SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3266339 - RS (2026/0195105-6)

RELATOR	**:**	**MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE	:	JOÃO ANTONIO MOREIRA
AGRAVANTE	:	LENIANE GERI MOREIRA
ADVOGADOS	:	ROBINSON ENIO CLOTH - RS083194
		ADEMIR BOBROSKI - RS085827
		FELIPE ENIO CLOTH - RS101347
AGRAVANTE	:	JULIANA GABRIELA GERI MOREIRA
ADVOGADOS	:	ROBINSON ENIO CLOTH - RS083194
		ADEMIR BOBROSKI - RS085827
		FELIPE ENIO CLOTH - RS101347
		ALDEMIR BOBROSKI - RS085827
AGRAVADO	:	JOVINA DE GUSMAO MOREIRA
AGRAVADO	:	MARIA DO CARMO MOREIRA
ADVOGADOS	:	MARCUS ROBERTO LOURENCE FRAGA - RS059305
		RAFAELLA SOARES FRAGA - RS116264

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. SUCESSÕES. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. INVENTÁRIO. ARRENDAMENTO RURAL. VIOLAÇÃO DOS ARTS. 22 E 95 DA LEI N. 4.504/1964. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO. PREQUESTIONAMENTO FICTO (ART. 1.025 DO CPC). NECESSIDADE DE ALEGAÇÃO CONJUNTA DE NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL (ART. 1.022 DO CPC). INOBSERVÂNCIA. INTERPRETAÇÃO DE DOCUMENTOS PARTICULARES E REEXAME DE PROVAS. INVIABILIDADE EM RECURSO ESPECIAL. SÚMULAS N. 211/STJ, N. 5/STJ E N. 7/STJ. AGRAVO CONHECIDO PARA NÃO CONHECER DO RECURSO ESPECIAL.

1. Agravo em recurso especial contra decisão que inadmitiu apelo nobre interposto em inventário, no qual se discutia a renovação automática de arrendamento e a nulidade de contrato com terceiro, à luz dos arts. 22 e 95 da Lei n. 4.504/1964.

Documento eletrônico VDA59535291 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 31/08/2026 09:12:57
Publicação no DJEN/CNJ de 02/09/2026. Código de Controle do Documento: c6deda79-06f4-46ce-9769-cec4ff71d3e5

2. A questão recursal consiste em examinar se (i) houve violação dos arts. 22 e 95 da Lei n. 4.504/1964: (ii) há prequestionamento suficiente (inclusive ficto); e (iii) a matéria dispensa o reexame de provas e a interpretação de documentos.

3. Não configurado o prequestionamento dos arts. 22 e 95 da Lei n. 4.504/1964, pois o acórdão estadual decidiu a controvérsia exclusivamente pela inexistência de contrato agrário válido anterior, sem enfrentar o conteúdo normativo invocado.

3.1. O prequestionamento ficto exige a simultânea alegação de negativa de prestação jurisdicional (art. 1.022 do CPC) nas razões do especial, condição não atendida (Súmula n. 211/STJ).

4. A pretensão recursal depende do reconhecimento de contrato de arrendamento anterior válido e eficaz, premissa fática rejeitada pela instância ordinária com base em cartas e documentos particulares, cuja reinterpretação e revaloração são vedadas em recurso especial (Súmulas n. 5/STJ e n. 7/STJ).

5. Agravo conhecido para não conhecer do recurso especial.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 18/08/2026 a 24/08/2026, por unanimidade, não conhecer do recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Daniela Teixeira, Nancy Andrighi, Humberto Martins e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Brasília, 24 de agosto de 2026.

