



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1907349 - CE(2020/0311615-7)

RELATORA : MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI
RECORRENTE : ASSOCIAÇÃO DOS LOJISTAS DO SHOPPING ALDEOTA EXPANSÃO
ADVOGADOS : JULIANA DE ABREU TEIXEIRA - CE013463
GILMARA MARIA DE OLIVEIRA BARBOSA - CE013461
RAEL KASSOUF GARCIA - CE029689
RECORRIDO : GRAFICA EDITORA R ESTEVES TIPOGRESSO LTDA
ADVOGADOS : WILSON DE NORÕES MILFONT NETO - CE015248
JORGE ANDRÉ FORTALEZA SAMPAIO - CE015286
RUBENS FERREIRA STUDART FILHO - CE016081

EMENTA

RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA. ASSOCIAÇÃO DE LOJISTAS. CONTRIBUIÇÕES ESTATUTÁRIAS. FUNDO DE PROMOÇÃO E PROPAGANDA (FPP) E FUNDO DE REVITALIZAÇÃO E MODERNIZAÇÃO (FRM). NATUREZA JURÍDICA. DISTINÇÃO COM ACESSÓRIOS DA LOCAÇÃO. PRESCRIÇÃO QUINQUENAL. ART. 206, § 5º, I, DO CÓDIGO CIVIL. DÍVIDAS LÍQUIDAS CONSTANTES DE INSTRUMENTO PARTICULAR. INAPLICABILIDADE DA PRESCRIÇÃO TRIENAL. SUCUMBÊNCIA RECÍPROCA. NÃO CONFIGURAÇÃO. ERRO MATERIAL NO VALOR DA CAUSA. SUCUMBÊNCIA INTEGRAL DA PARTE RÉ. ART. 86, PARÁGRAFO ÚNICO, DO CPC. RECURSO ESPECIAL PROVIDO. SENTENÇA DE PRIMEIRO GRAU RESTABELECIDA.

1. As contribuições devidas por lojista associado ao Fundo de Promoção e Propaganda (FPP) e ao Fundo de Revitalização e Modernização (FRM) de associação de lojistas possuem natureza associativa, decorrente de deliberações assembleares e previsões estatutárias, não se confundindo com obrigações locatícias ou acessórios do contrato de locação.

2. A distinção da natureza jurídica das obrigações é fundamental para a correta subsunção normativa: enquanto os aluguéis e seus acessórios diretos submetem-se ao prazo trienal do art. 206, § 3º, I, do Código Civil, as contribuições devidas a associações, quando líquidas e constantes de instrumento público ou particular, sujeitam-se ao prazo quinquenal previsto no art. 206, § 5º, I, do mesmo diploma legal.

3. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça firmou-se no sentido de que a cobrança de taxas de manutenção e contribuições por associações de moradores ou de lojistas, quando previstas em instrumento particular (ata de assembleia, estatuto social) e dotadas de liquidez, submete-se ao prazo prescricional quinquenal. Precedentes: AgInt no REsp 1.967.784/SP e AgInt no REsp 1.445.909/SP.

4. No caso concreto, as contribuições encontram-se previamente estabelecidas no estatuto social da associação e nas atas de assembleias gerais, constituindo dívidas líquidas desde sua origem, com valores definidos e lastro documental adequado, enquadrando-se perfeitamente na hipótese do art. 206, § 5º, I, do Código Civil.

5. O precedente citado pelo acórdão recorrido(REsp 1.496.323/MG) versa especificamente sobre acessórios do contrato de locação, não sendo aplicável à

hipótese de contribuições associativas, cuja ratio decidendi fundamenta-se na natureza acessória das obrigações em relação ao contrato principal de locação, circunstância não verificada no presente caso.

6. Considerando que a ação foi ajuizada em 1º.10.2015 e que as contribuições cobradas remontam a outubro de 2010, todos os valores reclamados encontram-se dentro do prazo prescricional quinquenal, não havendo prescrição de qualquer parcela da dívida.

7. A sucumbência recíproca não se configura quando o valor divergente decorreu de mero erro material de digitação na petição inicial, prontamente reconhecido pela parte autora e corrigido em sede de embargos de declaração, não havendo efetiva sucumbência parcial da pretensão deduzida em juízo.

