SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3216986 - RS (2026/0113244-0)

RELATOR	**:**	**MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE	:	NOVA ERA AVIACAO AGRICOLA LTDA
ADVOGADO	:	SAULO SANMARTIN - RS054105
AGRAVADO	:	LARRI PAULO KIST
AGRAVADO	:	ISOLDE MARIA KIST
ADVOGADOS	:	BRUNO CAVALHEIRO BARTZ - RS077429
		RAFAEL PAIVA NUNES - RS085908
		DANIELA FILTER FRIEDRICH - RS079073
		EVERTON LEMOS DOS SANTOS - RS055276
TERC INTER	:	FRANCIELE SILVEIRA RODRIGUES
TERC INTER	:	IVANIA DOS SANTOS DE ARRUDA
TERC INTER	:	LAURA KROTH CEOLIN
TERC INTER	:	SANDRO TIOGAVARES BINELLO E SILVA

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DIALETICIDADE RECURSAL. FUNGIBILIDADE, *IURA NOVIT CURIA* E PRINCÍPIO DA ADSTRIÇÃO EM AÇÃO DE DESPEJO. AGRAVO INTERNO PROVIDO. RECURSO ESPECIAL PARCIALMENTE CONHECIDO E, NESSA EXTENSÃO, DESPROVIDO. HONORÁRIOS MAJORADOS.

1. A Agravante impugnou de forma específica os fundamentos de inadmissibilidade (Súmulas 5 e 7/STJ), superando o óbice da dialeticidade. O agravo interno deve ser provido para conhecer do agravo em recurso especial e, por força do art. 1.042, § 5º, do CPC, examinar desde logo o recurso especial.

2. A conclusão do acórdão recorrido sobre a natureza da avença decorreu da apreciação conjunta de elementos probatórios e da interpretação de cláusulas contratuais, atraindo as Súmulas 5 e 7/STJ e impedindo o conhecimento do recurso especial nesse capítulo.

3. Em ação de despejo com pedido de desocupação, a requalificação do regime jurídico aplicável (Estatuto da Terra ou Lei do Inquilinato), sem alteração dos fatos narrados e do pedido, harmoniza-se com a teoria da substanciação e com

Documento eletrônico VDA60075331 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 16/09/2026 17:25:41
Publicação no DJEN/CNJ de 18/09/2026. Código de Controle do Documento: 89e81d3a-d2f6-44ac-b232-7e5f03a9ca93

o *iura novit curia*, não caracterizando erro grosseiro nem ofensa ao princípio da adstrição.

4. A conclusão do Tribunal de origem está em consonância com a jurisprudência dominante desta Corte sobre livre qualificação jurídica pelo julgador, o que atrai o óbice da Súmula 83/STJ.

5. Agravo interno provido para conhecer do agravo; recurso especial parcialmente conhecido e, nessa extensão, 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 08/09/2026 a 14/09/2026, por unanimidade, conhecer parcialmente do recurso, mas lhe negar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Raul Araújo.

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, 14 de setembro de 2026.

Ministro RAUL ARAÚJO
Relator

Documento eletrônico VDA60075331 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 16/09/2026 17:25:41
Publicação no DJEN/CNJ de 18/09/2026. Código de Controle do Documento: 89e81d3a-d2f6-44ac-b232-7e5f03a9ca93

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3216986 - RS (2026/0113244-0)

RELATOR	**:**	**MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE	:	NOVA ERA AVIACAO AGRICOLA LTDA
ADVOGADO	:	SAULO SANMARTIN - RS054105
AGRAVADO	:	LARRI PAULO KIST
AGRAVADO	:	ISOLDE MARIA KIST
ADVOGADOS	:	BRUNO CAVALHEIRO BARTZ - RS077429
		RAFAEL PAIVA NUNES - RS085908
		DANIELA FILTER FRIEDRICH - RS079073
		EVERTON LEMOS DOS SANTOS - RS055276
TERC INTER	:	FRANCIELE SILVEIRA RODRIGUES
TERC INTER	:	IVANIA DOS SANTOS DE ARRUDA
TERC INTER	:	LAURA KROTH CEOLIN
TERC INTER	:	SANDRO TIOGAVARES BINELLO E SILVA

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DIALETICIDADE RECURSAL. FUNGIBILIDADE, *IURA NOVIT CURIA* E PRINCÍPIO DA ADSTRIÇÃO EM AÇÃO DE DESPEJO. AGRAVO INTERNO PROVIDO. RECURSO ESPECIAL PARCIALMENTE CONHECIDO E, NESSA EXTENSÃO, DESPROVIDO. HONORÁRIOS MAJORADOS.