Ministro MOURA RIBEIRO
Relator

Documento eletrônico VDA59535291 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 31/08/2026 09:12:57
Publicação no DJEN/CNJ de 02/09/2026. Código de Controle do Documento: c6deda79-06f4-46ce-9769-cec4ff71d3e5

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3266339 - RS (2026/0195105-6)

RELATOR	**:**	**MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE	:	JOÃO ANTONIO MOREIRA
AGRAVANTE	:	LENIANE GERI MOREIRA
ADVOGADOS	:	ROBINSON ENIO CLOTH - RS083194
		ADEMIR BOBROSKI - RS085827
		FELIPE ENIO CLOTH - RS101347
AGRAVANTE	:	JULIANA GABRIELA GERI MOREIRA
ADVOGADOS	:	ROBINSON ENIO CLOTH - RS083194
		ADEMIR BOBROSKI - RS085827
		FELIPE ENIO CLOTH - RS101347
		ALDEMIR BOBROSKI - RS085827
AGRAVADO	:	JOVINA DE GUSMAO MOREIRA
AGRAVADO	:	MARIA DO CARMO MOREIRA
ADVOGADOS	:	MARCUS ROBERTO LOURENCE FRAGA - RS059305
		RAFAELLA SOARES FRAGA - RS116264

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. SUCESSÕES. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. INVENTÁRIO. ARRENDAMENTO RURAL. VIOLAÇÃO DOS ARTS. 22 E 95 DA LEI N. 4.504/1964. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO. PREQUESTIONAMENTO FICTO (ART. 1.025 DO CPC). NECESSIDADE DE ALEGAÇÃO CONJUNTA DE NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL (ART. 1.022 DO CPC). INOBSERVÂNCIA. INTERPRETAÇÃO DE DOCUMENTOS PARTICULARES E REEXAME DE PROVAS. INVIABILIDADE EM RECURSO ESPECIAL. SÚMULAS N. 211/STJ, N. 5/STJ E N. 7/STJ. AGRAVO CONHECIDO PARA NÃO CONHECER DO RECURSO ESPECIAL.

1. Agravo em recurso especial contra decisão que inadmitiu apelo nobre interposto em inventário, no qual se discutia a renovação automática de arrendamento e a nulidade de contrato com terceiro, à luz dos arts. 22 e 95 da Lei n. 4.504/1964.

Documento eletrônico VDA59144847 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 17/08/2026 16:38:08
Código de Controle do Documento: 6be7051d-f7f5-4a1f-9c14-fc5ebebbc8f9

2. A questão recursal consiste em examinar se (i) houve violação dos arts. 22 e 95 da Lei n. 4.504/1964: (ii) há prequestionamento suficiente (inclusive ficto); e (iii) a matéria dispensa o reexame de provas e a interpretação de documentos.

3. Não configurado o prequestionamento dos arts. 22 e 95 da Lei n. 4.504/1964, pois o acórdão estadual decidiu a controvérsia exclusivamente pela inexistência de contrato agrário válido anterior, sem enfrentar o conteúdo normativo invocado.

3.1. O prequestionamento ficto exige a simultânea alegação de negativa de prestação jurisdicional (art. 1.022 do CPC) nas razões do especial, condição não atendida (Súmula n. 211/STJ).

4. A pretensão recursal depende do reconhecimento de contrato de arrendamento anterior válido e eficaz, premissa fática rejeitada pela instância ordinária com base em cartas e documentos particulares, cuja reinterpretação e revaloração são vedadas em recurso especial (Súmulas n. 5/STJ e n. 7/STJ).

5. Agravo conhecido para não conhecer do recurso especial.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por JOÃO ANTÔNIO MOREIRA e outras (JOÃO e outras) contra decisão que não admitiu seu apelo nobre manejado com fundamento no art. 105, III, *a*, da CF contra acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul, assim ementado:

> *PROCESSO CIVIL. AGRAVO INTERNO EM AGRAVO DE INSTRUMENTO. FAMÍLIA. SUCESSÕES. INVENTÁRIO. DECISÃO QUE AUTORIZA ARRENDAMENTO DE IMÓVEL DO ESPÓLIO DESCONSIDERANDO A EXISTÊNCIA DE ARRENDAMENTO ALEGADAMENTE ANTERIOR. NA HIPÓTESE, POR NÃO APRESENTADO QUALQUER FATO NOVO OU ARGUMENTO CAPAZ DE ALTERAR O DECIDIDO, MANTÉM-SE A DECISÃO AGRAVADA, QUE, A SUA VEZ, TEVE POR HÍGIDO O CONTRATO FIRMADO PELA INVENTARIANTE E POR INVÁLIDO, INEFICAZ OU INEXISTENTE, O FIRMADO PELO HERDEIRO. DECISÃO MONOCRÁTICA MANTIDA. AGRAVO DESPROVIDO* (e-STJ, fl. 231).