8. Com o afastamento da prescrição e o reconhecimento de que todos os valores cobrados são devidos, resta evidente que a parte autora obteve êxito integral em sua pretensão, sendo a recorrida integralmente sucumbente, nos termos do art. 86, parágrafo único, do Código de Processo Civil.

9. Recurso especial provido para afastar o reconhecimento da prescrição trienal e da sucumbência recíproca, restabelecendo integralmente a sentença de primeiro grau.

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 12/05/2026 a 18/05/2026, por unanimidade, dar 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 o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 18 de maio de 2026.

Ministra Maria Isabel Gallotti
Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1907349 - CE(2020/0311615-7)

RELATORA : MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI
RECORRENTE : ASSOCIAÇÃO DOS LOJISTAS DO SHOPPING ALDEOTA EXPANSÃO
ADVOGADOS : JULIANA DE ABREU TEIXEIRA - CE013463
GILMARA MARIA DE OLIVEIRA BARBOSA - CE013461
RAEL KASSOUF GARCIA - CE029689
RECORRIDO : GRAFICA EDITORA R ESTEVES TIPOGRESSO LTDA
ADVOGADOS : WILSON DE NORÕES MILFONT NETO - CE015248
JORGE ANDRÉ FORTALEZA SAMPAIO - CE015286
RUBENS FERREIRA STUDART FILHO - CE016081

EMENTA

RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA. ASSOCIAÇÃO DE LOJISTAS. CONTRIBUIÇÕES ESTATUTÁRIAS. FUNDO DE PROMOÇÃO E PROPAGANDA (FPP) E FUNDO DE REVITALIZAÇÃO E MODERNIZAÇÃO (FRM). NATUREZA JURÍDICA. DISTINÇÃO COM ACESSÓRIOS DA LOCAÇÃO. PRESCRIÇÃO QUINQUENAL. ART. 206, § 5º, I, DO CÓDIGO CIVIL. DÍVIDAS LÍQUIDAS CONSTANTES DE INSTRUMENTO PARTICULAR. INAPLICABILIDADE DA PRESCRIÇÃO TRIENAL. SUCUMBÊNCIA RECÍPROCA. NÃO CONFIGURAÇÃO. ERRO MATERIAL NO VALOR DA CAUSA. SUCUMBÊNCIA INTEGRAL DA PARTE RÉ. ART. 86, PARÁGRAFO ÚNICO, DO CPC. RECURSO ESPECIAL PROVIDO. SENTENÇA DE PRIMEIRO GRAU RESTABELECIDADA.

1. As contribuições devidas por lojista associado ao Fundo de Promoção e Propaganda (FPP) e ao Fundo de Revitalização e Modernização (FRM) de associação de lojistas possuem natureza associativa, decorrente de deliberações assembleares e previsões estatutárias, não se confundindo com obrigações locatícias ou acessórios do contrato de locação.

2. A distinção da natureza jurídica das obrigações é fundamental para a correta subsunção normativa: enquanto os aluguéis e seus acessórios diretos submetem-se ao prazo trienal do art. 206, § 3º, I, do Código Civil, as contribuições devidas a associações, quando líquidas e constantes de instrumento público ou particular, sujeitam-se ao prazo quinquenal previsto no art. 206, § 5º, I, do mesmo diploma legal.

3. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça firmou-se no sentido de que a cobrança de taxas de manutenção e contribuições por associações de moradores ou de lojistas, quando previstas em instrumento particular (ata de assembleia, estatuto social) e dotadas de liquidez, submete-se ao prazo prescricional quinquenal. Precedentes: AgInt no REsp 1.967.784/SP e AgInt no REsp 1.445.909/SP.

4. No caso concreto, as contribuições encontram-se previamente estabelecidas no estatuto social da associação e nas atas de assembleias gerais, constituindo dívidas líquidas desde sua origem, com valores definidos e lastro documental adequado, enquadrando-se perfeitamente na hipótese do art. 206, § 5º, I, do Código Civil.

5. O precedente citado pelo acórdão recorrido(REsp 1.496.323/MG) versa especificamente sobre acessórios do contrato de locação, não sendo aplicável à

hipótese de contribuições associativas, cuja ratio decidendi fundamenta-se na natureza acessória das obrigações em relação ao contrato principal de locação, circunstância não verificada no presente caso.

