SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3289161 - RJ (2026/0233982-6)

RELATOR	**:**	**MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
AGRAVANTE	:	MARIA DAS GRACAS ABREU RODRIGUES QUEIROZ
ADVOGADO	:	DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
AGRAVADO	:	LI HAINING
ADVOGADA	:	MARIA DE FÁTIMA SILVA FACCHINETTI - RJ098886

EMENTA

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. COBRANÇA DE ALUGUÉIS PELO USO EXCLUSIVO DE IMÓVEL COMUM E RESSARCIMENTO DE ENCARGOS. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO EM PARTE E DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo em recurso especial contra decisão que inadmitiu o recurso especial interposto em face de acórdão do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro.

2. A controvérsia envolve ação de cobrança de metade dos aluguéis pelo uso exclusivo de imóvel comum, além de taxa de incêndio e cotas condominiais.

3. O Juízo de primeiro grau julgou procedentes os pedidos, com condenação ao pagamento de metade dos aluguéis, taxa de incêndio e cotas condominiais, e fixou honorários em 10%.

4. A Corte de origem manteve a sentença, majorou honorários para 15%, afastou julgamento *ultra petita* e rejeitou a tese de comodato gratuito.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

5. Há duas questões em discussão: (i) saber se houve violação dos arts. 489, § 1º, IV, e 1.022 do CPC, por suposta omissão e fundamentação genérica; (ii) saber se a mora somente se constituiu com a citação válida, nos termos do art. 240 do CPC e art. 1.319 do CC, visto que exige-se resistência e constituição em mora para indenização por frutos da coisa comum.

Documento eletrônico VDA59644032 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 01/09/2026 16:21:47
Publicação no DJEN/CNJ de 03/09/2026. Código de Controle do Documento: 996bfa58-42d7-4abf-aa4f-898127a87dc2

III. RAZÕES DE DECIDIR

6. Não ocorreu a ofensa aos arts. 489, § 1º, IV, e 1.022 do CPC, pois o acórdão enfrentou de modo suficiente as teses de comodato e de constituição de mora, afastando a negativa de prestação jurisdicional.

7. Aplica-se a Súmula n. 83 do STJ porque o acórdão recorrido está alinhado à jurisprudência desta Corte ao admitir a indenização por uso exclusivo a partir do conhecimento inequívoco do inconformismo, que pode ocorrer antes da citação mediante notificação, e incide a Súmula n. 7 do STJ porque a pretensão recursal demanda reexame do acervo fático-probatório quanto à dinâmica dos fatos.

IV. DISPOSITIVO E TESE

8. Agravo em recurso especial conhecido. Recurso especial conhecido em parte e desprovido.

Tese de julgamento: "1. Incide a Súmula n. 7 do STJ quando o recurso demanda o reexame fático-probatório. 2. Aplica-se a Súmula n. 83 do STJ quando o acórdão recorrido está em conformidade com a jurisprudência desta Corte. 3. Não ocorre a ofensa aos arts. 489, § 1º, IV, e 1.022 do CPC quando o acórdão enfrenta de modo claro e suficiente as teses relevantes ao deslinde da controvérsia."

Dispositivos relevantes citados: CPC, arts. 85, § 11, 240, 323, 489, § 1º, IV, e 1.022; CC, art. 1.319; CF, art. 105, III, *a*.

Jurisprudência relevante citada: STJ, Súmulas n. 7 e 83; STJ, AREsp n. 2.965.017/PE, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 13/10/2025; STJ, AgInt no REsp n. 1.782.828/PR, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 29/10/2019.

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 25/08/2026 a 31/08/2026, por unanimidade, conhecer parcialmente do recurso, mas lhe negar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

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, 31 de agosto de 2026.

Ministro João Otávio de Noronha
Relator

Documento eletrônico VDA59644032 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 01/09/2026 16:21:47
Publicação no DJEN/CNJ de 03/09/2026. Código de Controle do Documento: 996bfa58-42d7-4abf-aa4f-898127a87dc2

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3289161 - RJ (2026/0233982-6)

RELATOR	**:**	**MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
AGRAVANTE	:	MARIA DAS GRACAS ABREU RODRIGUES QUEIROZ
ADVOGADO	:	DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
AGRAVADO	:	LI HAINING
ADVOGADA	:	MARIA DE FÁTIMA SILVA FACCHINETTI - RJ098886

EMENTA

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. COBRANÇA DE ALUGUÉIS PELO USO EXCLUSIVO DE IMÓVEL COMUM E RESSARCIMENTO DE ENCARGOS. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO EM PARTE E DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo em recurso especial contra decisão que inadmitiu o recurso especial interposto em face de acórdão do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro.

