SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3212221 - PR (2026/0110066-8)

RELATOR	**:**	**MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE	:	DEISE LUCI GARLA JORGE
AGRAVANTE	:	KARLA CRISTIANI COURY GARLA
AGRAVANTE	:	HELVECIO JOSE GARLA
ADVOGADOS	:	JOÃO CARLOS NARDI JUNIOR - PR042461
		LIDIA PAULA CARNEVALE NARDI - PR075951
AGRAVADO	:	IGNEIZ TAVARES LUZZI
ADVOGADA	:	ANNA PAULA WESSEL - PR043716

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE COBRANÇA. CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL. REPAROS NO IMÓVEL. ALUGUÉIS NO PERÍODO DE REALIZAÇÃO DE CONSERTOS. CERCEAMENTO DE DEFESA AFASTADO. PRECLUSÃO DO ROL DE TESTEMUNHAS. REEXAME DE PROVAS. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. O juiz, como destinatário da prova, pode determinar as provas necessárias à instrução do feito e indeferir as consideradas inúteis ou protelatórias (CPC, art. 370), não se configurando nulidade quando os elementos constantes dos autos são suficientes à formação do convencimento.

2. A intimação para especificação de provas, com determinação de apresentação do rol de testemunhas, foi regularmente realizada. A apresentação extemporânea do rol acarreta preclusão, não configurando cerceamento de defesa.

3. A revisão da conclusão acerca da suficiência dos laudos e vídeos de vistoria, da responsabilidade pelos reparos e da pertinência da cobrança de aluguéis no período dos consertos demandaria reexame do conjunto fático-probatório dos autos, providência vedada em recurso especial, a teor da Súmula 7/STJ.

4. 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 15/09/2026 a 22/09/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

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

Documento eletrônico VDA60277758 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 23/09/2026 17:42:26
Publicação no DJEN/CNJ de 25/09/2026. Código de Controle do Documento: 6989fee7-6ab1-43af-a866-ddeb7d5005fc

Brasília, 22 de setembro de 2026.

Ministro RAUL ARAÚJO
Relator

Documento eletrônico VDA60277758 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 23/09/2026 17:42:26
Publicação no DJEN/CNJ de 25/09/2026. Código de Controle do Documento: 6989fee7-6ab1-43af-a866-ddeb7d5005fc

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3212221 - PR (2026/0110066-8)

RELATOR	**:**	**MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE	:	DEISE LUCI GARLA JORGE
AGRAVANTE	:	KARLA CRISTIANI COURY GARLA
AGRAVANTE	:	HELVECIO JOSE GARLA
ADVOGADOS	:	JOÃO CARLOS NARDI JUNIOR - PR042461
		LIDIA PAULA CARNEVALE NARDI - PR075951
AGRAVADO	:	IGNEIZ TAVARES LUZZI
ADVOGADA	:	ANNA PAULA WESSEL - PR043716

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE COBRANÇA. CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL. REPAROS NO IMÓVEL. ALUGUÉIS NO PERÍODO DE REALIZAÇÃO DE CONSERTOS. CERCEAMENTO DE DEFESA AFASTADO. PRECLUSÃO DO ROL DE TESTEMUNHAS. REEXAME DE PROVAS. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. O juiz, como destinatário da prova, pode determinar as provas necessárias à instrução do feito e indeferir as consideradas inúteis ou protelatórias (CPC, art. 370), não se configurando nulidade quando os elementos constantes dos autos são suficientes à formação do convencimento.

2. A intimação para especificação de provas, com determinação de apresentação do rol de testemunhas, foi regularmente realizada. A apresentação extemporânea do rol acarreta preclusão, não configurando cerceamento de defesa.

3. A revisão da conclusão acerca da suficiência dos laudos e vídeos de vistoria, da responsabilidade pelos reparos e da pertinência da cobrança de aluguéis no período dos consertos demandaria reexame do conjunto fático-probatório dos autos, providência vedada em recurso especial, a teor da Súmula 7/STJ.

4. Agravo interno desprovido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por DEISE LUCI GARLA JORGE e OUTROS em face de decisão desta relatoria que conheceu do agravo em recurso especial para negar provimento ao recurso especial.

Nas razões do agravo interno (fls. 385/392), a parte recorrente impugna os óbices sumulares e reitera o mérito do recurso especial.

