SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3225575 - SP (2026/0100335-1)

RELATOR	**:**	**MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
AGRAVANTE	:	LUIZ GUSTAVO DE OLIVEIRA GONCALVES
AGRAVANTE	:	LUIZ GONCALVES DA SILVA FILHO
ADVOGADOS	:	CLÁUDIO JOSÉ DIAS BATISTA - SP133153
		BÁRBARA CAMARGO MURAT - SP480367
AGRAVADO	:	PAULO ROBERTO TEIXEIRA RODRIGUES
ADVOGADA	:	ADRIANA DE CAMARGO A IGLESIAS SCHUBERT - SP129408

EMENTA

DIREITO CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA C/C INDENIZAÇÃO DECORRENTE DE LOCAÇÃO. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. ÔNUS DA PROVA. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo interno interposto contra decisão monocrática que conheceu do agravo para não conhecer do recurso especial, por ausência de demonstração de dissídio jurisprudencial em razão da falta de similitude fática entre o acórdão recorrido e o paradigma indicado.

2. A controvérsia diz respeito a ação de cobrança c/c indenização por danos materiais decorrente de locação de imóvel, envolvendo a responsabilidade do locatário por avarias e alterações físicas no bem.

3. O Juízo de primeiro grau condenou os réus solidariamente ao pagamento de R$ 14.137,63 pelas obras de restauração e de R$ 14.250,00 a título de multa pela modificação não autorizada do imóvel.

4. A Corte de origem manteve integralmente a sentença, reconhecendo a obrigação de devolver o imóvel como recebido, salvo deterioração por uso normal, o mau uso durante a locação e a multa contratual pelas alterações físicas não autorizadas.

Documento eletrônico VDA61051706 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 20/10/2026 15:43:10
Publicação no DJEN/CNJ de 22/10/2026. Código de Controle do Documento: 2eeaa8f7-f86c-4645-98f7-0a7233d61e9f

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

5. A questão em discussão consiste em saber se foi demonstrada a similitude fática apta à configuração de dissídio jurisprudencial pela alínea *c* do art. 105, III, da Constituição Federal, quanto ao cumprimento do ônus probatório atribuído ao locador, à luz do art. 373, I, do CPC.

III. RAZÕES DE DECIDIR

6. Não foi demonstrada a necessária similitude fática entre o acórdão recorrido e o paradigma indicado, o que impede a configuração do dissídio jurisprudencial pela alínea *c* do art. 105, III, da Constituição Federal.

IV. DISPOSITIVO E TESE

7. Agravo interno desprovido.

Tese de julgamento: "1. A ausência de similitude fática impede a configuração do dissídio jurisprudencial pela alínea *c* do art. 105, III, da Constituição Federal".

Dispositivo relevante citado: CPC, art. 373, I.

Jurisprudência relevante citada: STJ, EDcl no AgInt no AREsp n. 2.256.359/MS; STJ, AgInt no REsp n. 1.960.085/SP; STJ, AgInt no AREsp n. 2.679.777/RS; STJ, AgInt no AREsp n. 2.562.285/SP; STJ, AgInt no AREsp n. 2.666.114/SC; STJ, AgRg no AREsp n. 2.047.136/RJ; STJ, AgInt no AREsp n. 2.451.924/MA.

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 13/10/2026 a 20/10/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG) votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Maria Isabel Gallotti.

Brasília, 20 de outubro de 2026.

Ministro João Otávio de Noronha
Relator

Documento eletrônico VDA61051706 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 20/10/2026 15:43:10
Publicação no DJEN/CNJ de 22/10/2026. Código de Controle do Documento: 2eeaa8f7-f86c-4645-98f7-0a7233d61e9f

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3225575 - SP (2026/0100335-1)

RELATOR	**:**	**MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
AGRAVANTE	:	LUIZ GUSTAVO DE OLIVEIRA GONCALVES
AGRAVANTE	:	LUIZ GONCALVES DA SILVA FILHO
ADVOGADOS	:	CLÁUDIO JOSÉ DIAS BATISTA - SP133153
		BÁRBARA CAMARGO MURAT - SP480367
AGRAVADO	:	PAULO ROBERTO TEIXEIRA RODRIGUES
ADVOGADA	:	ADRIANA DE CAMARGO A IGLESIAS SCHUBERT - SP129408

EMENTA

DIREITO CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA C/C INDENIZAÇÃO DECORRENTE DE LOCAÇÃO. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. ÔNUS DA PROVA. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo interno interposto contra decisão monocrática que conheceu do agravo para não conhecer do recurso especial, por ausência de demonstração de dissídio jurisprudencial em razão da falta de similitude fática entre o acórdão recorrido e o paradigma indicado.