2. A controvérsia envolve ação de cobrança de metade dos aluguéis pelo uso exclusivo de imóvel comum, além de taxa de incêndio e cotas condominiais.

3. O Juízo de primeiro grau julgou procedentes os pedidos, com condenação ao pagamento de metade dos aluguéis, taxa de incêndio e cotas condominiais, e fixou honorários em 10%.

4. A Corte de origem manteve a sentença, majorou honorários para 15%, afastou julgamento *ultra petita* e rejeitou a tese de comodato gratuito.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

5. Há duas questões em discussão: (i) saber se houve violação dos arts. 489, § 1º, IV, e 1.022 do CPC, por suposta omissão e fundamentação genérica; (ii) saber se a mora somente se constituiu com a citação válida, nos termos do art. 240 do CPC e art. 1.319 do CC, visto que exige-se resistência e constituição em mora para indenização por frutos da coisa comum.

Documento eletrônico VDA58763563 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 01/08/2026 22:16:01
Código de Controle do Documento: a008e287-3721-400b-9cbd-bbacca945bbb

III. RAZÕES DE DECIDIR

6. Não ocorreu a ofensa aos arts. 489, § 1º, IV, e 1.022 do CPC, pois o acórdão enfrentou de modo suficiente as teses de comodato e de constituição de mora, afastando a negativa de prestação jurisdicional.

7. Aplica-se a Súmula n. 83 do STJ porque o acórdão recorrido está alinhado à jurisprudência desta Corte ao admitir a indenização por uso exclusivo a partir do conhecimento inequívoco do inconformismo, que pode ocorrer antes da citação mediante notificação, e incide a Súmula n. 7 do STJ porque a pretensão recursal demanda reexame do acervo fático-probatório quanto à dinâmica dos fatos.

IV. DISPOSITIVO E TESE

8. Agravo em recurso especial conhecido. Recurso especial conhecido em parte e desprovido.

Tese de julgamento: "1. Incide a Súmula n. 7 do STJ quando o recurso demanda o reexame fático-probatório. 2. Aplica-se a Súmula n. 83 do STJ quando o acórdão recorrido está em conformidade com a jurisprudência desta Corte. 3. Não ocorre a ofensa aos arts. 489, § 1º, IV, e 1.022 do CPC quando o acórdão enfrenta de modo claro e suficiente as teses relevantes ao deslinde da controvérsia."

Dispositivos relevantes citados: CPC, arts. 85, § 11, 240, 323, 489, § 1º, IV, e 1.022; CC, art. 1.319; CF, art. 105, III, *a*.

Jurisprudência relevante citada: STJ, Súmulas n. 7 e 83; STJ, AREsp n. 2.965.017/PE, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 13/10/2025; STJ, AgInt no REsp n. 1.782.828/PR, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 29/10/2019.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por MARIA DAS GRAÇAS ABREU RODRIGUES QUEIROZ contra a decisão que inadmitiu o recurso especial pela incidência da Súmula n. 7 do STJ, aplicada à pretensão recursal de revisão de matéria de fato e de revaloração do conjunto probatório.

Alega a parte agravante que os pressupostos de admissibilidade do recurso especial foram atendidos.

Contraminuta às fls. 547-561.

Documento eletrônico VDA58763563 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 01/08/2026 22:16:01
Código de Controle do Documento: a008e287-3721-400b-9cbd-bbacca945bbb

O recurso especial foi interposto com fundamento no art. 105, III, *a*, da Constituição Federal, contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro em apelação nos autos de ação de cobrança.