Os embargos de declaração opostos foram rejeitados (e-STJ, fls. 242-244).

Nas razões do agravo, JOÃO e outras apontaram **(1)** não incidência dos óbices das Súmulas n. 5/STJ, n. 7/STJ e n. 211/STJ pelo prequestionamento ficto; **(2)** impugnação específica aos fundamentos para afastar a Súmula n. 283/STF; **(3)** distinção entre revaloração jurídica de prova e reexame fático; e **(4)** violação do Estatuto da Terra por ausência de notificação premonitória (e-STJ, fls. 272-277).

Documento eletrônico VDA59144847 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 17/08/2026 16:38:08
Código de Controle do Documento: 6be7051d-f7f5-4a1f-9c14-fc5ebebbc8f9

Não houve apresentação de contraminuta.

É o relatório.

VOTO

O agravo é espécie recursal cabível, foi interposto tempestivamente e com impugnação adequada aos fundamentos da decisão recorrida.

CONHEÇO, portanto, do agravo e passo ao exame do recurso especial.

Do recurso especial

Nas razões do apelo nobre, interposto com fundamento na alínea *a* do art. 105, III, da CF, JOÃO e outras alegaram a violação dos arts. 22 e 95, IV e V, da Lei n. 4.504/1964 (Estatuto da Terra), ao sustentarem **(1)** que a ausência de notificação prévia impõe renovação automática do arrendamento e nulidade do contrato firmado com terceiros; **(2)** a validade de início de prova por escrito para contrato agrário a partir de carta de anuência e cédula de crédito; e **(3)** a existência de prequestionamento, ainda que ficto, nos termos do art. 1.025 do CPC (e-STJ, fls. 247-257).

Houve a apresentação de contrarrazões (e-STJ, fls. 260-266).

Breve contextualização da controvérsia

De acordo com os autos, a controvérsia teve origem em ação de inventário em que a inventariante obteve alvará autorizando arrendamento de 66,35 ha ao arrendatário Olmar.

Os recorrentes agravaram, alegando arrendamento anterior a favor de JULIANA, direito de preferência e inexistência de notificação. O Tribunal gaúcho manteve a decisão, afirmando não haver prova de contrato válido de arrendamento anterior, que a carta de anuência de 2020 assinada por JOÃO, como inventariante, não tinha autorização judicial nem anuência dos demais herdeiros; e que a carta de 2022, assinada por JOVINA, não delimitava a área e não bastava para configurar contrato válido.

No agravo interno, o Colegiado reiterou que:

> *[...] os recorrentes insistem em que se reconheça eficácia a contrato de arrendamento por eles 'firmado', em data anterior, em afronta ao que foi legitimamente assinado, a seguir, pela inventariante.*

Documento eletrônico VDA59144847 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 17/08/2026 16:38:08
Código de Controle do Documento: 6be7051d-f7f5-4a1f-9c14-fc5ebebbc8f9

Sucede, como dito, nada de novo trouxeram, impondo, assim, reproduzam-se os fundamentos da decisão agravada, na forma como segue, 'sic':