6. Considerando que a ação foi ajuizada em 1º.10.2015 e que as contribuições cobradas remontam a outubro de 2010, todos os valores reclamados encontram-se dentro do prazo prescricional quinquenal, não havendo prescrição de qualquer parcela da dívida.

7. A sucumbência recíproca não se configura quando o valor divergente decorreu de mero erro material de digitação na petição inicial, prontamente reconhecido pela parte autora e corrigido em sede de embargos de declaração, não havendo efetiva sucumbência parcial da pretensão deduzida em juízo.

8. Com o afastamento da prescrição e o reconhecimento de que todos os valores cobrados são devidos, resta evidente que a parte autora obteve êxito integral em sua pretensão, sendo a recorrida integralmente sucumbente, nos termos do art. 86, parágrafo único, do Código de Processo Civil.

9. Recurso especial provido para afastar o reconhecimento da prescrição trienal e da sucumbência recíproca, restabelecendo integralmente a sentença de primeiro grau.

RELATÓRIO

Trata-se de recurso especial interposto, com base na alínea "a" do inciso III do art. 105 da Constituição Federal, por Associação dos Lojistas do Shopping Aldeota Expansão contra acórdão assim ementado (fls. 221-222):

EMENTA: CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE COBRANÇA. ACESSÓRIOS AO CONTRATO DE LOCAÇÃO URBANA. PRELIMINAR DE PRESCRIÇÃO. PRAZO A SER OBSERVADO É O DO ART. 206, §3º, I, DO CCB. PRECEDENTE DO STJ. PRESCRIÇÃO DE PARTE DA DÍVIDA RECONHECIDA. PRELIMINAR DE ADOÇÃO DE RITO PROCESUAL EQUIVOCADO. AUSÊNCIA DE PREJUÍZO. MÉRITO. EXCESSO DE COBRANÇA. RETIFICAÇÃO DO VALOR JÁ EFETIVADO NA SENTENÇA QUE JULGOU OS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. ALEGAÇÃO IMPOSSIBILIDADE DE COBRANÇA DE JUROS CAPITALIZADOS. ÔNUS DA PROVA DE QUE NÃO SE DESINCUMBIU A APELANTE. SUCUMBÊNCIA RECRÍPROCA CONFIGURADA. RECURSO CONHECIDO E PARCIALMENTE PROVIDO. I – Cuida-se de Apelação cível interposta por Gráfica Editora R. Esteves Tipoprogresso Ltda, em face de decisão exarada pelo MM. Juiz de Direito da 38ª Vara Cível da Comarca de Fortaleza, à fl. 159/162, nos autos da ação de cobrança que lhe é movida por Associação dos Lojistas do Shopping Aldeota Expansão, em a qual o Juízo da causa julgou referida ação procedente, para condenar a apelante no valor de R\$ R\$ 23.942,35, assim como para determinar que além da incidência de correção monetária e juros contratuais expressos no dispositivo da decisão meritória, com acréscimo das parcelas vencidas até a data da propositura da ação e vincendas no seu curso. II – Preliminar de prescrição. Os encargos do contrato de locação urbana devem seguir o mesmo prazo prescricional da obrigação principal, no caso, de 3 (três) anos, nos termos do art. 206, §3º, I do CCB. Precedente do STJ. III – Preliminar de utilização de rito processual equivocado. Aduziu a apelante que o CPC de 1973, vigente ao tempo do ajuizamento da ação, adotou o rito ordinário, quando deveria, por expressa previsão legal, ter utilizado o sumário, nos termos do art. 275, II, b do CPC revogado. Todavia, deve-se rejeitar a argumentação ante a inexistência de prejuízo pela adoção de rito diverso, mais amplo, e com garantias processuais regularmente disponibilizadas às partes. IV – Mérito. Há de se dar guarida ao

pacta sunt servanda, que encontra seu fundamento de existência na vontade que faz nascer os contratos. As partes contrataram, livremente, as respectivas obrigações e direitos, dentre as quais, em relação à recorrente, o dever de contribuir com os fundos cobrados na inicial. V – Já no que concerne à desconformidade de valores, constata-se que o próprio Juízo de Primeiro Grau fez a devida retificação dos valores quando do julgamento dos embargos declaratórios (fls. 177/178) da sentença primeva, além do que não se desincumbiu a apelante do seu ônus de comprovar a incidência de cobrança de juros capitalizados por parte da apelada. VI – Sucumbência recíproca configurada, nos termos do art. 86, do NCPC. VII – Recurso conhecido e parcialmente provido.