1. A Agravante impugnou de forma específica os fundamentos de inadmissibilidade (Súmulas 5 e 7/STJ), superando o óbice da dialeticidade. O agravo interno deve ser provido para conhecer do agravo em recurso especial e, por força do art. 1.042, § 5º, do CPC, examinar desde logo o recurso especial.

2. A conclusão do acórdão recorrido sobre a natureza da avença decorreu da apreciação conjunta de elementos probatórios e da interpretação de cláusulas contratuais, atraindo as Súmulas 5 e 7/STJ e impedindo o conhecimento do recurso especial nesse capítulo.

3. Em ação de despejo com pedido de desocupação, a requalificação do regime jurídico aplicável (Estatuto da Terra ou Lei do Inquilinato), sem alteração dos fatos narrados e do pedido, harmoniza-se com a teoria da substanciação e com

Documento eletrônico VDA59765891 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 07/09/2026 13:46:57
Código de Controle do Documento: 796f287e-7ce3-4fe6-9984-7fe3a1b5dde6

o *iura novit curia*, não caracterizando erro grosseiro nem ofensa ao princípio da adstrição.

4. A conclusão do Tribunal de origem está em consonância com a jurisprudência dominante desta Corte sobre livre qualificação jurídica pelo julgador, o que atrai o óbice da Súmula 83/STJ.

5. Agravo interno provido para conhecer do agravo; recurso especial parcialmente conhecido e, nessa extensão, desprovido.

RELATÓRIO

Trata-se de **agravo interno** interposto por NOVA ERA AVIAÇÃO AGRÍCOLA LTDA. contra decisão monocrática da Presidência desta Corte que não conheceu do agravo em recurso especial, ao fundamento de ausência de impugnação específica das Súmulas 5 e 7/STJ, nos termos do art. 932, III, do CPC c/c o art. 253, parágrafo único, I, do RISTJ (e-STJ, fls. 598-599).

Nas razões do agravo interno, sustenta a agravante, em síntese, que a decisão monocrática partiu de premissa equivocada, porquanto teria enfrentado, de forma específica e pormenorizada, cada um dos fundamentos da inadmissão — nos Itens II e III das razões do agravo em recurso especial —, ao argumentar que a controvérsia não demandaria reexame de provas, mas revaloração jurídica de fatos incontroversos (afastando a Súmula 7/STJ) e que a qualificação jurídica do contrato constituiria matéria de direito, e não simples interpretação de cláusula contratual (afastando a Súmula 5/STJ), requerendo, ao final, a reconsideração da decisão agravada ou, subsidiariamente, o provimento do recurso pelo colegiado, com o consequente afastamento da majoração de honorários advocatícios nela imposta (e-STJ, fls. 603-605).

Foi apresentada impugnação (e-STJ, fls. 610-615).

É o relatório.

VOTO

Revendo a decisão agravada, verifica-se que, ao contrário do ali consignado, a agravante enfrentou, de forma específica, os fundamentos da inadmissão do agravo em recurso especial (Súmulas 5 e 7/STJ), não se limitando à mera insatisfação genérica com o resultado do julgamento, tal como demonstrado nos Itens II e III das razões recursais (e-STJ, fls. 604-605).

É o caso, portanto, de provimento ao agravo interno para, superado o óbice formal da dialeticidade, conhecer do agravo em recurso especial e, desde logo, com fundamento no art. 1.042, § 5º, do CPC, examinar o recurso especial, restando prejudicada a majoração de honorários advocatícios imposta na decisão monocrática (e-STJ, fl. 599).

A insurgência recursal comporta duas teses que, embora apresentadas de forma conjunta pela recorrente, possuem natureza distinta e merecem exame segregado quanto à admissibilidade.