> *Em síntese, atendendo a pedido da inventariante, MARIA, com o fito de obter recursos capazes de bancar as despesas do inventário, ela teve deferido alvará autorizando-a a arrendar 66,35 ha, integrantes das matrículas n. 1.740 e n. 7.37, ambas do CRI de São Lourenço/RS, autorizando, ipso facto, a imissão do arrendatário, OLMAR P., na posse da área arrendada, inclusive, com auxílio da força pública, caso necessário.*
>
> *Ainda, segundo a decisão recorrida, inexistiria qualquer comprovação nos autos acerca da existência de arrendamento em curso no local.*
>
> *Os agravantes, JOÃO, herdeiro necessário, LENIANI, cônjuge deste, e JULIANA, filha do recorrente, insurgem-se contra a decisão, por se encontrarem no uso das terras, ora arrendadas à JULIANA, alegando direito de preferência; pontuam, ainda, não terem sido notificados, nem para seu despejo, nem para extinção do atual arrendamento, nos termos dos arts. 22 e 32, I, ambos do Decreto n. 59.566/661, que regulamenta o Estatuto da Terra, e daí a pretensão de revogação da decisão que deferiu o alvará.*
>
> *Tenho assistir razão, ao menos em parte, aos recorrentes.*
>
> *Ao que se colhe dos autos, pelos agravantes não foi feita prova de contrato de arrendamento, escrito ou tácito, em nome de JULIANA, quanto à área de 66,35 ha, com vigência anterior ao falecimento dos pais do agravante JOÃO e da inventariante MARIA.*
>
> *O documento junto sob o evento 1, OUT7, de 05-03-2020, não se presta, por si só, como prova da existência ou mesmo da legitimidade de eventual contrato, por envolver mera carta de anuência de um dos proprietários do imóvel, dirigida ao Banco do Brasil, com o fim de autorizar um financiamento de crédito à JULIANA para arrendamento de toda área.*
>
> *Com efeito, referido documento se encontra firmado por JOÃO na condição de inventariante do ESPÓLIO DE OLÍMPIO M., pai do agravante e da inventariante recorrida, sem anuência desta ou de JOVINA G. M., mãe dos interessados, viva à época dos fatos.*
>
> *Assim, ao pretender celebrar negócios jurídicos de cunho obrigacional e econômico, mediante uso de bens que compõem acervo hereditário, JOÃO, na condição de inventariante, carecia de autorização judicial, bem como de consentimento dos demais herdeiros, e ao que não atendeu.*
>
> *No que respeita à carta de anuência sob o evento 1, OUT8, de 02-09-2022, também dirigida ao BBSA, mais ou menos nos mesmos moldes da missiva anterior, foi firmada pela ora inventariada, JOVINA G. M., próxima de completar 89 anos, aparentemente, expressando a vontade de arrendar metade das terras à neta JULIANA pelos 12 anos seguintes.*
>
> *Conquanto indique manifestação da vontade de JOVINA, referida carta não se afigura suficiente como prova de contrato de arrendamento válido, por sequer delimitada a área prevista para plantio.*

Documento eletrônico VDA59144847 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 17/08/2026 16:38:08
Código de Controle do Documento: 6be7051d-f7f5-4a1f-9c14-fc5ebebbc8f9

> *Vale dizer, o interesse da então meeira em autorizar o arrendamento de 31,9 ha, além de não poder justificar o arrendamento de toda área, compreendendo 66,35 ha, como ocorreu, não permite saber qual parte específica do terreno seria destinada ao cultivo, ausente demarcação da meação e do acervo hereditário do ESPÓLIO DE OLÍMPIO M..*
> *Ausente, assim, anuência de todos coproprietários com o uso da área por JULIANA, não há contrato válido de arrendamento, não se aplicando, portanto, as disposições protetivas à arrendatária, previstas no Estatuto da Terra e em seu Regulamento, nem suposto direito de preferência do herdeiro JOÃO.*
> *Mantenho a decisão fustigada (e-STJ, fls. 229/230).*

Os recorrentes opuseram embargos de declaração, que foram rejeitados, sem reconhecimento de omissão ou contradição, com reafirmação das premissas sobre falta de prova do arrendamento anterior.

Do decidido, JOÃO e outras interpuseram recurso especial pela alínea *a,* que não merece que dele se conheça, pelas razões a seguir.