Documento eletrônico VDA59953853 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 14/09/2026 01:09:28
Código de Controle do Documento: bc9ed7d8-a418-4e88-a6e6-88ab48192507

Ao final, pleiteia a reconsideração da decisão agravada ou, se mantida, seja o recurso levado a julgamento perante a eg. Quarta Turma.

Intimada, a parte recorrida, não apresentou contrarrazões (fl. 399).

É o relatório.

VOTO

O inconformismo não merece prosperar, devendo ser confirmada a decisão agravada pelos próprios fundamentos.

Extrai-se dos autos que, na origem, a autora alegou que os locatários não teriam restituído o imóvel nas mesmas condições de início da locação, conforme laudos e vídeos de vistoria, requerendo a cobrança de reparos orçados em R$ 18.010,00 e aluguéis relativos ao período em que permaneceram com as chaves para realizar consertos, além de multa, correção e juros, com fundamento no art. 23, III, da Lei do Inquilinato (Lei 8.245/1991) e nas obrigações contratuais. Os réus contestaram, apontando inépcia da inicial, insuficiência probatória dos laudos unilaterais e impossibilidade de cobrança de aluguéis após a entrega das chaves, bem como requereram prova testemunhal.

A sentença rejeitou a alegação de cerceamento de defesa, reconheceu a preclusão para arrolar testemunhas, afastou a inépcia e julgou procedentes os pedidos, condenando os réus ao pagamento de R$ 18.010,00 pelos reparos (com IGPM e, da citação em diante, taxa Selic), bem como de R$ 5.696,65 de aluguéis entre 18/10 e 22/11/2022, com multa contratual de 10%, além de custas e honorários advocatícios de 10% sobre a condenação; afastou honorários contratuais e outras multas contratuais, fundamentando-se no art. 23, III, da Lei 8.245/1991, nos arts. 397, 405 e 406 do CC e na distribuição do ônus da prova do art. 373 do CPC (e-STJ, fls. 191-198).

O acórdão confirmou integralmente a sentença, rejeitou a preliminar de cerceamento de defesa ao entender válida a exigência de apresentação do rol de testemunhas na fase de especificação de provas, reputou suficientes os laudos de vistoria e os vídeos para comprovar as avarias e manteve a condenação pelos reparos e pelos aluguéis incidentes durante o período de realização de consertos, com multa de 10%, além de afastar a redistribuição da sucumbência e majorar os honorários para 12%, com base no art. 23, III, da Lei 8.245/1991, no art. 6º do CPC e na ausência de impugnação específica dos réus (e-STJ, fls. 260-267), *in verbis:*

> *"Inicialmente, sustentam os apelantes, que a sentença é passível de nulidade, uma vez que a declaração da preclusão da prova testemunhal ocasionou cerceamento de defesa. Sem razão. Dos autos, extrai-se que a decisão de mov. 18.1, no caso de infrutífera a conciliação,* ***já determinou que as partes seriam intimadas para especificarem as provas que eventualmente pretendiam produzir.***
>
> *No caso de prova oral, as partes* ***deveriam indicar, no mesmo prazo, o rol de testemunhas a fim de otimização e organização da pauta de audiência. Adiante, as partes foram intimadas para especificarem as provas que eventualmente pretendiam produzir.***
>
> *Na mesma oportunidade, foi reiterado que "havendo produção de prova oral, as partes deverão indicar, no mesmo prazo, o rol de testemunhas, a fim de otimização e organização da pauta de audiência" (mov. 92.1).*

Documento eletrônico VDA59953853 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 14/09/2026 01:09:28
Código de Controle do Documento: bc9ed7d8-a418-4e88-a6e6-88ab48192507

Devidamente intimados, os apelantes alegaram que a ausência de fixação de pontos controvertidos impedia a apresentação das testemunhas, motivo pelo qual ficaram restritos ao pedido de produção de prova testemunhal. Sobreveio aos autos decisão de indeferimento da prova testemunhal por conta da preclusão temporal, tendo em vista que os apelantes deixaram de arrolar as testemunhais quando da especificação das provas.

