SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3204991 - MG (2026/0099359-8)

RELATORA	**:**	**MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
AGRAVANTE	:	KTM ADMINISTRAÇÃO E ENGENHARIA LTDA
ADVOGADO	:	GERALDO LUIZ DE MOURA TAVARES - MG031817
AGRAVADO	:	ORLANDA ANGELINA COUVRE MALACARNE
ADVOGADA	:	CARLEANE MALACARNE PREMOLI - BA064171

EMENTA

AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE CONSIGNAÇÃO DE CHAVES. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. FUNDAMENTAÇÃO DEFICIENTE. SÚMULA 284/STF. REEXAME DE FATOS E PROVAS. SÚMULA 7/STJ. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. O acórdão recorrido analisou todas as questões necessárias ao deslinde da controvérsia, não se configurando negativa de prestação jurisdicional.
2. O argumento de violação de normas legais sem a individualização precisa e compreensível do dispositivo legal supostamente ofendido impede o conhecimento do recurso especial por deficiência de fundamentação (Súmula 284/STF).
3. Não cabe, em recurso especial, reexaminar matéria fático-probatória (Súmula 7/STJ).
4. 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 29/09/2026 a 06/10/2026, 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 a Sra. Ministra Maria Isabel Gallotti.

Brasília, 06 de outubro de 2026.

Ministra Maria Isabel Gallotti
Ministra

Documento eletrônico VDA60674154 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 07/10/2026 18:08:08
Publicação no DJEN/CNJ de 09/10/2026. Código de Controle do Documento: 19338a06-e6e0-4ad2-abb6-46efec5f38a7

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3204991 - MG (2026/0099359-8)

RELATORA	**:**	**MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
AGRAVANTE	:	KTM ADMINISTRAÇÃO E ENGENHARIA LTDA
ADVOGADO	:	GERALDO LUIZ DE MOURA TAVARES - MG031817
AGRAVADO	:	ORLANDA ANGELINA COUVRE MALACARNE
ADVOGADA	:	CARLEANE MALACARNE PREMOLI - BA064171

EMENTA

AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE CONSIGNAÇÃO DE CHAVES. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. FUNDAMENTAÇÃO DEFICIENTE. SÚMULA 284/STF. REEXAME DE FATOS E PROVAS. SÚMULA 7/STJ. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. O acórdão recorrido analisou todas as questões necessárias ao deslinde da controvérsia, não se configurando negativa de prestação jurisdicional.
2. O argumento de violação de normas legais sem a individualização precisa e compreensível do dispositivo legal supostamente ofendido impede o conhecimento do recurso especial por deficiência de fundamentação (Súmula 284/STF).
3. Não cabe, em recurso especial, reexaminar matéria fático-probatória (Súmula 7/STJ).
4. Agravo interno a que se nega provimento.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por KTM ADMINISTRAÇÃO E ENGENHARIA LTDA contra decisão singular da minha lavra em que neguei provimento ao recurso especial pelos seguintes fundamentos: a) ausência de violação dos arts. 489 e 1.022 do Código de Processo Civil; b) deficiência de fundamentação, com aplicação analógica da Súmula 284/STF; c) óbice da Súmula 7/STJ (fls. 394-398).

Nas razões do presente agravo interno, a parte agravante alega, em síntese, que houve delimitação concreta da controvérsia e correta indicação de ofensas legais. Afirma não aplicação da Súmula 284/STF porque o próprio decisum descreveu os pontos controvertidos. Sustenta ter demonstrado assinatura na notificação, ausência de impugnação específica e força probante documental (fls. 404-405).

Defende efetiva violação dos arts. 1.022 e 489, § 1º, IV, do Código de Processo Civil, por omissão em pontos centrais. Aponta que o acórdão não enfrentou a

Documento eletrônico VDA60360261 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 25/09/2026 14:46:10
Código de Controle do Documento: 619ff0ab-0a21-4735-ac65-3033c394880f

presunção do art. 341 do CPC, a eficácia dos documentos particulares e a ratificação de atos do neto da recorrida, aptos a alterar o resultado (fls. 406-407).

Assegura inexistência de óbice da Súmula 7/STJ, por tratar-se de matéria exclusivamente de direito. Argumenta operar subsunção normativa aos fatos já delineados, sem reexame probatório. Defende apenas correta atribuição de efeitos legais à moldura fática reconhecida nas instâncias ordinárias (fls. 408-409).

Apresenta distinção do precedente invocado, afirmando não haver coincidência da *ratio decidendi*. Sustenta controvérsia sobre efeitos da conduta processual da recorrida e dos documentos por ela juntados, afastando similitude impeditiva e reforçando a natureza jurídica das teses deduzidas (fls. 409-410).

