SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3245362 - RS (2026/0159071-0)

RELATORA	**:**	**MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
AGRAVANTE	:	AUXILIADORA PREDIAL LTDA. GRUPO AUXILIADORA PREDIAL
ADVOGADA	:	RAFAELA FAGUNDES DE OLIVEIRA - RS050780
AGRAVADO	:	LEONARDO BARNET DE SOUZA LUCAS
ADVOGADO	:	ÉVERTON LUÍS COMORETO - RS102693

EMENTA

AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. LOCAÇÃO DE IMÓVEL. ILEGITIMIDADE PASSIVA DA IMOBILIÁRIA. AFASTAMENTO. FALHA NA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. AUSÊNCIA DE OPOSIÇÃO DE EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NA ORIGEM. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 284 DO STF. DECISÃO MANTIDA.

1. Conforme o entendimento desta Corte Superior, inexistindo a oposição de embargos de declaração na origem, fica inviabilizado o conhecimento da tese de negativa de prestação jurisdicional, ante a aplicação, por analogia, da Súmula n. 284/STF. Precedentes.

2. 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 20/10/2026 a 27/10/2026, 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, 27 de outubro de 2026.

Ministra Maria Isabel Gallotti
Ministra

Documento eletrônico VDA61271196 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 27/10/2026 14:54:29
Publicação no DJEN/CNJ de 29/10/2026. Código de Controle do Documento: 89a7d6aa-c0ed-4b2d-8ee2-30d87daafcee

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3245362 - RS (2026/0159071-0)

RELATORA	**:**	**MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
AGRAVANTE	:	AUXILIADORA PREDIAL LTDA. GRUPO AUXILIADORA PREDIAL
ADVOGADA	:	RAFAELA FAGUNDES DE OLIVEIRA - RS050780
AGRAVADO	:	LEONARDO BARNET DE SOUZA LUCAS
ADVOGADO	:	ÉVERTON LUÍS COMORETO - RS102693

EMENTA

AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. LOCAÇÃO DE IMÓVEL. ILEGITIMIDADE PASSIVA DA IMOBILIÁRIA. AFASTAMENTO. FALHA NA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. AUSÊNCIA DE OPOSIÇÃO DE EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NA ORIGEM. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 284 DO STF. DECISÃO MANTIDA.

1. Conforme o entendimento desta Corte Superior, inexistindo a oposição de embargos de declaração na origem, fica inviabilizado o conhecimento da tese de negativa de prestação jurisdicional, ante a aplicação, por analogia, da Súmula n. 284/STF. Precedentes.

2. Agravo interno a que se nega provimento.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por AUXILIADORA PREDIAL LTDA. - GRUPO AUXILIADORA PREDIAL contra decisão singular de minha lavra na qual neguei provimento ao agravo em recurso especial sob o fundamento de que não foram opostos embargos de declaração ao acórdão recorrido e, portanto, ausente a negativa de prestação jurisdicional a ser apreciada (fls. 402-403).

Nas razões do presente agravo interno, a parte agravante alega, em síntese, que a decisão agravada violou os arts. 489, § 1º, IV e VI, e 1.022, II, do CPC.

Quanto à suposta ofensa ao art. 1.022 do CPC, sustenta que o acórdão recorrido "deu por prequestionados todos os demais dispositivos citados" e que, por isso, seria desnecessária a oposição de embargos de declaração exclusivamente para fins de prequestionamento.

Documento eletrônico VDA60970990 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 16/10/2026 19:04:58
Código de Controle do Documento: c489cb8b-c41c-41f9-8f36-22601ff1ecc8

Argumenta, também, que não incide a Súmula 284/STF, pois o recurso especial teria apresentado fundamentação suficiente e clara, e que o art. 1.029 do CPC exige a exposição do fato e do direito, a demonstração do cabimento e as razões do pedido de reforma.

Não houve apresentação de impugnação ao agravo interno, conforme certidão de decurso de prazo à fl. 419.

É o relatório.

VOTO

O recurso não merece prosperar.

Trata-se de ação proposta por LEONARDO BARNET DE SOUZA LUCAS em face de AUXILIADORA PREDIAL LTDA. - GRUPO AUXILIADORA PREDIAL, na qual postulou rescisão do contrato de locação, condenação ao pagamento de danos materiais e lucros cessantes, reversão de multa contratual e condenação por danos morais no valor de R$ 10.000,00 (dez mil reais).

A sentença julgou extinto o feito, sem resolução do mérito, por ilegitimidade passiva da imobiliária, com fundamento no art. 485, VI, do CPC.

O Tribunal de origem deu parcial provimento à apelação para desconstituir a sentença e determinar o prosseguimento do feito apenas quanto à pretensão indenizatória, reconhecendo a legitimidade passiva da imobiliária para responder por alegada falha na prestação de serviços, e assentando que a pretensão de rescisão deve ser dirigida ao locador.

Não foram opostos embargos de declaração.