Acrescentou que: "Saliente-se que ao determinar a apresentação do rol de testemunhas no momento da especificação das provas, visa essa Magistrada otimizar e organizar a extensa pauta de audiências deste Juízo, devendo todos os sujeitos processuais observarem o princípio da cooperação processual, consagrado no art. 6º do CPC" (mov. 103.1).

Diante desse cenário, não se constata o cerceamento de defesa alegado, porquanto as partes foram devidamente intimadas para apresentarem o rol de testemunhas.

A alegação de que os pontos controvertidos eram necessários para apresentarem o rol de testemunhas não é suficiente para impedir o cumprimento da decisão. Isso porque a parte já tinha pleno conhecimento dos fatos relacionados à demanda, de modo que, se entendesse pertinente, poderia solicitar a exclusão após a decisão de saneamento.

Destaca-se, nesse ponto, que a decisão, em observância ao art. 6º do CPC, justificou a intimação de apresentação de rol de testemunhas com o objetivo de viabilizar, no menor prazo possível, a designação da audiência de instrução, em razão da pauta extensa. Afasta-se, portanto, a alegação de cerceamento de defesa.

(...)

Asseguram que o apelado deixou de comparar "o estado defeituoso do imóvel no início e no final da locação".

O pedido não comporta acolhimento.

***Desataca-se, inicialmente, que os locatários foram devidamente notificados do dia em que a vistoria final seria realizada no imóvel (mov. 1.10), deixando, voluntariamente, de comparecerem ao local na data designada, o que revelou o desinteresse dos locatários em acompanharem o ato**.*

No termo de entrega das chaves para vistoria, o locatário Helvécio José Garla declarou "ter conhecimento que a filmagem para realização do laudo de vistoria de saída ocorrerá no horário e a data abaixo agendado, permitindo-se tolerância máxima de 05 minutos de atraso, sendo certo que, a mesma será realizada independentemente da minha participação" (mov. 1.9). Verifica-se, com base nisso, que os locatários tomaram conhecimento da data prevista para a realização da vistoria final do imóvel, mas optaram por não participar. Acrescente-se a isso, que os locatários receberam o laudo de vistoria para regularizarem todos os apontamentos (mov. 1.11).

Em 03/11/2022, os apelantes retiraram a chave para realizarem os reparos no imóvel. Todavia, após a restituição das chaves, o locador constatou que os locatários não cumpriram com as exigências descritas no laudo vistoria, motivo pelo qual solicitou orçamento de um profissional para realizar os reparos (mov. 1.14).

Dito tudo isso, não resta dúvidas de que o locador comprovou o estado do imóvel na entrada e saída dos locatários. Competia aos apelantes/locatários, na data da vistoria, comparecerem ao local para acompanhar o ato e, posteriormente, impugnarem os termos lá registrados.

Veja que, mesmo após receberem o laudo de vistoria de saída, os locatários deixaram de impugná-lo. Pondere-se, também, que a idade do imóvel não exime os locatários da responsabilidade pelos reparos, porquanto prevalece a conclusão do laudo de vistoria. Sobre a descrição "frente do imóvel", não se constata qualquer alegação sobre isso na contestação, o que impede qualquer análise sobre o tema.

Tanto é assim que a sentença ponderou que "os réus não apontam quais das avarias elencadas no termo de vistoria de saída, ao ev, 1.12, já constavam inicialmente, apesar de constarem e forma detalhada. O cortejo seria possível

Documento eletrônico VDA59953853 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 14/09/2026 01:09:28
Código de Controle do Documento: bc9ed7d8-a418-4e88-a6e6-88ab48192507

mediante comparação da vistoria inicial, aos evs. 1.6 e 1.7, bem como os vídeos de vistoria de entrada (ev. 1.32 ao 1.40) e de saída (1.18 a 1.31)".

Frise-se, os apelantes/locatários não comprovaram que o imóvel estava em situação diversa dos laudos de vistoria. De mais a mais, o orçamento de R$ 18.010,00 para reparos no imóvel descreveu o valor de cada item indicado no laudo de vistoria.

Já os locatários deixaram de apresentar outro orçamento para impugnar os valores apresentados pelo locador. A nota fiscal de mov. 88.2, apresentada pelos locatários, menciona a retirada de pisos, paredes e divisórias, fechamento de buracos e retirada de entulho.

