SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3256102 - SP (2026/0180319-8)

RELATOR	**:**	**MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
AGRAVANTE	:	PAULO ROBERTO FERREIRA
ADVOGADOS	:	APARECIDA AUXILIADORA DA SILVA - SP118785
		FERNANDO JAITER DUZI - SP190938
		AMIR HUSNI NAJM - SP332528
AGRAVADO	:	AMAURI MARANGONI
ADVOGADA	:	ANA PAULA ANDRADE TRENTO - SP466150

EMENTA

DIREITO CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO. AUSÊNCIA DE GARANTIA LOCATÍCIA. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo interno interposto contra decisão monocrática que conheceu do agravo para não conhecer do recurso especial, em razão da incidência das Súmulas n. 282 e 356 do STF e 7 do STJ.

2. A controvérsia versa sobre ação de despejo por falta de pagamento e por ausência de garantia locatícia.

3. O Juízo de primeiro grau julgou procedente o pedido, decretando a rescisão contratual e o despejo.

4. A Corte de origem manteve a sentença, assentando a existência de inadimplemento das obrigações locatícias e a falta de apresentação de nova garantia após a exoneração, com majoração de honorários.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

5. Há três questões em discussão: (i) saber se é indevida a aplicação das Súmulas n. 282 e 356 do STF quanto ao art. 98, § 3º, do CPC, diante de suposto deferimento tácito da gratuidade; (ii) saber se a controvérsia acerca da alegada violação dos

Documento eletrônico VDA61051710 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 15:43:07
Publicação no DJEN/CNJ de 22/10/2026. Código de Controle do Documento: a082f539-00f7-495b-b442-225bbaa075c1

arts. 40, parágrafo único, e 59, § 1º, VII, da Lei n. 8.245/1991 demanda apenas revaloração jurídica, afastando a incidência da Súmula n. 7 do STJ; e (iii) saber se seria aplicável a multa prevista no art. 1.021, § 4º, do CPC postulada nas contrarrazões ao agravo interno.

III. RAZÕES DE DECIDIR

6. A matéria relativa ao art. 98, § 3º, do CPC não foi apreciada pela Corte de origem e não houve oposição de embargos de declaração, configurando ausência de prequestionamento e incidência das Súmulas n. 282 e 356 do STF.

7. A tese locatícia demanda reexame das premissas fáticas fixadas pelo acórdão estadual — inadimplemento e inércia na substituição da garantia —, o que é vedado pela Súmula n. 7 do STJ.

8. A multa do art. 1.021, § 4º, do CPC não se aplica, pois não configurada a manifesta inadmissibilidade do agravo interno.

IV. DISPOSITIVO E TESE

9. Agravo interno desprovido.

Tese de julgamento: "1. A falta de prequestionamento obsta o conhecimento do recurso especial e atrai a incidência das Súmulas n. 282 e 356 do STF. 2. A revisão das conclusões fáticas do acórdão recorrido é vedada pela Súmula n. 7 do STJ. 3. A multa do art. 1.021, § 4º, do CPC somente incide em hipóteses de manifesta inadmissibilidade".

Dispositivos relevantes citados: CPC, arts. 98, § 3º, 1.021, 1.021, § 4º; Lei n. 8.245/1991, arts. 40 parágrafo único, 59, § 1º, VII.

Jurisprudência relevante citada: STF, Súmulas n. 282, 356; STJ, Súmula n. 7; STJ, AgInt no RMS n. 51.042/MG, relator Ministro Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, julgado em 28/3/2017.

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.

Documento eletrônico VDA61051710 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 15:43:07
Publicação no DJEN/CNJ de 22/10/2026. Código de Controle do Documento: a082f539-00f7-495b-b442-225bbaa075c1

Ministro João Otávio de Noronha
Relator

Documento eletrônico VDA61051710 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 15:43:07
Publicação no DJEN/CNJ de 22/10/2026. Código de Controle do Documento: a082f539-00f7-495b-b442-225bbaa075c1

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3256102 - SP (2026/0180319-8)

RELATOR	**:**	**MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
AGRAVANTE	:	PAULO ROBERTO FERREIRA
ADVOGADOS	:	APARECIDA AUXILIADORA DA SILVA - SP118785
		FERNANDO JAITER DUZI - SP190938
		AMIR HUSNI NAJM - SP332528
AGRAVADO	:	AMAURI MARANGONI
ADVOGADA	:	ANA PAULA ANDRADE TRENTO - SP466150

EMENTA

DIREITO CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO. AUSÊNCIA DE GARANTIA LOCATÍCIA. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo interno interposto contra decisão monocrática que conheceu do agravo para não conhecer do recurso especial, em razão da incidência das Súmulas n. 282 e 356 do STF e 7 do STJ.