Como constou na decisão agravada, nos termos da jurisprudência do STJ, a ausência de oposição de embargos de declaração na origem inviabiliza a análise da tese de negativa de prestação jurisdicional, atraindo a incidência da Súmula n. 284 do STF. A saber:

> CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO INDENIZATÓRIA. TRANSAÇÃO VIA PIX E TED. GOLPE DO FALSO INTERMEDIÁRIO. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. AUSÊNCIA DE OPOSIÇÃO DE EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NA ORIGEM. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 284 DO STF. RESPONSABILIDADE OBJETIVA DA INSTITUIÇÃO FINANCEIRA. CULPA EXCLUSIVA DA VÍTIMA E DE TERCEIRO RECONHECIDA PELA INSTÂNCIA ORDINÁRIA. REANÁLISE DE MATÉRIA FÁTICO-PROBATÓRIA. IMPOSSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 7 DO STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL PREJUDICADO. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO.
>
> 1. A ausência de oposição de embargos de declaração na origem inviabiliza a análise da tese de negativa de prestação jurisdicional, atraindo a incidência da Súmula n. 284 do STF.
>
> 2. A revisão da conclusão do Tribunal de origem, que afastou a responsabilidade civil das instituições financeiras e o dever de indenizar ao reconhecer a culpa exclusiva dos consumidores e de terceiro no evento danoso, sem nenhuma falha

Documento eletrônico VDA60970990 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 16/10/2026 19:04:58
Código de Controle do Documento: c489cb8b-c41c-41f9-8f36-22601ff1ecc8

nos serviços bancários, exige o reexame do acervo fático-probatório dos autos, providência vedada em recurso especial, ante o óbice da Súmula n. 7 do STJ.
3. A incidência da Súmula n. 7 do STJ quanto ao mérito da controvérsia prejudica a análise da divergência jurisprudencial pretendida pela alínea c do permissivo constitucional, ante a impossibilidade de reexame de provas e a ausência de demonstração de similitude fática entre os casos confrontados.
4. Agravo conhecido para não conhecer do recurso especial.
(AREsp n. 3.196.100/MG, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 31/8/2026, DJEN de 10/9/2026.)

PROCESSUAL CIVIL. CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AFRONTA AOS ARTS. 489 E 1.022 DO CPC/2015. AUSÊNCIA DE RECURSO DECLARATÓRIO NA ORIGEM. SÚMULA N. 284/STF. PLANO DE SAÚDE. RESCISÃO UNILATERAL. AVISO PRÉVIO. INEXISTÊNCIA DE ALCANCE NORMATIVO DOS ARTIGOS INDICADOS. SÚMULA N. 284/STF. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULAS N. 282 E 356 DO STF. FUNDAMENTOS DO ACÓRDÃO RECORRIDO. IMPUGNAÇÃO. AUSÊNCIA. SÚMULA N. 283/STF. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO.
I. Razões de decidir
1. Conforme o entendimento desta Corte Superior, inexistindo a oposição de embargos de declaração na origem, fica inviabilizado o conhecimento da tese de negativa de prestação jurisdicional, ante a aplicação, por analogia, da Súmula n. 284/STF. Precedentes.
2. 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.
3. A simples indicação dos dispositivos legais tidos por violados, sem que o tema tenha sido enfrentado pelo acórdão recorrido, obsta o conhecimento do recurso especial, por falta de prequestionamento, a teor das Súmulas n. 282 e 356 do STF.
4. 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.
II. Dispositivo
5. Recurso especial não conhecido.
(REsp n. 2.271.995/SP, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, julgado em 31/8/2026, DJEN de 4/9/2026.)

No caso dos autos, a alegação de ofensa aos arts. 489 e 1.022 do CPC, não pode ser conhecida porque a parte não opôs os embargos de declaração em face do acórdão recorrido, o que faz incidir na espécie o óbice da Súmula 284 do STF.

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

Em face do exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como voto.

Documento eletrônico VDA60970990 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 16/10/2026 19:04:58
Código de Controle do Documento: c489cb8b-c41c-41f9-8f36-22601ff1ecc8

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

AgInt no AREsp 3.245.362 / RS

Número Registro: 2026/0159071-0 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
53122864720248210001

Sessão Virtual de 20/10/2026 a 27/10/2026

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	: AUXILIADORA PREDIAL LTDA. GRUPO AUXILIADORA PREDIAL
ADVOGADA	: RAFAELA FAGUNDES DE OLIVEIRA - RS050780
AGRAVADO	: LEONARDO BARNET DE SOUZA LUCAS
ADVOGADO	: ÉVERTON LUÍS COMORETO - RS102693
ASSUNTO	: DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS - LOCAÇÃO DE IMÓVEL

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE	: AUXILIADORA PREDIAL LTDA. GRUPO AUXILIADORA PREDIAL
ADVOGADA	: RAFAELA FAGUNDES DE OLIVEIRA - RS050780
AGRAVADO	: LEONARDO BARNET DE SOUZA LUCAS
ADVOGADO	: ÉVERTON LUÍS COMORETO - RS102693

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 20/10/2026 a 27/10/2026, 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 VDA61266071 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 27/10/2026 11:55:52
Código de Controle do Documento: 8a2792b9-a333-44ab-9803-7fda76898e8f

Brasília, 27 de outubro de 2026

Documento eletrônico VDA61266071 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 27/10/2026 11:55:52
Código de Controle do Documento: 8a2792b9-a333-44ab-9803-7fda76898e8f