Por outro lado, o orçamento apresentado pelo locador não contempla qualquer exigência relacionada ao piso. Reitera-se que competia aos locatários impugnarem os termos do laudo de vistoria final, pois a simples apresentação de nota fiscal referente a alguns reparos, sem comprovação de que foram efetivamente realizados de acordo com as condições em que o imóvel foi entregue, não é suficiente para afastar as provas constantes dos vídeos e do laudo de vistoria final, este elaborado após a realização dos reparos pelos locatários.

Diante disso, assumindo os locatários a obrigação contratual de restituir o imóvel nas mesmas condições que o recebeu e não havendo qualquer comprovação de que esses danos já estavam no imóvel no início do contrato, os apelantes devem repará-los com base no valor indicado no orçamento do apelado (R$ 18.010,00).

Os apelantes/locatários aduzem que a desocupação do imóvel ocorreu em 11/10 /2022, razão pela qual impugnam a cobrança de aluguéis após essa data. Sem razão. No caso dos autos, o pedido de cobrança de aluguéis por parte do locador se restringe ao período em que os locatários permaneceram no imóvel para realizarem os reparos, segundo a sentença, de 18 de outubro até 22 de novembro de 2022.

O período de reparos no imóvel por parte dos locatários impediu a utilização do imóvel pelo locador. Considerando que é obrigação dos locatários restituírem o imóvel nas mesmas condições em que o receberam, mostra-se pertinente a cobrança de aluguel pelo período correspondente. Inclusive, no termo de entrega de chaves para vistoria, a cláusula 2ª estabeleceu que "após o laudo de vistoria de saída ser enviado e comunicado da forma acima, inicia-se a contagem de dias de aluguel e demais encargos até a realização dos reparos apontados na vistoria ao recebimento efeito do imóvel" (mov. 1.9).

Logo, os locatários devem arcar com os aluguéis durante o período em que permaneceram com a chave do imóvel para realizarem os reparos. A multa contratual prevista na cláusula terceira, parágrafo segundo, que estabelece que "o aluguel deverá ser pago pelo locatário até o dia 08 de cada mês. Após o vencimento o valor principal será acrescido de multa de 10%, juros e correção monetária, que passarão a incidir imediatamente após o atraso", deve ser mantida (mov. 1.6). Isso porque o cumprimento do aluguel não foi efetuado no prazo estipulado, já que não houve o pagamento referente ao período que permaneceram no imóvel para realizarem os reparos.

Mantenho, assim, a multa contratual em razão do inadimplemento do valor do aluguel durante o período em que os locatários permaneceram com as chaves para realizarem os reparos.

Quanto à tese de cerceamento de defesa, a decisão recorrida afastou a alegação, uma vez que a parte recorrente foi devidamente intimada para fins de individualizar os meios de prova que pretendia produzir e, inclusive, apresentar o rol de testemunhas. Ainda, registra que o fato de não ter havido decisão de saneamento do processo não impossibilita a apresentação do rol de testemunhas.

Documento eletrônico VDA59953853 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 14/09/2026 01:09:28
Código de Controle do Documento: bc9ed7d8-a418-4e88-a6e6-88ab48192507

Verifica-se que a parte recorrente, apesar de intimada, não apresentou o rol de testemunhas no prazo processual estabelecido pelo magistrado de piso, tendo apresentado após o transcorrer do prazo, operando, portanto, a preclusão.

Como é cediço, cabe ao juiz decidir sobre os elementos necessários à formação de seu entendimento, pois, como destinatário da prova, é livre para determinar as provas necessárias ou indeferir as inúteis ou protelatórias. A propósito:

> *"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DECISÃO DA PRESIDÊNCIA. RECONSIDERAÇÃO. EMBARGOS À EXECUÇÃO. CERCEAMENTO DE DEFESA. JULGAMENTO ANTECIPADO DA LIDE. NÃO OCORRÊNCIA. SIMULAÇÃO. AFASTAMENTO. TÍTULO EXECUTIVO HÁBIL. COBRANÇA. JUROS COMPOSTOS. INEXISTÊNCIA. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. TÍTULO DE CRÉDITO. PROTESTO EM COMARCA DIVERSA DA ESTIPULADA PARA O PAGAMENTO. AUSÊNCIA DE NULIDADE DO TÍTULO. AGRAVO INTERNO PROVIDO. RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO.*
> ***1. Não há cerceamento de defesa quando o julgador, ao constatar nos autos a existência de provas suficientes para o seu convencimento, indefere pedido de produção de outras provas. Cabe ao juiz, como destinatário da prova, decidir, motivadamente, sobre os elementos necessários à formação de seu entendimento, determinando as provas necessárias e indeferindo as inúteis ou protelatórias.***
> *2. No caso em apreço, o eg. Tribunal a quo, à luz das provas existentes nos autos, concluiu pela não ocorrência de simulação a ensejar a anulação do negócio jurídico em questão, bem como não ter ocorrido nenhuma cobrança de juros compostos.*
> *3. A modificação de tais entendimentos lançados no v. acórdão recorrido, nos moldes em que ora postulada, demandaria o revolvimento de suporte fáticoprobatório dos autos, o que é inviável na via estreita do recurso especial, a teor do que dispõe a Súmula 7 do Superior Tribunal de Justiça.*
> *4. A existência de protesto em comarca diversa daquela estipulada para o pagamento não acarreta nulidade do título (AgInt no REsp 1.721.792/PR, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 24/09/2018, DJe de 27/09/2018).*
> *5. Agravo interno provido para reconsiderar a decisão agravada e, em novo exame, conhecer do agravo para negar provimento ao recurso especial."*
> (AgInt no AREsp n. 2.014.716/SP, Relator Ministro **RAUL ARAÚJO**, Quarta Turma, julgado em 28/11/2022, DJe de 2/12/2022)

Além disso, rever os fundamentos que levaram a tal entendimento demandaria reapreciação do conjunto probatório, o que é vedado em recurso especial, a teor da Súmula 7 do Superior Tribunal de Justiça. Nesse sentido:

> *CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. APRECIAÇÃO DE TODAS AS QUESTÕES RELEVANTES DA LIDE PELO TRIBUNAL DE ORIGEM. AUSÊNCIA DE AFRONTA AO ART. 1.022 DO CPC/2015. CERCEAMENTO DE DEFESA. PROVA TÉCNICA. INDEFERIMENTO. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICOPROBATÓRIO DOS AUTOS. INADMISSIBILIDADE. SÚMULA N. 7/STJ . PLANO DE SAÚDE. CÂNCER. TRATAMENTO. COBERTURA. NATUREZA DO ROL DA ANS. IRRELEVÂNCIA. ANTINEOPLÁSICO. CUSTEIO. POSSIBILIDADE. ACÓRDÃO RECORRIDO EM CONSONÂNCIA COM A JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE. SÚMULA N. 83/STJ. DANOS MORAIS. EXCLUSÃO. INEXISTÊNCIA DE ALCANCE NORMATIVO DOS ARTIGOS INDICADOS. SÚMULA N. 284/STF . ACÓRDÃO RECORRIDO.*

Documento eletrônico VDA59953853 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 14/09/2026 01:09:28
Código de Controle do Documento: bc9ed7d8-a418-4e88-a6e6-88ab48192507

FUNDAMENTO. IMPUGNAÇÃO. AUSÊNCIA. SÚMULA N. 283/STF. DECISÃO MANTIDA.
1. Inexiste afronta ao art. 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. Para a jurisprudência do STJ, o julgador pode determinar as provas pertinentes à instrução do processo, bem como indeferir aquelas consideradas inúteis ou protelatórias, à luz dos princípios da livre apreciação da prova e do livre convencimento do juiz(CPC/2015, art. 370, caput e parágrafo único). Precedentes.
2.1. A Corte de origem afastou o alegado cerceamento de defesa, assentando a impertinência da prova pericial para a solução da controvérsia. Modificar tal entendimento exigiria nova análise do conjunto probatório dos autos, medida inviável em recurso especial.
3. Tratando-se de terapia oncológica, há apenas uma diretriz na resolução normativa da Agência Nacional de Saúde Suplementar - ANS para o custeio de medicamentos, motivo pelo qual é irrelevante a discussão da natureza taxativa ou exemplificativa de seu rol de procedimentos. Precedentes.
4. Os planos de saúde possuem o dever de cobertura de antineoplásicos orais utilizados em tratamento contra o câncer. Precedentes.
4.1. O Tribunal de origem determinou o custeio, pelo plano de saúde, do antineoplásico necessário ao tratamento, conforme a prescrição médica, o que não destoa do entendimento desta Corte Superior.
5. Inadmissível o recurso especial quando o entendimento adotado pelo Tribunal de origem coincide com a jurisprudência do STJ(Súmula n. 83/STJ).
6. Considera-se deficiente, a teor da Súmula n. 284/STF, a fundamentação recursal que alega violação de dispositivos legais cujo conteúdo jurídico não tem alcance normativo para amparar a tese defendida no recurso especial.
7. O recurso especial que não impugna fundamento do acórdão recorrido suficiente para mantê-lo não deve ser admitido, a teor da Súmula n. 283/STF.
8. Agravo interno a que se nega provimento.
(AgInt no AREsp n. 2.647.713/DF, relator Ministro **ANTONIO CARLOS FERREIRA**, Quarta Turma, julgado em 18/11/2024, DJe de 22/11/2024)