Os embargos de declaração opostos pela Associação dos Lojistas do Shopping Aldeota Expansão foram rejeitados (fls. 277-284).

Nas razões do recurso especial, a parte recorrente alega, em síntese, que o acórdão recorrido violou o art. 206, § 5º, I, do Código Civil e o art. 86, parágrafo único, do Código de Processo Civil.

Sustenta que a prescrição aplicável é quinquenal por se tratar de cobrança de contribuições definidas em estatuto social e assembleia da associação, com liquidez e lastro documental, enquadrando-se no art. 206, § 5º, I, do Código Civil.

Argumenta que, ainda que se mantivesse a prescrição trienal, a sucumbência seria mínima, impondo a aplicação do art. 86, parágrafo único, do Código de Processo Civil, afastando a sucumbência recíproca.

Aduz a não incidência das Súmulas 5/STJ e 7/STJ, por não se pretender reexame de cláusulas contratuais nem de matéria fático-probatória, mas a correta aplicação de normas federais.

Contrarrazões às fls. 290-301 na qual a parte recorrida alega falta de prequestionamento das matérias, com incidência da Súmula 211/STJ; sustenta a impossibilidade de reexame de provas, com incidência da Súmula 7/STJ; defende a manutenção da prescrição trienal para acessórios de locação e a manutenção da sucumbência recíproca.

É o relatório.

VOTO

O recurso especial merece prosperar.

Originariamente, a Associação dos Lojistas do Shopping Aldeota Expansão ajuizou ação ordinária de cobrança em face de Gráfica Editora R. Esteves Tipoprogresso Ltda., visando ao recebimento de contribuições relativas ao Fundo de Promoção e Propaganda (FPP) e ao Fundo de Revitalização e Modernização (FRM) da Loja 020, conforme estatuto e convenção do empreendimento (fls. 1-8).

A sentença julgou procedente o pedido, fixando a condenação ao pagamento de R\$ 50.262,91 (cinquenta mil, duzentos e sessenta e dois reais e noventa e um centavos), com correção monetária e juros contratuais, acrescidas das parcelas vencidas até a propositura e das vincendas no curso do processo, decisão

integrada em embargos de declaração para correção do valor e inclusão das parcelas vencidas e vincendas, fixando a quantia de R\$ 23.942,35 (vinte e três mil, novecentos e quarenta e dois reais e trinta e cinco centavos) (fls. 177-178).

O Tribunal de origem conheceu e deu parcial provimento à apelação para reconhecer prescrição trienal incidente sobre débitos anteriores a 1/10/2012, rejeitar a nulidade por rito e demais matérias de mérito, manter a obrigação de contribuir com os fundos e reconhecer sucumbência recíproca nos termos do art. 86 do Código de Processo Civil (fls. 221-230).

Inicialmente, quanto às preliminares sustentadas em contrarrazões recursais, destaco que as matérias objeto do recurso especial foram devidamente prequestionadas ao longo do litígio, tendo sido apreciadas no acórdão recorrido e nos embargos de declaração opostos pela recorrente, atendendo aos requisitos do art. 1.025 do Código de Processo Civil. Ademais, a controvérsia não demanda reexame de matéria fático-probatória, mas sim a correta aplicação de dispositivos de lei federal à situação fática já delineada nos autos, afastando-se a incidência da Súmula 7/STJ.

Prosseguindo no mérito do recurso especial, tenho que a primeira questão controvertida refere-se ao prazo prescricional aplicável à cobrança das contribuições devidas à associação de lojistas.

O acórdão recorrido aplicou o prazo trienal previsto no art. 206, § 3º, I, do Código Civil, por entender que os encargos do contrato de locação urbana devem seguir o mesmo prazo prescricional da obrigação principal, fundamentando-se em precedente do Superior Tribunal de Justiça que trata especificamente de acessórios da locação.