Formula pedidos de reconsideração e, subsidiariamente, de julgamento colegiado para afastar os óbices e apreciar o mérito do recurso especial. Requer anulação por negativa de prestação e, se superada, reconhecimento das violações legais, com condenação em verbas de sucumbência (fls. 411-412).

Decorreu o prazo sem apresentação de impugnação (fl. 417).

É o relatório.

VOTO

Originariamente, a autora ajuizou ação de consignação de chaves, alegando contrato de locação comercial celebrado em 10/12/2018, notificação de rescisão antecipada e ajuste de vistoria e entrega das chaves para 30/7/2021. Sustentou recusa injusta da locadora em receber as chaves, pedindo depósito judicial e declaração de rescisão.

Em primeiro grau, o juízo rejeitou a preliminar de falta de interesse de agir e julgou improcedente o pedido. Revogou a liminar de depósito das chaves e fixou honorários em 10% do valor da causa. Ainda, a reconvenção foi extinta sem exame de mérito por ausência de recolhimento de custas.

O Tribunal de origem, por seu turno, negou provimento à apelação, registrando ausência de cientificação válida quanto à devolução em 30/7/2021. Assentou inexistência de entrega do telegrama, insuficiência de *e-mails* e mensagens encaminhados ao neto sem poderes, falta de prova da recusa. Dessarte, manteve a improcedência, com majoração de honorários.

Feito esse breve retrospecto da demanda, passo à análise das alegações apresentadas no agravo interno.

O recurso não merece prosperar.

Ora, o Tribunal de origem apreciou integralmente a controvérsia e emitiu pronunciamento fundamentado e inequívoco. A solução mostrou-se contrária à pretensão da parte, porém sem omissão nas questões centrais do litígio.

A decisão integrativa consignou exame da cientificação da locadora, da entrega do telegrama, da suficiência de *e-mails* e mensagens e da ausência de poderes

Documento eletrônico VDA60360261 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 25/09/2026 14:46:10
Código de Controle do Documento: 619ff0ab-0a21-4735-ac65-3033c394880f

de representação do neto. Aliás, houve conclusão sobre a inexistência de referendo dos atos, com impacto jurídico expresso.

Fica afastada a alegada violação dos arts. 489 e 1.022 do Código de Processo Civil.

Prosseguindo, as razões recursais indicaram vários dispositivos legais sem individualização efetiva das contrariedades. Faltou esclarecimento pormenorizado do modo de afronta às normas federais no caso concreto.

A síntese normativa veio apresentada de forma genérica e dissociada das minúcias fáticas. Esse modo lacônico de exposição não permite a exata compreensão das teses jurídicas ventiladas na impugnação, diga-se de passagem.

Aplica-se a Súmula 284/STF, então. Isto porque o emprego de múltiplos artigos sem correlação analítica com fatos delimitados impede o debate eficiente em sede especial. Afinal, o óbice incide para preservar racionalidade decisória e segurança jurídica do sistema.

Por fim, de rigor anotar que a pretensão exige reexame do conjunto probatório sobre cientificação válida, entrega do telegrama, atuação de terceiro e recusa no recebimento das chaves. Esses pontos, é certo, dependem revisão de provas e fatos específicos.

A Súmula 7/STJ impede revolvimento de *e-mails*, mensagens, laudos e validação de notificações sem poderes formais.

Veja-se, em caso similar:

> DIREITO PRIVADO. AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. LOCAÇÃO. DESPEJO C/C COBRANÇA E **CONSIGNAÇÃO DE CHAVES. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 7 DO STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.**
> I. CASO EM EXAME
> 1. Agravo interno interposto contra decisão monocrática que negou provimento ao agravo em recurso especial por incidência da Súmula n. 7 do STJ, afastando as teses de cerceamento de defesa e de violação ao art. 290 do Código Civil, e por inexistência de ofensa ao art. 489, § 1º, do CPC.
> 2. A controvérsia envolve ação de despejo cumulada com cobrança, conexa à consignação de chaves, centrada no inadimplemento e na data de término da locação.
> 3. Na sentença, o Juízo de primeiro grau julgou procedente a ação de despejo c/c cobrança e improcedente a consignatória, fixando o termo final da locação e condenando ao pagamento de aluguéis e encargos até a desocupação.
> 4. A Corte de origem manteve integralmente a sentença, assentando a suficiência dos documentos para definir a ciência da alteração do locador, a posse do bem e a data da consignação das chaves, com responsabilidade solidária dos garantidores.
> II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO
> 5. Há três questões em discussão: (i) saber se a decisão monocrática aplicou indevidamente a Súmula n. 7 do STJ, pois o recurso especial pretendia revaloração jurídica de fatos incontroversos à luz dos arts. 369 e 373, I e II, do CPC; (ii) saber se a validade da notificação recebida por terceiro, em contexto de alteração do locador, configura questão exclusivamente de direito, a ser apreciada sob o art. 290

Documento eletrônico VDA60360261 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 25/09/2026 14:46:10
Código de Controle do Documento: 619ff0ab-0a21-4735-ac65-3033c394880f

do Código Civil; e (iii) saber se houve omissão por não enfrentar a distinção entre revaloração jurídica e reexame de provas, com pedido de processamento do recurso especial.

