# SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3214888 - SP (2026/0113944-8)**

| | | |
|---|---|---|
| **RELATOR** | **:** | **MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA** |
| AGRAVANTE | : | ILSON SANTIAGO DE FRANCA |
| ADVOGADO | : | JULIO CESAR SANCHEZ - SP336300 |
| AGRAVADO | : | ANTONIO MARIA DA SILVA |
| AGRAVADO | : | EMILENE MARIA DA SILVA |
| AGRAVADO | : | ERICA APARECIDA DA SILVA FEDERZONI |
| AGRAVADO | : | IZABEL APPARECIDA ANDREOSI DA SILVA |
| ADVOGADO | : | JEFFERSON BARADEL - SP220651 |

**EMENTA**

DIREITO PRIVADO. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RESCISÃO CONTRATUAL DE ARRENDAMENTO RURAL C/C COBRANÇA E DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO. SÚMULAS N. 284, 282 E 356 DO STF. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

## I. CASO EM EXAME

1. Agravo interno interposto contra decisão monocrática que não conheceu do recurso especial por deficiência de fundamentação e ausência de prequestionamento.

2. A controvérsia diz respeito a ação de rescisão contratual de arrendamento rural c/ c cobrança e despejo por falta de pagamento, com pedido de rescisão, desocupação e condenação aos alugueres vencidos e vincendos.

3. O Juízo de primeiro grau julgou procedente a ação principal, declarou a rescisão após seis meses da citação, condenou ao pagamento de alugueres e determinou a desocupação condicionada ao pagamento das benfeitorias; na reconvenção, reconheceu indenização por benfeitorias e fixou honorários em 10%.

4. A Corte de origem não conheceu da apelação por ausência de dialeticidade e por inovação recursal quanto à usucapião, prejudicou o adesivo e majorou os honorários para 11%.

**Documento eletrônico VDA60046867 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 15/09/2026 15:22:35**
**Publicação no DJEN/CNJ de 17/09/2026. Código de Controle do Documento: 7c4fa542-e786-4487-932d-864c8214f399**

## II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

5. Há duas questões em discussão: (i) saber se a Súmula n. 284 do STF deve ser afastada por ter sido indicado de modo claro e específico a violação apontada; e (ii) saber se houve o prequestionamento das questões arguidas no recurso especial a fim de afastar a aplicação das Súmulas n. 282 e 356 do STF.

## III. RAZÕES DE DECIDIR

6. As razões do recurso especial estão dissociadas dos fundamentos do acórdão recorrido, pois não impugnaram, de modo específico, os motivos do não conhecimento da apelação, atraindo a incidência da Súmula n. 284 do STF.

7. As teses recursais não foram examinadas no acórdão recorrido, de modo que não houve o indispensável prequestionamento, fazendo incidir os óbices das Súmulas n. 282 e 356 do STF.

## IV. DISPOSITIVO E TESE

8. Agravo interno desprovido.

*Tese de julgamento:* "1. É inviável o recurso especial cujas razões não atacam especificamente os fundamentos do acórdão recorrido, atraindo a incidência da Súmula n. 284 do STF. 2. A ausência de deliberação prévia das instâncias ordinárias sobre os dispositivos federais suscitados impede o conhecimento do recurso especial, conforme as Súmulas n. 282 e 356 do STF".

*Dispositivos relevantes citados:* CC, arts. 1.210, 1.238; CPC, art. 313, V, *a*.

*Jurisprudência relevante citada:* STF, Súmulas n. 284, 282 e 356.

## 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, 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 o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 14 de setembro de 2026.

Ministro João Otávio de Noronha
Relator

**Documento eletrônico VDA60046867 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 15/09/2026 15:22:35**
**Publicação no DJEN/CNJ de 17/09/2026. Código de Controle do Documento: 7c4fa542-e786-4487-932d-864c8214f399**

# SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3214888 - SP (2026/0113944-8)**

| | | |
|---|---|---|
| **RELATOR** | **:** | **MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA** |
| AGRAVANTE | : | ILSON SANTIAGO DE FRANCA |
| ADVOGADO | : | JULIO CESAR SANCHEZ - SP336300 |
| AGRAVADO | : | ANTONIO MARIA DA SILVA |
| AGRAVADO | : | EMILENE MARIA DA SILVA |
| AGRAVADO | : | ERICA APARECIDA DA SILVA FEDERZONI |
| AGRAVADO | : | IZABEL APPARECIDA ANDREOSI DA SILVA |
| ADVOGADO | : | JEFFERSON BARADEL - SP220651 |