Documento eletrônico VDA59765891 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 07/09/2026 13:46:57
Código de Controle do Documento: 796f287e-7ce3-4fe6-9984-7fe3a1b5dde6

O voto condutor do acórdão recorrido, vencedor por maioria, reconheceu expressamente a existência de dubiedade no conteúdo contratual pactuado entre as partes, resolvendo-a a partir do exame do comportamento das partes e do acervo probatório dos autos:

> *"Por todo o exposto acima e da análise do conteúdo probatório, as partes não ajustaram adequadamente o conteúdo do contrato, fazendo com que constasse Contrato de Locação e também Contrato de Arrendamento. Assim, em razão da dubiedade do contrato, entendo que a interpretação mais adequada ao caso é a de que tinham o intuito de readequar o contrato para arrendamento." — (e-STJ, fl. 492)*

Para alcançar essa conclusão, o voto vencedor valeu-se de conjunto probatório diversificado — aditivos contratuais, notificação e contranotificação extrajudicial, conversas de whatsApp, cadastro de CNPJ e documento de "denominação informativa" da sociedade recorrente —, do qual extraiu, por presunção fático-probatória, a conclusão sobre a real natureza da avença:

> *"Não apenas passou a constar que a relação das partes envolvia o arrendamento do imóvel, mas também foi alterada a modalidade do pagamento, passando a ser realizada em valor equivalente a sacos de soja [...] Mais do que isso, a própria parte apelada denominou o apelante como LOCADOR / ARRENDATÁRIO na Contra Notificação Extrajudicial." — (e-STJ, fl. 491)*

A conclusão do acórdão recorrido sobre a natureza da avença não decorreu da mera leitura do instrumento contratual originário, mas da apreciação conjunta de múltiplos elementos de prova produzidos ao longo da relação negocial — aditivos contratuais sucessivos, notificação e contranotificação extrajudicial, mensagens trocadas entre as partes e documentos internos da sociedade recorrente —, dos quais o Tribunal de origem extraiu, por presunção fático-probatória, o entendimento de que a relação, embora originalmente de locação, teria sido reconduzida a arrendamento rural pelo comportamento das partes (art. 113, § 1º, do Código Civil).

Rever essa conclusão exigiria, necessariamente, nova incursão sobre o mesmo acervo documental — cláusulas contratuais, notificações e demais elementos de prova referidos no acórdão recorrido (e-STJ, fls. 490-493) —, providência vedada em sede de recurso especial, nos termos das Súmulas 5 e 7 desta Corte.

Nesse sentido:

> *DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CONTRATO DE LOCAÇÃO. CONCRETIZAÇÃOD AS TRATATIVAS. REEXAME DE FATOS E PROVAS. INVIABILIDADE. SÚMULA 7/STJ. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.[...]*
> ***5. A controvérsia recursal cinge-se à comprovação da concretização do acordo locatício e dos pagamentos realizados, premissas fáticas fixadas pelo Tribunal de origem, de modo que o acolhimento da tese exigiria reexame do acervo fático-probatório, providência vedada pela Súmula 7/STJ.***
> *6. A revaloração jurídica de fatos incontroversos poderia afastar a incidência da Súmula 7/STJ, porém incumbia ao agravante demonstrar, de modo objetivo, que a análise se limitaria ao reenquadramento jurídico dos fatos estabilizados, ônus não satisfeito.*
> *IV. DISPOSITIVO*

Documento eletrônico VDA59765891 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 07/09/2026 13:46:57
Código de Controle do Documento: 796f287e-7ce3-4fe6-9984-7fe3a1b5dde6

7. Agravo interno não provido.
*(AgInt no AREsp n. 3.109.109/SP, Relatora Ministra **Daniela Teixeira**, Terceira Turma, julgado em 30/6/2026, DJEN de 3/7/2026, destaquei.)*

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE CONTRATUAL. DECISÃO DA PRESIDÊNCIA. RECONSIDERAÇÃO. SIMULAÇÃO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. SÚMULAS 5 E 7/STJ. AGRAVO INTERNO PROVIDO. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO.
1. A negativa de prestação jurisdicional é afastada, pois o Tribunal de origem apreciou de forma objetiva e fundamentada as teses deduzidas, enfrentando a controvérsia nos limites necessários à solução da lide, de modo que eventual inconformismo da parte com a conclusão adotada não se confunde com ausência de motivação.
2. O acórdão recorrido formou juízo sobre a existência de simulação, a natureza jurídica do contrato (locação versus compromisso de compra e venda) e a conduta das partes com base no conjunto fático-probatório e na interpretação das cláusulas contratuais, afirmando a utilização reiterada de contratos de locação para mascarar compromissos de compra e venda em loteamento irregular com patrimônio declarado indisponível.
3. A pretensão recursal de afastar o reconhecimento de simulação, de restabelecer a eficácia do contrato de locação e de reavaliar a boa-fé objetiva, a autonomia privada e a força obrigatória dos contratos demandaria o reexame de provas e a reinterpretação de cláusulas contratuais, providências vedadas em sede de recurso especial, nos termos das Súmulas 5 e 7 do Superior Tribunal de Justiça.
4. Agravo interno provido para reconsiderar a decisão agravada. Novo exame. Agravo conhecido. Recurso especial desprovido.
*(AgInt no AREsp n. 3.100.525/SP, Relator Ministro **Raul Araújo**, Quarta Turma, julgado em 4/5/2026, DJEN de 12/5/2026.)*