O julgado foi assim ementado (fls. 466-467):

> Ementa: DIREITO CIVIL. QUESTÃO ENVOLVENDO COBRANÇA DE ALUGUEL E ENCARGOS DE IMÓVEL EM CONDOMÍNIO UTILIZADO EXCLUSIVAMENTE POR UM CONDÔMINO. PRETENSÃO INDENIZATÓRIA. SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA. IRRESIGNAÇÃO DA RÉ.
>
> I. CASO EM EXAME
>
> 1.1. Cuida-se de ação de cobrança de metade dos alugueis e encargos de imóvel em condomínio utilizado exclusivamente pela Ré, ora apelante.
>
> 1.2. A r. sentença julgou procedentes os pedidos. II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO 2. Há três questões em discussão: (i) Nulidade da sentença, por julgamento ultra petita;
>
> (ii) Comodato celebrado entre as partes, a ensejar a ocupação de forma gratuita;
>
> (iii) Violação ao princípio do contraditório, ante a ausência de ajuste prévio quanto ao valor da locação.
>
> III. RAZÕES DE DECIDIR
>
> 3.1. Ausência de julgamento ultra petita. A condenação nas parcelas vincendas no curso do processo deve ser considerada pedido implícito, a teor do que dispõe o artigo 323 do Código de Processo Civil
>
> 3.2. Como bem ressaltado pelo d. juízo sentenciante, o autor busca ressarcimento da metade das despesas do imóvel desde o reconhecimento e dissolução de união estável, nos autos do processo nº 0358950-96.2015.8.19.0001, sendo tal pedido rejeitado pelo d. juízo da 2ª Vara de Família, sob o fundamento de que as despesas em tela decorreram após a prolação da sentença, devendo ser cobrados em ação própria, o que gerou a presente demanda. Assim sendo, descabida a tese defensiva de ocupação gratuita, por força de comodato.
>
> 3.3. Por fim, não há que se falar em violação ao contraditório, por não ter sido previamente ajustado o valor do aluguel, uma vez que a sentença determinou que tal valor será apurado em liquidação de sentença, devendo-se valer do valor do aluguel médio dos imóveis similares da região.
>
> IV. DISPOSITIVO E TESES 4. Recurso não provido.
>
> Teses de julgamento: (i) A condenação nas parcelas vincendas no curso do processo deve ser considerada pedido implícito, a teor do que dispõe o artigo 323 do Código de Processo Civil; (ii) Não configuração de ocupação gratuita, através de comodato.
>
> Dispositivos relevantes citados: CPC, 323.
>
> Jurisprudência relevante citada: STJ, REsp 2091358 / DF, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, T3 - TERCEIRA TURMA, Data do Julgamento 16/09/2025, DJEN 19/09/2025; STJ, AgInt nos EDcl no AREsp 1329999 / RJ, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, T3 - TERCEIRA TURMA, Data do Julgamento 14/10/2019, DJe 16/10/2019.

Documento eletrônico VDA58763563 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 01/08/2026 22:16:01
Código de Controle do Documento: a008e287-3721-400b-9cbd-bbacca945bbb

Os embargos de declaração opostos foram decididos nestes termos (fl. 495):

> "DIREITO PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. OBSCURIDADE, OMISSÃO E/OU CONTRADIÇÃO. NÃO CONFIGURAÇÃO. 1) Os embargos de declaração são instrumento de integração do julgado, quer pela pouca inteligência de seu texto, quer pela contradição em seus fundamentos, quer, ainda, por omissão em ponto fundamental. Para admissão e provimento dos embargos de declaração é indispensável que a peça processual apresente os requisitos legalmente exigidos para a sua oposição, o que não ocorre no presente feito. 2) Não se prestam os embargos de declaração à rediscussão de matéria já apreciada e julgada, sendo certo que o julgador não está obrigado a dissertar sobre todos os dispositivos legais invocados pelas partes. 3) Só se cogitaria de omissão quando a matéria posta nos limites da divergência não tivesse sido decidida. 4) RECURSO CONHECIDO E REJEITADO."

No recurso especial, a parte aponta violação dos seguintes artigos:

a) 489, §1º, IV, e 1.022 do Código de Processo Civil, porque o acórdão dos embargos teria sido omisso ao não enfrentar a tese de comodato tácito e a necessidade de constituição de mora, tendo adotado fundamentação genérica sem enfrentar argumento capaz de infirmar a conclusão adotada;

b) 240 do Código de Processo Civil, já que a mora do condômino que ocupa o imóvel com exclusividade somente se configurou com a citação válida, de modo que seria indevida a cobrança retroativa de aluguéis a partir do trânsito em julgado da partilha;

c) 1.319 do Código Civil, pois a obrigação indenizatória por frutos da coisa comum não decorreria automaticamente do título de propriedade, mas da resistência ao uso comum ou da ruptura da tolerância, o que exigiria constituição em mora na citação.