Da violação dos arts. 22 e 95, IV e V, da Lei n. 4.504/1964

Da leitura do acórdão recorrido acima transcrito, verifica-se que o Tribunal estadual decidiu a controvérsia com base em dois fundamentos: (i) ausência de prova do contrato válido de arrendamento anterior em favor de JULIANA; e (ii) invalidade, ineficácia ou inexistência do contrato firmado pelo herdeiro JOÃO, seja por falta de autorização judicial, seja por ausência de anuência dos demais herdeiros.

Observa-se, ainda, que em nenhum momento o Colegiado analisou o conteúdo normativo dos arts. 22 e 95, IV e V, da Lei n. 4.504/1964, que tratam da notificação prévia, renovação automática e nulidade com terceiros.

Por ocasião do julgamento dos embargos de declaração, a Corte local reiterou as mesmas premissas, sem, contudo, reconhecer a ocorrência de omissão quanto aos dispositivos do Estatuto da Terra. Desse modo, constata-se que não houve prequestionamento da matéria invocada pelos recorrentes.

Sobre o prequestionamento ficto, fundado no art. 1.025 do CPC, este também não socorre aos recorrentes, pois a jurisprudência desta colenda Corte Superior firmou-se no sentido de que a admissão do prequestionamento ficto, nos termos do referido dispositivo, exige que a parte recorrente, além de opor os embargos de declaração, veicule no recurso especial a afronta ao art. 1.022 do diploma processual por negativa de prestação jurisdicional. Essa providência é indispensável para que o órgão julgador possa constatar o vício e, se for o caso, suprir a omissão.

Documento eletrônico VDA59144847 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 17/08/2026 16:38:08
Código de Controle do Documento: 6be7051d-f7f5-4a1f-9c14-fc5ebebbc8f9

Ausente o preenchimento de tais requisitos cumulativos, subsiste intransponível o óbice da Súmula n. 211/STJ, mesmo sob a égide do atual Código de Processo Civil.

A propósito:

> *FALTA DE PREQUESTIONAMENTO. PREQUESTIONAMENTO FICTO. CONDIÇÕES NÃO SATISFEITAS. JUÍZO DA RECUPERAÇÃO E JUÍZO DA EXECUÇÃO. AUSÊNCIA DE CHOQUE DE JURISDIÇÕES. RECUPERAÇÃO JUDICIAL. ENCERRAMENTO. APELAÇÃO NÃO PROVIDA PELO TRIBUNAL LOCAL. COMPETÊNCIA PARA ATOS EXPROPRIATÓRIOS. PRECEDENTE DA SEGUNDA SEÇÃO DO STJ.*
> *1. Esta Corte de Justiça, ao interpretar o art. 1.025 do Código de Processo Civil de 2015, concluiu que "a admissão de prequestionamento ficto (art. 1.025 do CPC/15), em recurso especial, exige que no mesmo recurso seja indicada violação ao art. 1.022 do CPC/15, para que se possibilite ao órgão julgador verificar a existência do vício inquinado ao acórdão, que uma vez constatado, poderá dar ensejo à supressão de grau facultada pelo dispositivo de lei" (REsp 1.639.314/MG, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, Terceira Turma, julgado em 4/4/2017, DJe de 10/4/2017).*
> *2. Nos termos do art. 66 do Código de Processo Civil, o conflito de competência pressupõe a divergência entre órgãos judiciais acerca de a quem cabe julgar a demanda. Elemento essencial não demonstrado nos autos.*
> *3. "[E]m relação à recuperação judicial da agravante, além do fato de o processo de soerguimento ter findado por sentença, o decreto de encerramento foi mantido pelo Tribunal competente, não havendo, atualmente, decisão judicial que conserve os efeitos da concessão da recuperação, não se podendo, portanto, falar em incompetência do juízo singular" (CC 157.022/DF, Segunda Seção, DJe de 4/6/2020).*
> *4. Agravo interno a que se nega provimento.*
> (AgInt no AREsp n. 2.303.098/DF, relatora Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, Quarta Turma, j. em 11/12/2023, DJe de 15/12/2023)