AGRAVO INTERNO. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESTITUIÇÃO DE VALOR RESIDUAL GARANTIDO (VRG) APÓS A VENDA EXTRAJUDICIAL DO BEM. CONTRATO DE ARRENDAMENTO MERCANTIL. VIOLAÇÃO DO ART. 1.022 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. NÃO OCORRÊNCIA. ALEGAÇÃO DE VENDA DO BEM A PREÇO VIL. REEXAME DE MATÉRIA FÁTICA DA LIDE. SÚMULA N. 7 DO STJ.
1. O acórdão recorrido analisou todas as questões necessárias ao deslinde da controvérsia, não se configurando omissão, contradição ou negativa de prestação jurisdicional.
2. Não cabe, em recurso especial, reexaminar matéria fático-probatória (Súmula n. 7/STJ).
3. Agravo interno a que se nega provimento.
*(AgInt no REsp n. 1.769.137/PR, Relatora Ministra **Maria Isabel Gallotti**, Quarta Turma, julgado em 23/3/2026, DJEN de 26/3/2026.)*

Note-se que a hipótese distingue-se daquela em que a controvérsia se resolveria pela simples subsunção dos fatos já assentados e incontroversos à norma jurídica — caso em que a intervenção desta Corte seria cabível, por não incidir a Súmula 7/STJ. Aqui, ao revés, o próprio dissenso formado no colegiado de origem (por maioria, quatro votos a um) evidencia que o sentido a ser atribuído ao conjunto de cláusulas e documentos não era unívoco, tendo o voto vencedor reconstituído o histórico da relação negocial, aditivo por aditivo, para, então, concluir pela existência de arrendamento rural (e-STJ, fls. 490-493). Trata-se, portanto, de nova valoração

Documento eletrônico VDA59765891 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 07/09/2026 13:46:57
Código de Controle do Documento: 796f287e-7ce3-4fe6-9984-7fe3a1b5dde6

do próprio conjunto fático-probatório, e não de mera qualificação jurídica de fatos já pacificados nas instâncias ordinárias.

Assim, quanto a este capítulo — natureza jurídica do contrato como locação comercial ou arrendamento rural —, não se conhece do recurso especial, por incidência das **Súmulas 5 e 7/STJ**.

A questão de direito devolvida a esta Corte consiste em saber se constitui erro grosseiro — inibidor da aplicação do princípio da fungibilidade e do brocardo *iura novit curia* — o ajuizamento de ação de despejo fundamentada, na petição inicial, no regime do Estatuto da Terra, quando o Tribunal de origem conclui que os fatos e o pedido (desocupação do imóvel) eram, desde o início, igualmente compatíveis com a disciplina da Lei do Inquilinato.

O acórdão recorrido enfrentou a questão amparado em precedente desta própria Corte, no sentido de que a extinção do processo sem resolução do mérito somente se justifica quando os fatos narrados na inicial não se ajustarem, em nenhuma medida, à natureza do provimento concedido:

> *"Se os fatos narrados na peça preambular e a causa de pedir ajustam-se à natureza do provimento conferido à parte autora pela sentença, não cabe falar em julgamento extra petita, tampouco em contrariedade ao art. 460 do CPC. O juiz não está adstrito a nomes jurídicos nem a artigos de lei indicados pelas partes, devendo atribuir aos fatos apresentados o enquadramento jurídico adequado. Aplicação do brocardo da mihi factum, dabo tibi ius."*
> *(REsp 1.537.996/DF, Rel. Min. João Otávio de Noronha, T3, DJe 28.06.2016 — transcrito no acórdão recorrido, e-STJ, fl. 494)*

A recorrente, por sua vez, busca infirmar essa premissa mediante invocação de precedente desta Corte que, todavia, versa sobre hipótese distinta — a saber, a substituição da própria ação (reintegração de posse por ação de despejo), e não a requalificação da fundamentação jurídica dentro da mesma ação, com o mesmo pedido:

> *"A via processual adequada para a retomada, pelo proprietário, da posse direta de imóvel locado é a ação de despejo, na forma do art. 5º da Lei n. 8.245/1991, não servindo para esse propósito o ajuizamento de ação possessória. Recurso especial provido para julgar extinta ação de reintegração de posse."*
> *(REsp 1.812.987/RJ, Rel. Min. Antonio Carlos Ferreira, T4, DJe 04.05.2023 — transcrito nas razões recursais, e-STJ, fls. 523-524)*

A distinção é relevante: no precedente invocado pela recorrente, o autor elegera via processual absolutamente imprópria ao resultado pretendido (reintegração de posse para reaver imóvel locado, hipótese em que a lei especial exige, expressamente, a ação de despejo). Na hipótese destes autos, ao revés, a ação proposta desde a origem foi, em todo o trâmite, a ação de despejo — instrumento processual correto e único utilizado —, discutindo-se apenas qual o regime legal material (Estatuto da Terra ou Lei do Inquilinato) incidente sobre o mesmo pedido de desocupação. Não houve, portanto, escolha de via processual inadequada, mas mera controvérsia sobre o direito material aplicável a uma via processual da qual a recorrente jamais divergiu.

Documento eletrônico VDA59765891 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 07/09/2026 13:46:57
Código de Controle do Documento: 796f287e-7ce3-4fe6-9984-7fe3a1b5dde6

O entendimento adotado pelo acórdão recorrido encontra respaldo em jurisprudência consolidada desta Corte, no sentido de que a qualificação jurídica atribuída pela parte aos fatos narrados na inicial não vincula o julgador, a quem cabe enquadrar a situação fática no regime legal que entender pertinente, respeitados os limites do pedido.

Sob esse prisma, observa-se que não há falar em ofensa ao princípio da adstrição ou da congruência. A observância desse dogmático princípio processual vincula o julgador aos fatos narrados na exordial (causa de pedir) e à tutela jurisdicional expressamente formulada (pedido). Na hipótese, ao reinterpretar o regime legal aplicável sem alterar o pedido de desocupação do bem ou a moldura fática trazida pelos autores, o Tribunal local atuou nos exatos limites objetivos da lide. Impera no ordenamento pátrio a teoria da substanciação, de sorte que o enquadramento jurídico conferido ao litígio não viola os limites da lide nem surpreende as partes quando resguardado o amplo contraditório sobre os fatos controvertidos.

Nessa exata linha de raciocínio, esta Corte Superior ratificou a inexistência de violação ao princípio da adstrição em hipóteses em que o julgador promove a readequação da qualificação jurídica da demanda resguardando os fatos e a pretensão autoral:

> *PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO REIVINDICATÓRIA CONVERTIDA EM REINTEGRAÇÃO DE POSSE EM GRAU DE APELAÇÃO. JULGAMENTO EXTRA PETITA. NÃO OCORRÊNCIA. TEORIA DA SUBSTANCIAÇÃO. CERCEAMENTO DE DEFESA. NÃO OCORRÊNCIA INDEFERIMENTO DE NOVA PERÍCIA. PRECLUSÃO TEMPORAL. DECISÃO INTERLOCUTÓRIA IMPUGNÁVEL POR AGRAVO DE INSTRUMENTO. TAXATIVIDADE MITIGADA DO ROL DO ART. 1.015 DO CPC (TEMA 988/STJ). URGÊNCIA CONFIGURADA. INAPLICABILIDADE DO ART. 1.009, § 1º, DO CPC. SÚMULAS 7 E 83/STJ. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL PARCIALMENTE CONHECIDO E, NESSA EXTENSÃO, NEGADO PROVIMENTO .[...]*
> ***3. A qualificação jurídica da ação não vincula o julgador, que, pautado pela teoria da substanciação, deve ater-se aos fatos narrados (causa de pedir) e ao pedido. A readequação do rito de petitório para possessório não configura julgamento extra petita nem violação do contraditório quando os fatos descritos na inicial caracterizam esbulho e a defesa se manifesta amplamente sobre os elementos fáticos centrais da controvérsia, não havendo prejuízo concreto.*** *Ademais, a decisão interlocutória que indefere a produção de prova pericial desafia agravo de instrumento com base na tese da taxatividade mitigada (Tema 988/STJ) quando sua análise tardia em apelação se mostrar inútil. A ausência de interposição do recurso cabível no momento oportuno acarreta a preclusão temporal da matéria, tornando inviável sua rediscussão em preliminar de apelação.*
> *4. A Corte de origem não violou o princípio da adstrição, pois os fatos narrados na petição inicial - invasão de terreno e construção indevida - amoldavam-se perfeitamente aos requisitos de uma ação possessória, e a defesa da recorrente, centrada na inexistência de invasão e na usucapião, foi integralmente analisada à luz do laudo pericial, não se verificando prejuízo. A conclusão do acórdão recorrido está em conformidade com a jurisprudência do STJ, atraindo a Súmula 83/STJ. Ficou estabelecido, também, que a rediscussão sobre o indeferimento da nova perícia estava preclusa, pois, conforme o entendimento desta Corte (Tema 988/STJ), o cabimento do agravo de instrumento é admitido em casos de urgência decorrente da inutilidade do julgamento da questão em apelação, como no caso. Não interposto o recurso cabível, operou-se a preclusão temporal, não havendo ofensa ao art. 1.009, § 1º, do CPC. Alterar essas conclusões demandaria o reexame de provas,*