Requer o provimento do recurso para que se anule o acórdão dos embargos por violação dos arts. 1.022 e 489 do Código de Processo Civil, ou para que se reconheça a violação dos arts. 240 do Código de Processo Civil e 1.319 do

Documento eletrônico VDA58763563 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 01/08/2026 22:16:01
Código de Controle do Documento: a008e287-3721-400b-9cbd-bbacca945bbb

Código Civil, fixando-se a citação como termo inicial dos aluguéis indenizatórios (fls. 505-520).

Não foram apresentadas contrarrazões, conforme a certidão de fl. 530.

É o relatório.

VOTO

I - Contextualização

A controvérsia diz respeito a ação de cobrança em que a parte autora pleiteou o pagamento de metade do aluguel pelo uso exclusivo do imóvel comum pela ré, além do ressarcimento de taxa de incêndio e de cotas condominiais; O valor da causa foi fixado em R$ 33.641,16.

O Juízo de primeiro grau julgou procedentes os pedidos e condenou a ré ao pagamento de metade do aluguel, da taxa de incêndio e da taxa condominial anteriores a 17/04/2019, com liquidação do valor locatício, e fixou honorários em 10% sobre a condenação (fls. 356-357).

A Corte de origem manteve a sentença e majorou os honorários para 15%, afastando julgamento *ultra petita*, reconhecendo que as parcelas vincendas são pedido implícito e rejeitando a tese de comodato gratuito (fls. 472-474).

II - Arts. 489, §1º, IV, e 1.022 do Código de Processo Civil

A recorrente afirma omissão e falta de fundamentação, aduzindo que o acórdão embargado não enfrentou a tese de comodato tácito e a necessidade de constituição em mora para a cobrança de aluguéis, além de justificar genericamente que não seria preciso rebater todos os dispositivos legais.

No julgamento da apelação, a Corte estadual assentou que a tese de ocupação gratuita do bem por força de comodato não se sustenta, pois o recorrido já

Documento eletrônico VDA58763563 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 01/08/2026 22:16:01
Código de Controle do Documento: a008e287-3721-400b-9cbd-bbacca945bbb

vinha buscando o ressarcimento das despesas desde a ação anterior de reconhecimento e dissolução da união estável havida entre as partes (fl. 473):

> Como bem ressaltado pelo d. juízo sentenciante, o autor busca ressarcimento da metade das despesas do imóvel desde o reconhecimento e dissolução de união estável, nos autos do processo nº 0358950-96.2015.8.19.0001, sendo tal pedido rejeitado pelo d. juízo da 2ª Vara de Família, sob o fundamento de que as despesas em tela decorreram após a prolação da sentença, devendo ser cobrados em ação própria, o que gerou a presente demanda.
>
> Assim sendo, descabida a tese defensiva de ocupação gratuita, por força de comodato.
>
> Por fim, não há que se falar em violação ao contraditório, por não ter sido previamente ajustado o valor do aluguel, uma vez que a sentença determinou que tal valor será apurado em liquidação de sentença, devendo-se valer do valor do aluguel médio dos imóveis similares da região.

Em complemento, no julgamento dos embargos de declaração, o Tribunal consignou que seria cabível ao recorrido exigir a indenização relativa à parcela que corresponde à metade da utilização do bem, por ser comum às partes e não ter sido efetivada a partilha, reiterando que não havia que se falar em comodato tácito, mencionando ainda notificação datada do ano de 2015 (fl. 498):

> Com a separação do casal, cessa a comunhão de bens, de modo que, embora ainda não operada a partilha do patrimônio comum do casal, é facultado a um dos cônjuges exigir do outro, que estiver na posse e uso exclusivos de determinado imóvel, a título de indenização, parcela correspondente à metade da renda de um presumido aluguel.
>
> Nesse contexto, não há que se falar em descabimento do pleito autoral.
>
> Outrossim, igualmente não prospera a alegação de comodato tácito do bem. Como bem asseverado pelo d. juízo a quo, verifica-se que o autor por diversas vezes, manifestou sua intenção inequívoca de pôr fim à situação de comodato, tanto que mandou e-mail e notificou a Ré no ano de 2015 (fls. 283/284) e ingressou com demanda postulando o arbitramento de aluguel, o que lhe foi negado, sob o entendimento da inadequação da via, sucedendo-se a propositura da presente demanda.