> *AGRAVO INTERNO EM AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PREQUESTIONAMENTO FICTO. HONORÁRIOS. FIXAÇÃO POR EQUIDADE. VALOR DA CAUSA ELEVADO. NÃO CABIMENTO. TEMA 1.076/STJ. SUCUMBÊNCIA MÍNIMA. REEXAME DE FATOS. SÚMULA 7/STJ.*
> *1. Inicialmente, impende considerar que "a jurisprudência deste Tribunal Superior firmou-se no sentido de que o prequestionamento ficto previsto no art. 1025 do CPC/2015, pressupõe que a parte recorrente, após a oposição dos embargos de declaração na origem, também suscite nas razões do recurso especial a violação ao art. 1022 do CPC/2015 por negativa de prestação jurisdicional, pois, somente dessa forma, é que o Órgão julgador poderá verificar a existência do vício e proceder à supressão de grau. Não cumpridos os requisitos exigidos para o reconhecimento do prequestionamento ficto, permanece perfeitamente aplicável, ainda na vigência do CPC/15, o óbice da Súmula n. 211/STJ" (AgInt no AREsp n. 2.233.923/PE, relator MINISTRO MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, DJe de 17/4/2023).*
> *2. O Tribunal de origem decidiu que, diante da alteração relevante do quantum exequendo, a condenação em honorários deve ocorrer de forma proporcional ao decaimento.*

Documento eletrônico VDA59144847 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 17/08/2026 16:38:08
Código de Controle do Documento: 6be7051d-f7f5-4a1f-9c14-fc5ebebbc8f9

> *3. Com relação ao art. 85, § 8º, do CPC, esta Corte firmou a interpretação, no julgamento dos recursos especiais repetitivos vinculados ao Tema n. 1.076, segundo a qual a fixação dos honorários por apreciação equitativa não é permitida quando os valores da condenação, da causa ou o proveito econômico da demanda forem elevados.*
> *4. Não é possível reanalisar a proporcionalidade da distribuição da sucumbência recíproca, ou a sua modificação para sucumbência mínima, pois isso demanda o reexame do contexto fático do processo, o que não é admissível em recurso especial, conforme Súmula 7/STJ.*
> *Agravo interno improvido.*
> (AgInt nos EDcl no REsp n. 1.961.505/GO, relator Ministro HUMBERTO MARTINS, Terceira Turma, j. em 4/12/2023, DJe de 6/12/2023)

Incide, pois, o óbice da Súmula n. 211/STJ quanto aos arts. 22 e 95, IV e V, da Lei n. 4.504/1964.

Nada obstante, ainda que fosse o caso de superar o referido óbice, o apelo nobre ainda assim não prosperaria.

Na espécie, os recorrentes aduzem que a ausência de notificação prévia imporia a renovação automática do arrendamento anterior em favor de JULIANA e a nulidade do contrato firmado pela inventariante com o terceiro, nos termos dos arts. 22 e 95, IV e V, da Lei n. 4.504/1964.

Contudo, tal tese não prospera.

O pressuposto lógico da renovação automática e do direito de preferência previsto no Estatuto da Terra é a existência de contrato de arrendamento válido e eficaz. Sem contrato, não há relação jurídica a ser renovada ne direito de preferência a ser exercido.

Conforme anteriormente transcrito, o Tribunal gaúcho assentou, com base no exame do acervo fático-probatório, que: (i) a carta de anuência de 2020 foi assinada por JOÃO na condição de inventariante, sem autorização judicial e sem anuência dos demais herdeiros, o que lhe retira validade no âmbito do inventário; e (ii) a carta de 2022, assinada por JOVINA, não delimitava a área arrendada e era insuficiente para configurar contrato agrário válido.

Nesse cenário, revisar essas conclusões, para que se reconheça a existência de contrato válido de arrendamento anterior, demandaria necessariamente o reexame fático-probatório, providência vedada pela Súmula n. 7/STJ.