2. A controvérsia diz respeito a ação de cobrança c/c indenização por danos materiais decorrente de locação de imóvel, envolvendo a responsabilidade do locatário por avarias e alterações físicas no bem.

3. O Juízo de primeiro grau condenou os réus solidariamente ao pagamento de R$ 14.137,63 pelas obras de restauração e de R$ 14.250,00 a título de multa pela modificação não autorizada do imóvel.

4. A Corte de origem manteve integralmente a sentença, reconhecendo a obrigação de devolver o imóvel como recebido, salvo deterioração por uso normal, o mau uso durante a locação e a multa contratual pelas alterações físicas não autorizadas.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

Documento eletrônico VDA60071994 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 16/09/2026 14:26:31
Código de Controle do Documento: 187fe53d-7ead-4a8a-b8aa-21a4b489548d

5. A questão em discussão consiste em saber se foi demonstrada a similitude fática apta à configuração de dissídio jurisprudencial pela alínea *c* do art. 105, III, da Constituição Federal, quanto ao cumprimento do ônus probatório atribuído ao locador, à luz do art. 373, I, do CPC.

III. RAZÕES DE DECIDIR

6. Não foi demonstrada a necessária similitude fática entre o acórdão recorrido e o paradigma indicado, o que impede a configuração do dissídio jurisprudencial pela alínea *c* do art. 105, III, da Constituição Federal.

IV. DISPOSITIVO E TESE

7. Agravo interno desprovido.

Tese de julgamento: "1. A ausência de similitude fática impede a configuração do dissídio jurisprudencial pela alínea *c* do art. 105, III, da Constituição Federal".

Dispositivo relevante citado: CPC, art. 373, I.

Jurisprudência relevante citada: STJ, EDcl no AgInt no AREsp n. 2.256.359/MS; STJ, AgInt no REsp n. 1.960.085/SP; STJ, AgInt no AREsp n. 2.679.777/RS; STJ, AgInt no AREsp n. 2.562.285/SP; STJ, AgInt no AREsp n. 2.666.114/SC; STJ, AgRg no AREsp n. 2.047.136/RJ; STJ, AgInt no AREsp n. 2.451.924/MA.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por LUIZ GUSTAVO DE OLIVEIRA GONCALVES e OUTRO contra a decisão de fls. 246-248, que conheceu do agravo para não conhecer do recurso especial, em razão da ausência de demonstração de dissídio jurisprudencial por falta de similitude fática entre o acórdão recorrido e o paradigma indicado.

Alega que houve equívoco na conclusão de inexistência de similitude fática, pois tanto o acórdão do Tribunal de origem quanto o paradigma tratam de ação indenizatória decorrente de locação, com ausência de laudo de vistoria inicial, e soluções jurídicas divergentes sobre a distribuição do ônus da prova.

Afirma que atendeu aos requisitos dos arts. 1.029, § 1º, do CPC e 255 do RISTJ, com indicação, transcrição e cotejo analítico do acórdão paradigma,

Documento eletrônico VDA60071994 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 16/09/2026 14:26:31
Código de Controle do Documento: 187fe53d-7ead-4a8a-b8aa-21a4b489548d

comprovando a divergência quanto à necessidade de laudo de vistoria inicial para o cumprimento do ônus probatório do locador.

Aduz que a decisão agravada exigiu identidade absoluta entre os casos, restringindo indevidamente o cabimento do recurso pela alínea *c* do art. 105, III, da Constituição Federal, e requer a reconsideração ou, subsidiariamente, a submissão ao colegiado para processamento do recurso especial, com afastamento da majoração de honorários.

Contrarrazões às fls. 265-269.

É o relatório.

VOTO

A irresignação não reúne condições de prosperar.

A controvérsia diz respeito a ação de cobrança c/c indenização por danos materiais, decorrente de locação de imóvel, em que se discutiu a responsabilidade do locatário por avarias e alterações físicas no bem.

Na sentença, o Juízo de primeiro grau condenou os réus solidariamente ao pagamento de R$ 14.137,63, pelas obras de restauração, e de R$ 14.250,00, a título de multa pela modificação não autorizada do imóvel.

