão do indeferimento de perícia para qualificar e valorar benfeitorias. Alegou necessidade técnica e violação do contraditório e ampla defesa.

Contudo, o acórdão enfrentou o ponto e rejeitou a preliminar, assentando que as provas já constantes dos autos eram suficientes e que a perícia seria desnecessária à solução do caso, em juízo de persuasão racional do colegiado: *desnecessária a produção de outras provas […] sendo, ademais, totalmente desnecessária na hipótese a produção de prova pericial* (e-STJ, fls. 464/465).

Documento eletrônico VDA59363728 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 24/08/2026 09:22:14
Código de Controle do Documento: c7eef868-1a99-4b44-a4c6-32f8238450eb

A pretensão recursal exigiria substituir esse juízo concreto de suficiência probatória por novo exame do acervo fático, providência inviável na via especial, com incidência da Súmula n. 7/STJ.

A jurisprudência desta Corte é clara ao delimitar que somente a errônea valoração de direito (má aplicação de regra ou princípio probatório), e não a colheita de novas conclusões sobre os elementos informativos, autoriza intervenção no especial, o que não se verifica na espécie (AgRg no AREsp n. 424.941/MS, Relator Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, Terceira Turma, julgado em 2/6/2016, DJe de 7/6/2016).

Assim, pela necessidade de revolver conteúdo fático-probatório para infirmar a conclusão de suficiência das provas, não é possível conhecer da questão federal, no ponto.

ANGELITA invocou ainda o art. 5º, LV, da CF para sustentar cerceamento de defesa.

Todavia, a análise direta de dispositivos constitucionais é vedada no âmbito do recurso especial.

> *É inadequado, no âmbito do Superior Tribunal de Justiça, o prequestionamento de dispositivos constitucionais, por importar análise direta de matéria reservada à competência do Supremo Tribunal Federal.*
> (AgRg nos EAREsp n. 2.812.764/GO, Relator Ministro RIBEIRO DANTAS, Terceira Seção, julgado em 5/3/2026, DJe de 13/3/2026).

(2) Da nulidade parcial da execução por suposta ausência de título para acordo verbal (arts. 783, 784, III, e 803, I, do CPC)

ANGELITA sustentou inexistência de título executivo quanto ao ajuste verbal de parcelamento e descontos, requerendo nulidade nessa parte.

O título executivo é o contrato de locação assinado por duas testemunhas, e a discussão acerca da dinâmica de pagamentos e descontos durante a execução (se existiram, se foram adimplidos, se impactaram o saldo) demanda interpretar cláusulas contratuais e reexaminar fatos (inadimplemento em períodos específicos, pagamentos, depósitos), o que atrai os óbices das Súmulas n. 5 e 7/STJ.

O acórdão destacou, ademais, que a tese de inexistência de título para o acordo verbal conduziria, logicamente, ao retorno da exigibilidade integral do aluguel contratual, dado o não pagamento no período, solução fática igualmente inatingível no especial (e-STJ, fls. 467/468).

Assim, pela necessidade de interpretação de cláusulas e revolvimento probatório, não é possível conhecer da questão federal.

Documento eletrônico VDA59363728 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 24/08/2026 09:22:14
Código de Controle do Documento: c7eef868-1a99-4b44-a4c6-32f8238450eb

Ademais, conforme apontado, não constam embargos de declaração na origem e não se verifica enfrentamento específico, pelo colegiado estadual, dos arts. 783, 784, 803, 341, 370, 373 do CPC e 36 da Lei nº 8.245/1991, tal como formulados no especial . Incide, portanto, o óbice da Súmula n. 211/STJ. Nesse sentido, precedente desta Corte:

> *CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RESCISÃO CONTRATUAL. LOCAÇÃO. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA Nº 211 DO STJ. ARTS. 422 E 476 DO CC. SÚMULAS NºS 5 E 7 DO STJ. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.*
> *1.* ***Esta Corte de Justiça compreende ser imprescindível que o Tribunal de origem tenha emitido juízo de valor sobre os preceitos indicados como violados no apelo nobre, o que não ocorreu na hipótese examinada, mesmo tendo sido opostos embargos de declaração.***
> *(…)*
> *3. Agravo interno não provido.*
> (AgInt no AREsp n. 2.201.493/GO, de minha relatoria, Terceira Turma, julgado em 21/8/2023, DJe de 23/8/2023 - sem destaque no original)

(3) Do alegado excesso de execução quanto ao IPTU e da distribuição do ônus da impugnação específica (art. 341 do CPC)

ANGELITA afirmou cobrança indevida de IPTU por ausência de entrega de carnê e falta de prova de pagamento pelo locador, invocando o art. 341 do CPC e excesso de execução.

Mas o acórdão registrou que o contrato atribui ao locatário o pagamento do IPTU e que somente se eximiria da cobrança se demonstrado o respectivo pagamento, o que não ocorreu (e-STJ, fl. 467).

A conclusão sobre responsabilidade contratual pelo tributo, a ocorrência do inadimplemento e a suficiência dos documentos dependem de exame das cláusulas e do conjunto probatório, o que esbarra, novamente, nos óbices das Súmulas n. 5 e 7/ STJ.