Como se vê, a própria existência do contrato de arrendamento anterior, pressuposto inafastável da tese recursal, foi expressamente negada pelo Tribunal estadual com base nas provas dos autos. Inexistindo, portanto, fato incontroverso sobre o qual incidiria a norma federal invocada; há, ao contrário, controvérsia fática central que precede e condiciona a aplicação do direito.

Documento eletrônico VDA59144847 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 17/08/2026 16:38:08
Código de Controle do Documento: 6be7051d-f7f5-4a1f-9c14-fc5ebebbc8f9

Nesse quadro, a distinção entre valoração jurídica da prova e reexame fático, invocada pelos recorrentes, não se aplica à espécie. A revaloração jurídica pressupõe fatos incontroversos sobre os quais a Corte local teria extraído consequências jurídicas equivocadas, o que não é o caso, pois a própria existência do arrendamento anterior é o ponto controvertido resolvido pelo Tribunal gaúcho com base nas provas.

Incide, portanto, o óbice da Súmula n. 7/STJ.

De igual modo, não prospera a tese de que a carta de anuência e a cédula de crédito rural constituiriam início de prova escrita suficiente para demonstrar o contrato agrário anterior. Isso por que o acórdão recorrido analisou os documentos apresentados e concluiu, motivadamente, pela sua insuficiência para configurar contrato de arrendamento válido, seja pela ausência de autorização judicial para o ato do inventariante, seja pela falta de delimitação da área na carta de 2022. A reavaliação desse juízo probatório esbarra, mais uma vez, no óbice da Súmula n. 7/STJ.

Finalmente, acrescento que, na medida em que a controvérsia envolve a interpretação de cartas, cédulas de crédito e demais documentos particulares apresentados como suporte do suposto contrato de arrendamento, incide também o óbice da Súmula n. 5/STJ, que veda a reapreciação de cláusulas contratuais em recurso especial.

Nessas condições, **CONHEÇO** do agravo para **NÃO CONHECER** do recurso especial.

Não é hipótese de majoração de honorários recursais.

Por oportuno, previno que a interposição de recurso contra esta decisão, se declarado manifestamente protelatório, poderá acarretar condenação nos termos do art. 1.026, § 2º, do CPC.

É o voto.

Documento eletrônico VDA59144847 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 17/08/2026 16:38:08
Código de Controle do Documento: 6be7051d-f7f5-4a1f-9c14-fc5ebebbc8f9

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

AREsp 3.266.339 / RS

Número Registro: 2026/0195105-6 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
53362858120248217000

Sessão Virtual de 18/08/2026 a 24/08/2026

Relator

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra DANIELA TEIXEIRA

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: JOÃO ANTONIO MOREIRA
AGRAVANTE	: LENIANE GERI MOREIRA
ADVOGADOS	: ROBINSON ENIO CLOTH - RS083194
	ADEMIR BOBROSKI - RS085827
	FELIPE ENIO CLOTH - RS101347
AGRAVANTE	: JULIANA GABRIELA GERI MOREIRA
ADVOGADOS	: ROBINSON ENIO CLOTH - RS083194
	ADEMIR BOBROSKI - RS085827
	FELIPE ENIO CLOTH - RS101347
	ALDEMIR BOBROSKI - RS085827
AGRAVADO	: JOVINA DE GUSMAO MOREIRA
AGRAVADO	: MARIA DO CARMO MOREIRA
ADVOGADOS	: MARCUS ROBERTO LOURENCE FRAGA - RS059305
	RAFAELLA SOARES FRAGA - RS116264

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - SUCESSÕES - INVENTÁRIO E PARTILHA

Documento eletrônico VDA59391873 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 25/08/2026 00:56:47
Código de Controle do Documento: 3a67b449-202b-4f8e-8206-23fb241ad9d3

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 18/08/2026 a 24/08/2026, por unanimidade, decidiu não conhecer do recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Daniela Teixeira, Nancy Andrighi, Humberto Martins e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Brasília, 24 de agosto de 2026

Documento eletrônico VDA59391873 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 25/08/2026 00:56:47
Código de Controle do Documento: 3a67b449-202b-4f8e-8206-23fb241ad9d3