Ocorre que o Tribunal de origem incorreu em equívoco ao equiparar a natureza jurídica das obrigações em discussão. Não se trata, no caso concreto, de cobrança de aluguéis ou de acessórios da locação, mas de contribuições devidas por membro de associação de lojistas, decorrentes de sua adesão ao estatuto social da Associação dos Lojistas do Shopping Aldeota Expansão.

As contribuições relativas ao Fundo de Promoção e Propaganda e ao Fundo de Revitalização e Modernização não se confundem com obrigações locatícias, possuindo natureza associativa e fundamento em deliberações assembleares e previsões estatutárias.

A distinção é fundamental para a correta subsunção do caso à norma aplicável. Enquanto os aluguéis e seus acessórios diretos submetem-se ao prazo trienal do art. 206, § 3º, I, do Código Civil, as contribuições devidas a associações, quando líquidas e constantes de instrumento público ou particular, sujeitam-se ao prazo quinquenal previsto no art. 206, § 5º, I, do mesmo diploma legal.

No caso dos autos, as contribuições cobradas encontram-se previamente estabelecidas no estatuto social da associação e nas atas de assembleias gerais, constituindo dívidas líquidas desde sua origem, com valores definidos e lastro documental adequado.

A cobrança não decorre da relação locatícia que o lojista eventualmente mantenha com o empreendimento, mas sim de sua condição de associado e das obrigações assumidas no âmbito da associação de lojistas. Inclusive, o recorrido, em contestação, afirma que os débitos têm natureza de verba condominial (fl. 29).

A jurisprudência desta Corte Superior firmou-se no sentido de que a cobrança de taxas de manutenção e contribuições por associações de moradores ou de lojistas, quando previstas em instrumento particular e dotadas de liquidez, submete-se ao prazo prescricional quinquenal. Nesse sentido, confirmam-se os seguintes precedentes:

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. OFENSA AO ART. 1.022 DO CPC/2015. CONTRADIÇÃO INTERNA. NÃO OCORRÊNCIA. ASSOCIAÇÃO DE MORADORES. TAXA DE MANUTENÇÃO. ASSOCIADO. PRESCRIÇÃO QUINQUENAL. DÍVIDA PREVISTA NO INSTRUMENTO PARTICULAR. REEXAME DE CONTEÚDO FÁTICO-PROBATÓRIO. SÚMULA N. 7/STJ. DECISÃO MANTIDA. 1. A contradição prevista no art. 1.022, I, do CPC/2015 é a interna, isto é, entre proposições do próprio julgado embargado, o que não se observa no caso. 2. Prescreve em cinco anos a cobrança, por associação de moradores, de taxa de manutenção prevista em instrumento particular (ata de assembleia), em conformidade com o art. 206, § 5º, inciso I, do CC/2002. Precedentes. 3. O recurso especial não comporta o exame de questões que impliquem revolvimento do contexto fático-probatório dos autos, a teor do que dispõe a Súmula n. 7/STJ. 4. No caso concreto, o Tribunal de origem analisou as provas contidas no processo para concluir que a dívida estava incluída no instrumento particular. Alterar esse entendimento demandaria o reexame do conjunto probatório do feito, o que é vedado em recurso especial. 5. Agravo interno a que se nega provimento. (AgInt no REsp n. 1.967.784/SP, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, julgado em 28/3/2022, DJe de 31/3/2022.)

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA. PRESCRIÇÃO PARA COBRANÇA DE DESPESAS DA ASSOCIAÇÃO DE MORADORES. 5 ANOS. ENTENDIMENTO DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO. 1. A cobrança, por associação de moradores, da taxa de manutenção prevista em instrumento particular prescreve em 5 anos, conforme art. 206, § 5º, I, do CC/2002. 2. Agravo interno desprovido. (AgInt no REsp n. 1.445.909/SP, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 20/9/2021, DJe de 15/10/2021.)

É importante ressaltar que o precedente citado pelo acórdão recorrido, extraído do REsp 1.496.323/MG, versa especificamente sobre acessórios do contrato de locação, não sendo aplicável à hipótese de contribuições associativas. A razão de decidir daquele julgado fundamenta-se na natureza acessória das obrigações em

relação ao contrato principal de locação, circunstância que não se verifica no presente caso, em que as contribuições decorrem diretamente do vínculo associativo, e não da locação.