A tese de inversão do ônus da impugnação específica, tal como construída, também pressupõe revalorar o conteúdo dos autos (se houve impugnação pontual, se houve prova de pagamento, se o carnê foi entregue), providência vedada.

Portanto, não é possível conhecer do ponto.

(4) Do direito de retirada das benfeitorias voluptuárias ou, subsidiariamente, da indenização (art. 36 da Lei nº 8.245/1991)

Documento eletrônico VDA59363728 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 24/08/2026 09:22:14
Código de Controle do Documento: c7eef868-1a99-4b44-a4c6-32f8238450eb

ANGELITA sustentou direito de retirada das benfeitorias voluptuárias, ou indenização, afirmando enriquecimento ilícito e carência contratual insuficiente.

Contudo, o acórdão afirmou cláusula expressa de bonificação e de renúncia a indenização e retenção para benfeitorias não elencadas, e concluiu que não se tratava de hipótese de retirada sem afetação da estrutura (e-STJ, fls. 468/469).

A revisão desse entendimento exigiria interpretar cláusulas contratuais (cláusula 17.7.A e 17.7.B) e reexaminar fatos sobre a natureza dos itens e o potencial impacto estrutural, o que atrai as Súmulas n. 5 e 7/STJ.

Não há como, em recurso especial, substituir a leitura concreta do Tribunal estadual sobre a avença e sobre o conjunto probatório para admitir levantamento ou indenização.

Logo, o óbice processual impede o conhecimento do ponto. Nesse sentido, precedente desta Corte:

> *AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DIREITO PROCESSUAL CIVIL. ART. 1.022 DO CPC. OMISSÃO. NÃO CONFIGURADA. DIREITO CIVIL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS C/C LUCROS CESSANTES. BENFEITORIAS. DEVER DE PAGAMENTO. AUSÊNCIA DE CLÁUSULA DE RENÚNCIA EXPRESSA. ENTENDIMENTO DO TRIBUNAL. SÚMULAS 5 E 7, AMBAS DO STJ. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.*
> *1. Não incorre em negativa de prestação jurisdicional o acórdão que, mesmo sem ter examinado individualmente cada um dos argumentos trazidos pelo vencido, adota fundamentação suficiente para decidir de modo integral a controvérsia, apenas não acatando a tese defendida pela recorrente.*
> *2.* ***Não obstante o art. 35 da Lei 8.245/91 assegure ao locatário o direito de indenização e retenção pelas benfeitorias, é válida a cláusula inserida nos contratos de locação urbana de renúncia a elas (Súmula 335/STJ).*** *Hipótese em que os recorrentes renunciaram expressamente ao seu direito. Precedentes.*
> *3.* ***Não cabe, em recurso especial, reexaminar matéria fático-probatória e a interpretação de cláusulas contratuais*** *(Súmulas 5 e 7/STJ).*
> *4. Agravo interno a que se nega provimento.*
> (AgInt no AgInt no AREsp n. 2.288.512/DF, relatora Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, Quarta Turma, julgado em 11/12/2023, DJe de 15/12/2023 - sem destaque no original)

Nessas condições, **CONHEÇO** do agravo para **NÃO CONHECER** do recurso especial.

Deixo de majorar os honorários advocatícios, uma vez já fixados em seu percentual máximo pela origem, nos termos do art. 85, § 11, do CPC.

Documento eletrônico VDA59363728 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 24/08/2026 09:22:14
Código de Controle do Documento: c7eef868-1a99-4b44-a4c6-32f8238450eb

Por oportuno, previno que a interposição de recurso contra este acórdão, se declarado manifestamente inadmissível, protelatório ou improcedente, poderá acarretar condenação nos termos do art. 1.026, § 2º, do CPC.

É como voto.

Documento eletrônico VDA59363728 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 24/08/2026 09:22:14
Código de Controle do Documento: c7eef868-1a99-4b44-a4c6-32f8238450eb

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

AREsp 3.203.327 / SP

Número Registro: 2026/0087586-0 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
10034414620228260019 10083907920238260019

Sessão Virtual de 25/08/2026 a 31/08/2026

Relator

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra DANIELA TEIXEIRA

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. LINDÔRA MARIA ARAÚJO

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: A ANGELITA BOUTIQUE COMERCIO E CONFECCAO LTDA
AGRAVANTE	: LEUSA MAZOTTI BASSAN
AGRAVANTE	: VLADIMIR BASSAN
ADVOGADO	: ETEVALDO FERREIRA PIMENTEL - SP147411
AGRAVADO	: IRINEU MANTOVANI
ADVOGADO	: JOSEMAR ESTIGARIBIA - SP096217
ASSUNTO	: DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS - LOCAÇÃO DE IMÓVEL

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 25/08/2026 a 31/08/2026, por unanimidade, decidiu não conhecer do recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Documento eletrônico VDA59610658 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 01/09/2026 00:55:30
Código de Controle do Documento: 4a89288b-1907-4f07-a8d1-5e63c9aaca0a

Brasília, 31 de agosto de 2026

Documento eletrônico VDA59610658 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 01/09/2026 00:55:30
Código de Controle do Documento: 4a89288b-1907-4f07-a8d1-5e63c9aaca0a