III. RAZÕES DE DECIDIR

6. Mantém-se o óbice da Súmula n. 7 do STJ, pois a pretensão demanda reavaliar a suficiência do acervo probatório e a necessidade de prova oral, providências incompatíveis com a via especial.

7. Quanto ao art. 290 do Código Civil, o acórdão estadual fixou a ciência dos locatários sobre a mudança de proprietário, reputando válida a comunicação pela teoria da aparência; alterar tal conclusão exigiria revolvimento probatório, também vedado pela Súmula n. 7 do STJ.

8. Não há violação ao art. 489, § 1º, do CPC, pois a decisão enfrentou diretamente o cerceamento e a suficiência documental, bem como a aplicação da Súmula n. 7 do STJ.

IV. DISPOSITIVO E TESE

9. Agravo interno desprovido.

Tese de julgamento: "1. Incide a Súmula n. 7 do STJ quando a pretensão recursal demanda reavaliar a suficiência do acervo probatório e a necessidade de prova oral. 2. A conclusão das instâncias ordinárias sobre a ciência do devedor quanto à alteração do credor, à luz do art. 290 do Código Civil e da teoria da aparência, não pode ser modificada sem revolvimento de provas, o que atrai a Súmula n. 7 do STJ. 3. Não há ofensa ao art. 489, § 1º, do CPC quando o acórdão enfrenta os pontos controvertidos e aplica o óbice sumular de forma fundamentada."

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

Dispositivos relevantes citados: CPC, arts. 369, 373, I, II, 489, § 1º, 1.021, § 4º; CC, art. 290.

Jurisprudência relevante citada: STJ, Súmula n. 7; STJ, AgInt no RMS n. 51.042/MG, relator Ministro Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, julgado em 28/3/2017; STJ, EDcl no AgInt no AREsp n. 437.263/MS, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgados em 3/4/2018; STJ, AgInt no AREsp n. 1.223.865/SP, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 22/3/2018.

(AgInt nos EDcl no AREsp n. 2.807.016/SP, relator Ministro João Otávio de Noronha, Quarta Turma, julgado em 16/3/2026, DJEN de 19/3/2026.) (destaquei)

Nesse contexto, não havendo argumentos aptos a infirmar os fundamentos da decisão agravada, esta deve ser integralmente mantida.

Em face do exposto, conheço e nego provimento ao agravo interno.

É como voto.

Documento eletrônico VDA60360261 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 25/09/2026 14:46:10
Código de Controle do Documento: 619ff0ab-0a21-4735-ac65-3033c394880f

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

AgInt no AREsp 3.204.991 / MG

Número Registro: 2026/0099359-8 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
10000251143335004 51227775520218130024

Sessão Virtual de 29/09/2026 a 06/10/2026

Relator do AgInt

Exma. Sra. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: KTM ADMINISTRAÇÃO E ENGENHARIA LTDA
ADVOGADO	: GERALDO LUIZ DE MOURA TAVARES - MG031817
AGRAVADO	: ORLANDA ANGELINA COUVRE MALACARNE
ADVOGADA	: CARLEANE MALACARNE PREMOLI - BA064171
ASSUNTO	: DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS - LOCAÇÃO DE IMÓVEL - CONSIGNAÇÃO DE CHAVES

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE	: KTM ADMINISTRAÇÃO E ENGENHARIA LTDA
ADVOGADO	: GERALDO LUIZ DE MOURA TAVARES - MG031817
AGRAVADO	: ORLANDA ANGELINA COUVRE MALACARNE
ADVOGADA	: CARLEANE MALACARNE PREMOLI - BA064171

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 29/09/2026 a 06/10/2026, 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 a Sra. Ministra Maria Isabel Gallotti.

Documento eletrônico VDA60661443 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 06/10/2026 11:32:38
Código de Controle do Documento: a963db95-80de-4688-bbd3-e86b34486276

Brasília, 06 de outubro de 2026

Documento eletrônico VDA60661443 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 06/10/2026 11:32:38
Código de Controle do Documento: a963db95-80de-4688-bbd3-e86b34486276