2. A controvérsia versa sobre ação de despejo por falta de pagamento e por ausência de garantia locatícia.

3. O Juízo de primeiro grau julgou procedente o pedido, decretando a rescisão contratual e o despejo.

4. A Corte de origem manteve a sentença, assentando a existência de inadimplemento das obrigações locatícias e a falta de apresentação de nova garantia após a exoneração, com majoração de honorários.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

5. Há três questões em discussão: (i) saber se é indevida a aplicação das Súmulas n. 282 e 356 do STF quanto ao art. 98, § 3º, do CPC, diante de suposto deferimento tácito da gratuidade; (ii) saber se a controvérsia acerca da alegada violação dos arts. 40, parágrafo único, e 59, § 1º, VII, da Lei n. 8.245/1991 demanda apenas

Documento eletrônico VDA60072013 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 14:26:33
Código de Controle do Documento: 1685733e-1771-4a2f-90a0-bd0a9f3dcb83

revaloração jurídica, afastando a incidência da Súmula n. 7 do STJ; e (iii) saber se seria aplicável a multa prevista no art. 1.021, § 4º, do CPC postulada nas contrarrazões ao agravo interno.

III. RAZÕES DE DECIDIR

6. A matéria relativa ao art. 98, § 3º, do CPC não foi apreciada pela Corte de origem e não houve oposição de embargos de declaração, configurando ausência de prequestionamento e incidência das Súmulas n. 282 e 356 do STF.

7. A tese locatícia demanda reexame das premissas fáticas fixadas pelo acórdão estadual — inadimplemento e inércia na substituição da garantia —, o que é vedado pela Súmula n. 7 do STJ.

8. A multa do art. 1.021, § 4º, do CPC não se aplica, pois não configurada a manifesta inadmissibilidade do agravo interno.

IV. DISPOSITIVO E TESE

9. Agravo interno desprovido.

Tese de julgamento: "1. A falta de prequestionamento obsta o conhecimento do recurso especial e atrai a incidência das Súmulas n. 282 e 356 do STF. 2. A revisão das conclusões fáticas do acórdão recorrido é vedada pela Súmula n. 7 do STJ. 3. A multa do art. 1.021, § 4º, do CPC somente incide em hipóteses de manifesta inadmissibilidade".

Dispositivos relevantes citados: CPC, arts. 98, § 3º, 1.021, 1.021, § 4º; Lei n. 8.245/1991, arts. 40 parágrafo único, 59, § 1º, VII.

Jurisprudência relevante citada: STF, Súmulas n. 282, 356; STJ, Súmula n. 7; STJ, AgInt no RMS n. 51.042/MG, relator Ministro Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, julgado em 28/3/2017.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por PAULO ROBERTO FERREIRA contra a decisão de fls. 353-356, que conheceu do agravo para não conhecer do recurso especial, em razão da incidência das Súmulas n. 282 e 356 do STF e 7 do STJ.

Documento eletrônico VDA60072013 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 14:26:33
Código de Controle do Documento: 1685733e-1771-4a2f-90a0-bd0a9f3dcb83

Alega que a controvérsia não demanda revolvimento de provas, mas a revaloração jurídica de fatos delineados no acórdão recorrido, afastando a incidência da Súmula n. 7 do STJ.

Sustenta que houve indevida equiparação entre inadimplemento perante a garantidora e inadimplemento perante o locador e que a ausência de garantia substitutiva não comprova automaticamente a mora locatícia, invocando os arts. 9º, III, 40, IV, parágrafo único, e 59, § 1º, VII, da Lei n. 8.245/1991.

Reconhece que não houve pronunciamento no acórdão recorrido sobre o art. 98, § 3º, do CPC, mas afirma que a aplicação das Súmulas n. 282 e 356 do STF é indevida porque a suspensão da exigibilidade das verbas sucumbenciais decorre de lei, tendo havido deferimento tácito da gratuidade na apelação. Aduz que a majoração dos honorários (art. 85, § 11, do CPC) deve observar a condição suspensiva, apontando, ainda, os arts. 219, 1.003, § 5º, 1.021 e 1.070 do CPC.

Requer a reconsideração da decisão agravada ou, subsidiariamente, o provimento pelo órgão colegiado, para afastar os óbices sumulares, conhecer do recurso especial e julgar o mérito, com reforma ou cassação do acórdão, além de pleitos correlatos sobre honorários e gratuidade.

Contrarrazões apresentadas às fls. 382-394, em que se pleiteia o desprovimento do recurso com aplicação da multa prevista no art. 1.021, § 4º, do CPC.

É o relatório.

VOTO

A irresignação não reúne condições de prosperar.

A controvérsia diz respeito a ação de despejo por falta de pagamento e por ausência de garantia locatícia.

Documento eletrônico VDA60072013 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 14:26:33
Código de Controle do Documento: 1685733e-1771-4a2f-90a0-bd0a9f3dcb83

Na sentença, o Juízo de primeiro grau julgou procedente o pedido, decretando a rescisão contratual e o despejo.

A Corte *a quo* manteve a sentença, assentando a existência de inadimplemento das obrigações locatícias e a falta de apresentação de nova garantia após a exoneração, com majoração de honorários.