**EMENTA**

DIREITO PRIVADO. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RESCISÃO CONTRATUAL DE ARRENDAMENTO RURAL C/C COBRANÇA E DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO. SÚMULAS N. 284, 282 E 356 DO STF. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

## I. CASO EM EXAME

1. Agravo interno interposto contra decisão monocrática que não conheceu do recurso especial por deficiência de fundamentação e ausência de prequestionamento.

2. A controvérsia diz respeito a ação de rescisão contratual de arrendamento rural c/ c cobrança e despejo por falta de pagamento, com pedido de rescisão, desocupação e condenação aos alugueres vencidos e vincendos.

3. O Juízo de primeiro grau julgou procedente a ação principal, declarou a rescisão após seis meses da citação, condenou ao pagamento de alugueres e determinou a desocupação condicionada ao pagamento das benfeitorias; na reconvenção, reconheceu indenização por benfeitorias e fixou honorários em 10%.

4. A Corte de origem não conheceu da apelação por ausência de dialeticidade e por inovação recursal quanto à usucapião, prejudicou o adesivo e majorou os honorários para 11%.

## II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

Documento eletrônico VDA58862299 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 05/08/2026 16:42:44
Código de Controle do Documento: f5018703-bc37-41f3-96f5-30bdbb3ff8c8

5. Há duas questões em discussão: (i) saber se a Súmula n. 284 do STF deve ser afastada por ter sido indicado de modo claro e específico a violação apontada; e (ii) saber se houve o prequestionamento das questões arguidas no recurso especial a fim de afastar a aplicação das Súmulas n. 282 e 356 do STF.

## III. RAZÕES DE DECIDIR

6. As razões do recurso especial estão dissociadas dos fundamentos do acórdão recorrido, pois não impugnaram, de modo específico, os motivos do não conhecimento da apelação, atraindo a incidência da Súmula n. 284 do STF.

7. As teses recursais não foram examinadas no acórdão recorrido, de modo que não houve o indispensável prequestionamento, fazendo incidir os óbices das Súmulas n. 282 e 356 do STF.

## IV. DISPOSITIVO E TESE

8. Agravo interno desprovido.

*Tese de julgamento:* "1. É inviável o recurso especial cujas razões não atacam especificamente os fundamentos do acórdão recorrido, atraindo a incidência da Súmula n. 284 do STF. 2. A ausência de deliberação prévia das instâncias ordinárias sobre os dispositivos federais suscitados impede o conhecimento do recurso especial, conforme as Súmulas n. 282 e 356 do STF".

*Dispositivos relevantes citados:* CC, arts. 1.210, 1.238; CPC, art. 313, V, *a*.

*Jurisprudência relevante citada:* STF, Súmulas n. 284, 282 e 356.

## RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por ILSON SANTIAGO DE FRANÇA contra a decisão de fls. 451-454, que conheceu do agravo para não conhecer do recurso especial, em razão da incidência da Súmula n. 284 do STF, por deficiência e dissociação das razões do especial em relação aos fundamentos do acórdão recorrido, e das Súmulas n. 282 e 356 do STF, pela ausência de prequestionamento e pela não oposição de embargos de declaração.

Alega que a aplicação da Súmula n. 284 do STF foi indevida, porque as razões do especial indicaram, de modo claro e específico, a violação dos arts. 1.210

**Documento eletrônico VDA58862299 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 05/08/2026 16:42:44**
**Código de Controle do Documento: f5018703-bc37-41f3-96f5-30bdbb3ff8c8**

e 1.238 do Código Civil e 313, V, *a*, do Código de Processo Civil, impugnando diretamente o não conhecimento da apelação por ausência de dialeticidade.

Sustenta que houve excesso de formalismo no acórdão recorrido ao não conhecer da apelação, em afronta aos princípios da primazia do julgamento de mérito e da instrumentalidade das formas, pois o conteúdo recursal permitiria o enfrentamento do mérito.

Afirma que a tese de usucapião extraordinária não configura inovação recursal, por ser matéria de ordem pública, passível de alegação em qualquer grau de jurisdição, e que o afastamento de sua apreciação implicou negativa de vigência aos arts. 1.210 e 1.238 do Código Civil.