Quanto às demais teses recursais, verifica-se que o Tribunal de origem analisou detidamente o laudo de vistoria realizado no objeto da locação e entendeu que a parte recorrente é responsável pelos reparos nele descritos. Ademais, reputou válida a imposição do pagamento de aluguel do período em que o recorrido estava impossibilitado de utilizar o imóvel, em razão do período de realização de obras de reparo.

Nesse sentido, é evidente que, para fins de conhecer da controvérsia apresentada neste recurso, mostra-se necessário o revolvimento do acervo fático-probatório dos autos, procedimento incompatível com o entendimento firmado pela Súmula 7 do Superior Tribunal de Justiça, que estabelece que: "*A pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial*."

Não há, portanto, dúvida acerca da inaptidão do recurso especial para promover a revisão do quadro fático-probatório, viabilizando reformar a compreensão firmada pela Corte de origem acerca da exigência de realização de reparos e imposição do pagamento de aluguel no período de inutilização do imóvel pelo recorrido. Com essas considerações, conclui-se que a decisão recorrida não merece ser reformada.

Com essas considerações, conclui-se que o recurso não merece prosperar.

Ante o exposto, nega-se provimento ao agravo interno.

Documento eletrônico VDA59953853 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 14/09/2026 01:09:28
Código de Controle do Documento: bc9ed7d8-a418-4e88-a6e6-88ab48192507

É como voto.

Documento eletrônico VDA59953853 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 14/09/2026 01:09:28
Código de Controle do Documento: bc9ed7d8-a418-4e88-a6e6-88ab48192507

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

AgInt no AREsp 3.212.221 / PR

Número Registro: 2026/0110066-8 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
00104779020268160021 00405481720228160021 405481720228160021 104779020268160021

Sessão Virtual de 15/09/2026 a 22/09/2026

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: DEISE LUCI GARLA JORGE
AGRAVANTE	: KARLA CRISTIANI COURY GARLA
AGRAVANTE	: HELVECIO JOSE GARLA
ADVOGADOS	: JOÃO CARLOS NARDI JUNIOR - PR042461
	LIDIA PAULA CARNEVALE NARDI - PR075951
AGRAVADO	: IGNEIZ TAVARES LUZZI
ADVOGADA	: ANNA PAULA WESSEL - PR043716

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE	: DEISE LUCI GARLA JORGE
AGRAVANTE	: KARLA CRISTIANI COURY GARLA
AGRAVANTE	: HELVECIO JOSE GARLA
ADVOGADOS	: JOÃO CARLOS NARDI JUNIOR - PR042461
	LIDIA PAULA CARNEVALE NARDI - PR075951
AGRAVADO	: IGNEIZ TAVARES LUZZI
ADVOGADA	: ANNA PAULA WESSEL - PR043716

Documento eletrônico VDA60241485 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 22/09/2026 11:46:28
Código de Controle do Documento: 98feaa5b-559e-49c3-8ce7-debaca3e7f22

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 15/09/2026 a 22/09/2026, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira, Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG) e João Otávio de Noronha votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 22 de setembro de 2026

Documento eletrônico VDA60241485 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 22/09/2026 11:46:28
Código de Controle do Documento: 98feaa5b-559e-49c3-8ce7-debaca3e7f22