Sobreveio recurso especial, em que o recorrente alegou: (i) violação do art. 98, § 3º, do CPC, para reconhecer a suspensão da exigibilidade das verbas sucumbenciais em razão de gratuidade postulada na apelação; e (ii) ofensa aos arts. 59, § 1º, VII, e 40, parágrafo único, da Lei n. 8.245/1991, sustentando a impossibilidade do despejo por ausência de inadimplemento atual e a desproporcionalidade da rescisão diante da boa-fé na substituição da garantia.

Nas razões do agravo interno, sustenta que não incide a Súmula n. 7 do STJ porque se pretende apenas a qualificação jurídica das premissas fáticas; e impugna a aplicação das Súmulas n. 282 e 356 do STF, ao argumento de que a suspensão da exigibilidade é consequência legal da gratuidade (art. 98, § 3º, do CPC) e a majoração dos honorários ocorreu no julgamento da apelação.

Conforme consta na decisão agravada e reconhecido pelo próprio agravante, a matéria relativa ao art. 98, § 3º, do CPC não foi apreciada pela Corte de origem e não houve oposição de embargos de declaração para provocar o pronunciamento sobre o tema, configurando a ausência do requisito do prequestionamento e atraindo os óbices das Súmulas n. 282 e 356 do STF. Assim, não obstante as alegações apresentadas neste agravo interno em relação à suspensão da exigibilidade das verbas sucumbenciais, não há como afastar o fundamento de inadmissibilidade por falta de prequestionamento.

Nesse sentido, os seguintes precedentes já mencionados na decisão agravada: AgInt no AREsp n. 2.700.152/RS; AgInt no REsp n. 1.974.222/PR; AgInt

Documento eletrônico VDA60072013 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 14:26:33
Código de Controle do Documento: 1685733e-1771-4a2f-90a0-bd0a9f3dcb83

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.

De igual modo, não prospera o recurso no que se refere à tese locatícia.

O acórdão estadual consignou, como premissas fáticas, a existência de dívida não quitada mediante recibos e a inércia do locatário em prestar nova garantia no prazo legal, causas autônomas para a rescisão e o despejo. O afastamento dessas conclusões exigiria o reexame de fatos e provas, hipótese vedada em recurso especial. Nesse contexto, mantém-se a incidência da Súmula n. 7 do STJ.

Nesse sentido, os julgados já mencionados na decisão agravada: AgInt no REsp n. 2.113.579/MG; AgInt no AREsp n. 2.691.829/SP; AREsp n. 2.839.474/SP; AgInt no REsp n. 2.167.518/RS; AgRg no AREsp n. 2.786.049/SP; AgRg no AREsp n. 2.753.116/RN; AgInt no REsp n. 2.185.361/CE; AgRg no REsp n. 2.088.266/MG; AREsp n. 1.758.201/AM; AgInt no AREsp n. 2.643.894/DF; AgInt no AREsp n. 2.636.023/RS; AgInt no REsp n. 1.875.129/PE.

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

No que se refere à aplicação do art. 1.021, § 4º, do Código de Processo Civil, pleiteada em contrarrazões, a orientação desta Corte é no sentido de que "a multa aludida no art. 1.021, §§ 4º e 5º, do CPC/2015, não se aplica em qualquer hipótese de inadmissibilidade ou de improcedência, mas apenas em situações que se revelam qualificadas como de manifesta inviabilidade de conhecimento do agravo interno ou de impossibilidade de acolhimento das razões recursais porque inexoravelmente infundadas" (AgInt no RMS n. 51.042/MG, relator Ministro

Documento eletrônico VDA60072013 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 14:26:33
Código de Controle do Documento: 1685733e-1771-4a2f-90a0-bd0a9f3dcb83

Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, julgado em 28/3/2017, DJe de 3/4/2017).

No caso, apesar do desprovimento do agravo interno, não está configurada a manifesta inadmissibilidade, razão pela qual é incabível a aplicação de multa.

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

É o voto.

Documento eletrônico VDA60072013 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 14:26:33
Código de Controle do Documento: 1685733e-1771-4a2f-90a0-bd0a9f3dcb83

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

AgInt no AREsp 3.256.102 / SP

Número Registro: 2026/0180319-8 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
10244140520248260196

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	: PAULO ROBERTO FERREIRA
ADVOGADOS	: APARECIDA AUXILIADORA DA SILVA - SP118785
	FERNANDO JAITER DUZI - SP190938
	AMIR HUSNI NAJM - SP332528
AGRAVADO	: AMAURI MARANGONI
ADVOGADA	: ANA PAULA ANDRADE TRENTO - SP466150

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE	: PAULO ROBERTO FERREIRA
ADVOGADOS	: APARECIDA AUXILIADORA DA SILVA - SP118785
	FERNANDO JAITER DUZI - SP190938
	AMIR HUSNI NAJM - SP332528
AGRAVADO	: AMAURI MARANGONI
ADVOGADA	: ANA PAULA ANDRADE TRENTO - SP466150

Documento eletrônico VDA61045957 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 11:38:43
Código de Controle do Documento: b15ae27d-c256-4bbf-bac7-fbe95b84fa2f

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 VDA61045957 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 11:38:43
Código de Controle do Documento: b15ae27d-c256-4bbf-bac7-fbe95b84fa2f