Aduz que o art. 313, V, *a*, do Código de Processo Civil impunha a suspensão do processo, dada a prejudicialidade externa da controvérsia possessória sobre o mérito da ação de rescisão contratual, despejo e cobrança de aluguéis.

Pontua que não há ausência de prequestionamento, defendendo a aplicação do prequestionamento ficto, diante do não enfrentamento das matérias por indevido não conhecimento da apelação.

Requer a reconsideração da decisão monocrática, ou, não sendo o caso, a submissão do agravo interno ao colegiado, com o total provimento do recurso, para reformar a decisão agravada e determinar o processamento do recurso especial.

Não foram apresentadas contrarrazões.

É o relatório.

## VOTO

A irresignação não reúne condições de prosperar.

A controvérsia diz respeito a ação de rescisão contratual de arrendamento rural c/c cobrança e despejo por falta de pagamento, em que a parte autora pleiteou

**Documento eletrônico VDA58862299 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 05/08/2026 16:42:44**
**Código de Controle do Documento: f5018703-bc37-41f3-96f5-30bdbb3ff8c8**

a rescisão do contrato, a desocupação do imóvel e a condenação ao pagamento dos alugueres vencidos e vincendos. O valor da causa foi fixado em R$ 32.793,76.

Na sentença, o Juízo de primeiro grau julgou procedente a ação principal, com declaração de rescisão após 6 meses da citação, condenação ao pagamento de alugueres e desocupação condicionada ao pagamento das benfeitorias; e julgou procedente a reconvenção para indenização de benfeitorias, com honorários fixados em 10%.

A Corte *a quo* não conheceu da apelação por ausência de dialeticidade e inovação recursal quanto à usucapião, prejudicado o recurso adesivo e majorando os honorários para 11%.

Sobreveio recurso especial, em que o recorrente alegou necessidade de reconhecimento de usucapião extraordinária (arts. 1.210 e 1.238 do Código Civil) e suspensão do processo por prejudicialidade externa (art. 313, V, *a*, do Código de Processo Civil).

Nas razões do agravo interno, sustenta que não houve deficiência de fundamentação, que a usucapião não é inovação e que deveria ter sido determinada a suspensão do processo, além de invocar prequestionamento ficto.

Conforme consta na decisão agravada, as razões do especial foram consideradas dissociadas dos fundamentos do acórdão recorrido, porque não impugnaram, de modo específico, os motivos que levaram ao não conhecimento da apelação — ausência de impugnação aos fundamentos da sentença e inovação recursal. Por isso, aplicou-se a Súmula n. 284 do STF, reconhecendo a deficiência de fundamentação.

Assim, não obstante as alegações apresentadas neste agravo interno em relação à suposta correção e especificidade das razões do especial, não há como afastar o fundamento de que o recurso estava dissociado do acórdão e não enfrentou

**Documento eletrônico VDA58862299 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 05/08/2026 16:42:44**
**Código de Controle do Documento: f5018703-bc37-41f3-96f5-30bdbb3ff8c8**

os pilares do não conhecimento da apelação, o que justifica a manutenção da aplicação da Súmula n. 284 do STF. Nesse sentido, os julgados já mencionados na decisão agravada: AgInt no AREsp n. 2.604.183/PR; AgInt no AREsp n. 2.734.491/SP; AgInt no AREsp n. 2.267.385/ES; AgInt no AREsp n. 2.638.758/RJ; AgInt no AREsp n. 2.722.719/PE; AgInt no AREsp n. 2.787.231/PR; AgRg no AREsp n. 2.722.720/RJ; AgInt no AREsp n. 2.751.983/SP; AgInt no REsp n. 2.162.145/RR; AgInt nos EDcl no AREsp n. 2.256.940/SP; AgRg no AREsp n. 2.689.934/SP; AgInt nos EDcl no AREsp n. 2.421.997/SP; EDcl no AgRg nos EDcl no AREsp n. 2.563.576/SP; AgInt no AREsp n. 2.612.555/DF; AgInt nos EDcl no AREsp n. 2.489.961/PR; AgInt no AREsp n. 2.555.469/SP; AgInt no AREsp n. 2.377.269/SP.