Documento eletrônico VDA59765891 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 07/09/2026 13:46:57
Código de Controle do Documento: 796f287e-7ce3-4fe6-9984-7fe3a1b5dde6

vedado pela Súmula 7/STJ.
5. Agravo conhecido.
Recurso especial conhecido em parte e, nessa extensão, negado provimento.
(AREsp n. 2.983.160/MG, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 17/11/2025, DJEN de 25/11/2025.)

Desse modo, estando a conclusão do acórdão recorrido em estrita consonância com a jurisprudência dominante desta Corte Superior quanto à incidência da teoria da substanciação e da livre qualificação jurídica dos fatos pelo juiz, incide no ponto o óbice da Súmula 83/STJ, aplicável por ambas as alíneas do permissivo constitucional.

Ante o exposto, **dou provimento ao agravo interno**; conheço do agravo para conhecer parcialmente do recurso especial e, nessa extensão, **negar-lhe provimento**.

Majoro os honorários, a teor do art. 85, § 11, do CPC, em 1% (um por cento).

É como voto.

Documento eletrônico VDA59765891 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 07/09/2026 13:46:57
Código de Controle do Documento: 796f287e-7ce3-4fe6-9984-7fe3a1b5dde6

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

AgInt no AREsp 3.216.986 / RS

Número Registro: 2026/0113244-0 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
50013090520218210024

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

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	: NOVA ERA AVIACAO AGRICOLA LTDA
ADVOGADO	: SAULO SANMARTIN - RS054105
AGRAVADO	: LARRI PAULO KIST
AGRAVADO	: ISOLDE MARIA KIST
ADVOGADOS	: BRUNO CAVALHEIRO BARTZ - RS077429
	RAFAEL PAIVA NUNES - RS085908
	DANIELA FILTER FRIEDRICH - RS079073
	EVERTON LEMOS DOS SANTOS - RS055276
TERC INTER	: FRANCIELE SILVEIRA RODRIGUES
TERC INTER	: IVANIA DOS SANTOS DE ARRUDA
TERC INTER	: LAURA KROTH CEOLIN
TERC INTER	: SANDRO TIOGAVARES BINELLO E SILVA

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE	: NOVA ERA AVIACAO AGRICOLA LTDA
ADVOGADO	: SAULO SANMARTIN - RS054105
AGRAVADO	: LARRI PAULO KIST

Documento eletrônico VDA60022598 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 00:46:53
Código de Controle do Documento: 0c478946-a48b-44ba-966c-76b20f6109d3

AGRAVADO : ISOLDE MARIA KIST
ADVOGADOS : BRUNO CAVALHEIRO BARTZ - RS077429
RAFAEL PAIVA NUNES - RS085908
DANIELA FILTER FRIEDRICH - RS079073
EVERTON LEMOS DOS SANTOS - RS055276
TERC INTER : FRANCIELE SILVEIRA RODRIGUES
TERC INTER : IVANIA DOS SANTOS DE ARRUDA
TERC INTER : LAURA KROTH CEOLIN
TERC INTER : SANDRO TIOGAVARES BINELLO E SILVA

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 08/09/2026 a 14/09/2026, por unanimidade, conheceu parcialmente do recurso, mas lhe negou provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Raul Araújo.

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, 14 de setembro de 2026

Documento eletrônico VDA60022598 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 00:46:53
Código de Controle do Documento: 0c478946-a48b-44ba-966c-76b20f6109d3