Assim, afasta-se a alegada ofensa aos arts. 489, §1º, IV, e 1.022 do CPC, visto que a Corte de origem examinou e decidiu, de modo claro, objetivo e

Documento eletrônico VDA58763563 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 01/08/2026 22:16:01
Código de Controle do Documento: a008e287-3721-400b-9cbd-bbacca945bbb

fundamentado, as questões que delimitam a controvérsia, não ocorrendo nenhum vício que possa nulificar o acórdão recorrido.

Esclareça-se que o órgão colegiado não está obrigado a repelir todas as alegações expendidas no recurso, pois basta que se atenha aos pontos relevantes e necessários ao deslinde do litígio e adote fundamentos que se mostrem cabíveis à prolação do julgado, ainda que, relativamente às conclusões, não haja a concordância das partes.

III - Arts. 240 do Código de Processo Civil e 1.319 do Código Civil

A parte recorrente alega que a mora só se constituiu com a citação em julho de 2022, de modo que seria indevida a fixação de aluguéis a partir de momento pretérito, visto que a indenização por frutos da coisa comum não decorre automaticamente do título, mas exigiria resistência e constituição em mora.

Entretanto, conforme já transcrito, o acórdão recorrido reconheceu que houve manifestação do autor para pôr fim à tolerância desde 2015, assentando a responsabilidade indenizatória pelo uso exclusivo do imóvel comum e afastando a ocupação gratuita por comodato, à luz da prova dos autos.

Ao assim decidir, a Corte estadual está em sintonia com o entendimento do STJ, no sentido de ser cabível a indenização pelo uso exclusivo de imóvel comum a partir do momento em que há o conhecimento do inconformismo em relação à fruição exclusiva do bem, o que, via de regra, ocorre com a citação, mas podendo consistir também em momento anterior, quando há notificação extrajudicial; e rever a dinâmica mencionada exigiria o reexame do conjunto fático-probatório dos autos.

A propósito:

> CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE DIVÓRCIO. PARTILHA DE BENS. JULGADO ULTRA PETITA. INDENIZAÇÃO.

Documento eletrônico VDA58763563 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 01/08/2026 22:16:01
Código de Controle do Documento: a008e287-3721-400b-9cbd-bbacca945bbb

ALUGUÉIS. USO EXCLUSIVO DE IMÓVEL COMUM. ALEGADA VIOLAÇÃO DOS ARTS. 141 DO CPC E 884 E 1.319 DO

CC. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS N. 7 E 83 DO STJ. ARTS. 1.641 E 1.687 DO

CC. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULAS N. 282 DO STF E 211 DO STJ. PRETENSÃO RECURSAL FUNDADA EM PRECEITOS LEGAIS NÃO DEBATIDOS QUE BUSCA REEXAME DE MATÉRIA FÁTICA. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA N. 7 DO STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL PREJUDICADO. AGRAVO CONHECIDO PARA NÃO CONHECER DO RECURSO ESPECIAL.

1. O acórdão recorrido firmou e tratou expressamente sobre o pedido da ex-esposa em exigir indenização material pela utilização exclusiva do imóvel, não havendo pois que se cogitar de decisão ultra petita. Rever suas conclusões na presente via encontra óbice na Súmula nº 7 do STJ. Ademais, o Tribunal estadual decidiu alinhado à jurisprudência desta Corte ao reconhecer o direito do ex-cônjuge em receber a indenização em aluguéis pelo uso exclusivo do imóvel comum. Aplica-se a Súmula n. 83 do STJ.

2. Não se pode falar em prequestionamento sem que o Tribunal recorrido tenha emitido juízo de valor sobre o preceito dito violado no recurso especial. Aplicam-se as Súmulas n. 282 do STF e 211 do STJ. Ademais, a parte recorrente busca, sob a alegação de ofensa a preceitos não debatidos, o reexame das provas e circunstâncias fáticas nas quais se suportou o acórdão para decidir atraindo, mais uma vez, a aplicação da Súmula n. 7 do STJ.