De igual modo, não prospera o recurso quanto à tese de que a usucapião seria matéria de ordem pública apta a afastar a inovação recursal e a compelir o conhecimento da apelação. A decisão agravada assentou que a Corte estadual não examinou o mérito por razões processuais (ausência de dialeticidade e inovação), e destacou a falta de prequestionamento das matérias federais invocadas no especial, bem como a inexistência de embargos de declaração, aplicando as Súmulas n. 282 e 356 do STF.

Nesse contexto, permanece hígido o entendimento de que não houve deliberação prévia, nas instâncias ordinárias, sobre os dispositivos federais indicados, o que impede o conhecimento do especial. Nesse sentido, os julgados já mencionados na decisão agravada: AgInt no AREsp n. 2.700.152/RS; AgInt no REsp n. 1.974.222/PR; AgInt no AREsp n. 2.646.591/PE; AREsp n. 2.645.864/AL; AgInt no AREsp n. 2.732.642/SP; AgRg no REsp n. 2.142.363/SP; AgRg no AREsp n. 2.402.126/SC; REsp n. 2.009.683/SP; AgInt no REsp n. 2.162.145/RR; AgInt nos EDcl no REsp n. 1.933.409/PA; AgRg no AREsp n. 1.574.507/TO.

**Documento eletrônico VDA58862299 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 05/08/2026 16:42:44**
**Código de Controle do Documento: f5018703-bc37-41f3-96f5-30bdbb3ff8c8**

Quanto à alegação de suspensão do processo com base no art. 313, V, *a*, do Código de Processo Civil, a decisão agravada registrou que a Corte estadual não analisou tal ponto, justamente porque não conheceu da apelação, o que, novamente, evidencia a ausência de prequestionamento e afasta o conhecimento do especial.

Desse modo, deve ser mantida a conclusão de não conhecimento do recurso especial pelos óbices já aplicados, uma vez que o agravo interno não logrou infirmar a fundamentação adotada na decisão monocrática.

Portanto, a parte agravante não demonstrou razões aptas a modificar a decisão agravada.

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

É o voto.

**Documento eletrônico VDA58862299 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006**
**Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 05/08/2026 16:42:44**
**Código de Controle do Documento: f5018703-bc37-41f3-96f5-30bdbb3ff8c8**

# SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

## TERMO DE JULGAMENTO
## QUARTA TURMA

**AgInt no AREsp 3.214.888 / SP**

Número Registro: 2026/0113944-8 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
10004521520218260080 10014536920208260080

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

**Relator do AgInt**

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

**Presidente da Sessão**

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

**Secretário**

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

**AUTUAÇÃO**

| | |
|---|---|
| AGRAVANTE | : ILSON SANTIAGO DE FRANCA |
| ADVOGADO | : JULIO CESAR SANCHEZ - SP336300 |
| AGRAVADO | : ANTONIO MARIA DA SILVA |
| AGRAVADO | : EMILENE MARIA DA SILVA |
| AGRAVADO | : ERICA APARECIDA DA SILVA FEDERZONI |
| AGRAVADO | : IZABEL APPARECIDA ANDREOSI DA SILVA |
| ADVOGADO | : JEFFERSON BARADEL - SP220651 |
| ASSUNTO | : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS - ARRENDAMENTO RURAL |

**AGRAVO INTERNO**

| | |
|---|---|
| AGRAVANTE | : ILSON SANTIAGO DE FRANCA |
| ADVOGADO | : JULIO CESAR SANCHEZ - SP336300 |
| AGRAVADO | : ANTONIO MARIA DA SILVA |
| AGRAVADO | : EMILENE MARIA DA SILVA |
| AGRAVADO | : ERICA APARECIDA DA SILVA FEDERZONI |
| AGRAVADO | : IZABEL APPARECIDA ANDREOSI DA SILVA |
| ADVOGADO | : JEFFERSON BARADEL - SP220651 |

**Documento eletrônico VDA60022488 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 00:45:49**
**Código de Controle do Documento: 2b8016c6-5fb2-4036-8723-8c7d8881e837**

**TERMO**

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 08/09/2026 a 14/09/2026, 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 o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 14 de setembro de 2026

**Documento eletrônico VDA60022488 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 00:45:49**
**Código de Controle do Documento: 2b8016c6-5fb2-4036-8723-8c7d8881e837**