A Corte *a quo* manteve integralmente a sentença, assentando a obrigação de devolver o imóvel como recebido, salvo deterioração por uso normal, reconhecendo o mau uso durante a locação e a multa contratual pelas alterações físicas não autorizadas.

Sobreveio recurso especial, interposto com fundamento no art. 105, III, *c*, da Constituição Federal, em que a parte recorrente alegou dissídio jurisprudencial quanto à interpretação do art. 373, I, do CPC, defendendo a necessidade de laudo de vistoria inicial para aferir o estado do imóvel e cumprir o

Documento eletrônico VDA60071994 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 16/09/2026 14:26:31
Código de Controle do Documento: 187fe53d-7ead-4a8a-b8aa-21a4b489548d

ônus probatório do locador, além de afirmar que a pretensão consistia em reenquadramento jurídico, e não em reexame de provas.

Nas razões do agravo interno, sustenta que há similitude fática entre os julgados confrontados, ambos versando sobre locação com ausência de vistoria inicial e soluções opostas sobre o ônus da prova; afirma que a matéria é jurídica, sem necessidade de revolvimento probatório; e aduz que cumpriu os requisitos de demonstração do dissídio por cotejo analítico.

Conforme consta na decisão agravada, não foi demonstrada a divergência apta a ensejar o conhecimento do recurso especial pela alínea *c*, porque ausente a necessária similitude fática entre o acórdão recorrido e o paradigma apontado. São diversas as circunstâncias concretas delineadas em cada caso e o direito aplicado, o que inviabiliza a comparação exigida para a configuração do dissídio.

Assim, não obstante as alegações apresentadas neste agravo interno em relação à similitude fática entre os julgados, não há como afastar o fundamento da decisão agravada. A distinção das situações concretas impede a caracterização do dissídio jurisprudencial, requisito indispensável para o processamento do recurso especial pela alínea *c*.

Nesse sentido, os julgados já mencionados na decisão agravada: EDcl no AgInt no AREsp n. 2.256.359/MS; AgInt no REsp n. 1.960.085/SP; AgInt no AREsp n. 2.679.777/RS; AgInt no AREsp n. 2.562.285/SP; AgInt no AREsp n. 2.666.114/SC; AgRg no AREsp n. 2.047.136/RJ; AgInt no AREsp n. 2.451.924/MA.

Portanto, a parte agravante não logrou êxito em demonstrar situação superveniente que justificasse a alteração da decisão agravada.

Ante o exposto, **nego provimento ao agravo interno**.

É o voto.

Documento eletrônico VDA60071994 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 16/09/2026 14:26:31
Código de Controle do Documento: 187fe53d-7ead-4a8a-b8aa-21a4b489548d

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

AgInt no AREsp 3.225.575 / SP

Número Registro: 2026/0100335-1 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
11100328020228260100

Sessão Virtual de 13/10/2026 a 20/10/2026

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: LUIZ GUSTAVO DE OLIVEIRA GONCALVES
AGRAVANTE	: LUIZ GONCALVES DA SILVA FILHO
ADVOGADOS	: CLÁUDIO JOSÉ DIAS BATISTA - SP133153
	BÁRBARA CAMARGO MURAT - SP480367
AGRAVADO	: PAULO ROBERTO TEIXEIRA RODRIGUES
ADVOGADA	: ADRIANA DE CAMARGO A IGLESIAS SCHUBERT - SP129408

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE	: LUIZ GUSTAVO DE OLIVEIRA GONCALVES
AGRAVANTE	: LUIZ GONCALVES DA SILVA FILHO
ADVOGADOS	: CLÁUDIO JOSÉ DIAS BATISTA - SP133153
	BÁRBARA CAMARGO MURAT - SP480367
AGRAVADO	: PAULO ROBERTO TEIXEIRA RODRIGUES
ADVOGADA	: ADRIANA DE CAMARGO A IGLESIAS SCHUBERT - SP129408

Documento eletrônico VDA61045975 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 20/10/2026 11:38:47
Código de Controle do Documento: 6de2b3bc-c6a7-4b68-84df-2db6528fcb1b

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 13/10/2026 a 20/10/2026, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG) votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Maria Isabel Gallotti.

Brasília, 20 de outubro de 2026

Documento eletrônico VDA61045975 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 20/10/2026 11:38:47
Código de Controle do Documento: 6de2b3bc-c6a7-4b68-84df-2db6528fcb1b