3. A inadmissibilidade do recurso especial com base no artigo 105, inciso III, alínea a, da Constituição Federal, torna prejudicado o exame de sua viabilidade à luz do disposto na alínea c do referido permissivo constitucional.

4. Agravo conhecido. Recurso especial não conhecido. (AREsp n. 2.965.017/PE, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 13/10/2025, DJEN de 16/10/2025, destaquei.)

AGRAVO INTERNO. PROCESSUAL CIVIL. AUSÊNCIA DE VIOLAÇÃO AO ART. 1.022 DO CPC. REEXAME DO SUPORTE FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. SÚMULA 7/STJ. PARTILHA. USO EXCLUSIVO DE BEM IMÓVEL POR UM DOS EX-CÔNJUGES.

PAGAMENTO DE ALUGUÉIS. JUROS DE MORA. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL NÃO VERIFICADO.

1. Não se viabiliza o recurso especial pela indicada violação do art. 1.022 do CPC quando a matéria em exame foi devidamente enfrentada pelo Tribunal de origem, ainda que em sentido contrário à pretensão do recorrente.

2. A reapreciação do suporte fático-probatório dos autos é vedada nesta Corte, pelo óbice da Súmula 7/STJ: "A pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial".

3. Com a presente ação, buscou-se a extinção de condomínio relativamente a imóvel pertencente a casal que veio a se separar. As instâncias ordinárias autorizaram a alienação judicial, sendo o réu condenado ao pagamento de aluguéis atrasados de imóvel já partilhado entre as partes.

4. É possível o arbitramento de aluguéis pelo uso exclusivo de bem imóvel por um dos ex-cônjuges, a partir do momento em que este toma conhecimento inequívoco do inconformismo da outra parte em relação à fruição exclusiva do

Documento eletrônico VDA58763563 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 01/08/2026 22:16:01
Código de Controle do Documento: a008e287-3721-400b-9cbd-bbacca945bbb

bem, o que, via de regra, ocorre com a citação, mas nada impede que seja em momento anterior, quando há notificação extrajudicial.

5. Mesmo naquelas obrigações não quantificadas em dinheiro inicialmente ou ilíquidas, os juros moratórios dos aluguéis atrasados fluem normalmente da data em que o devedor é constituído em mora.

6. O dissídio jurisprudencial não foi demonstrado nos moldes regimentais, o que impede o conhecimento do recurso especial pela alínea "c" do permissivo constitucional.

7. Agravo interno não provido. (AgInt no REsp n. 1.782.828/PR, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 29/10/2019, DJe de 5/11/2019, destaquei.)

É caso, portanto, de incidência das Súmulas n. 7 e 83 do STJ.

IV - Conclusão

Ante o exposto, **conheço do agravo para conhecer em parte do recurso especial para negar-lhe provimento.**

Nos termos do § 11 do art. 85 do CPC, majoro, em 10% sobre o percentual já arbitrado nas instâncias de origem, os honorários advocatícios em desfavor da parte ora recorrente, observados, se aplicáveis, os limites percentuais previstos no § 2º do referido artigo e ressalvada eventual concessão de gratuidade de justiça.

É o voto.

Documento eletrônico VDA58763563 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 01/08/2026 22:16:01
Código de Controle do Documento: a008e287-3721-400b-9cbd-bbacca945bbb

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

AREsp 3.289.161 / RJ

Número Registro: 2026/0233982-6 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
01908203620218190001 1908203620218190001 202624504752

Sessão Virtual de 25/08/2026 a 31/08/2026

Relator

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	: MARIA DAS GRACAS ABREU RODRIGUES QUEIROZ
ADVOGADO	: DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
AGRAVADO	: LI HAINING
ADVOGADA	: MARIA DE FÁTIMA SILVA FACCHINETTI - RJ098886
ASSUNTO	: DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - INADIMPLEMENTO - CORREÇÃO MONETÁRIA

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 25/08/2026 a 31/08/2026, por unanimidade, conheceu parcialmente do recurso, mas lhe negou provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

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, 31 de agosto de 2026

Documento eletrônico VDA59618801 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 01/09/2026 02:33:10
Código de Controle do Documento: 5c494f65-d75f-4512-9ce3-fc228b5a42c9