Assim, ao aplicar a prescrição trienal prevista no art. 206, § 3º, I, do Código Civil, o acórdão recorrido contrariou o disposto no art. 206, § 5º, I, do mesmo diploma legal, que estabelece o prazo quinquenal para a cobrança de dívidas líquidas constantes de instrumento público ou particular.

Considerando que a ação foi ajuizada em 1º.10.2015 e que as contribuições cobradas remontam a outubro de 2010, constata-se que todos os valores reclamados encontram-se dentro do prazo prescricional quinquenal, não havendo que se falar em prescrição de qualquer parcela da dívida.

A segunda questão diz respeito à configuração da sucumbência recíproca. O acórdão recorrido reconheceu a sucumbência recíproca com fundamento no art. 86 do Código de Processo Civil, entendendo que houve sucumbência parcial de ambas as partes em razão da diferença entre o valor inicialmente atribuído à causa (R\$ 50.262,91) e o valor fixado na condenação (R\$ 23.942,35).

A compreensão, entretanto, não se sustenta, o que se verifica dos embargos de declaração acolhidos no primeiro grau de jurisdição às fls. 177-178, em que a magistrada sentenciante observou o erro material de digitação, confessado pela própria parte autora (fl. 57) e retificou o valor da condenação.

Com o afastamento da prescrição e o reconhecimento de que todos os valores cobrados são devidos, resulta evidente que a parte autora obteve êxito integral em sua pretensão. A recorrida não logrou êxito em qualquer capítulo da demanda, sendo integralmente sucumbente.

Ainda que assim não fosse, o valor nominal supostamente prescrito corresponderia a apenas R\$ 6.329,88, montante manifestamente ínfimo em relação ao total da condenação (R\$ 23.942,35). Nessa hipótese, aplicar-se-ia o parágrafo único do art. 86 do Código de Processo Civil, segundo o qual "se um litigante sucumbir em parte mínima do pedido, o outro responderá, por inteiro, pelas despesas e pelos honorários."

Portanto, ao reconhecer a sucumbência recíproca, o acórdão recorrido violou o art. 86, parágrafo único, do Código de Processo Civil, que determina a imputação integral dos ônus sucumbenciais à parte que decair de parte mínima do pedido, ou, como no caso concreto, quando uma das partes não obtém êxito em nenhum capítulo da demanda.

Forçoso o restabelecimento da sentença de primeiro grau (fls. 159-162), com a adequação no valor da condenação de fls. 177-178.

Em face do exposto, dou provimento ao recurso especial para afastar o reconhecimento da prescrição trienal e da sucumbência recíproca, restabelecendo integralmente a sentença de primeiro grau, que condenou a recorrida ao pagamento da quantia de R\$ 23.942,35 (vinte e três mil, novecentos e quarenta e dois reais e trinta e

cinco centavos), atualizada até agosto de 2015, acrescida dos juros contratuais e correção pelo INPC, ambos a partir do vencimento de cada parcela, além das parcelas vencidas até a data da propositura da ação e vincendas no seu curso, com a condenação da recorrida ao pagamento integral das custas processuais e dos honorários advocatícios fixados em 10% sobre o valor da condenação.

Por fim, tendo em vista a superveniência da Lei nº 14.905/2024, que alterou o art. 406 do Código Civil, incluindo os §§1º a 3º, sendo a correção monetária matéria cognoscível de ofício, determino que, a partir da data em que entrou em vigor o dispositivo legal em comento, incida a taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e Custódia (Selic), deduzido o índice de atualização monetária fixado acima.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

**REsp 1.907.349 / CE
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2020/0311615-7

Número de Origem:

01958789020158060001 1958789020158060001

Sessão Virtual de 12/05/2026 a 18/05/2026

Relator

Exma. Sra. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : ASSOCIAÇÃO DOS LOJISTAS DO SHOPPING ALDEOTA
EXPANSÃO

ADVOGADOS : JULIANA DE ABREU TEIXEIRA - CE013463
GILMARA MARIA DE OLIVEIRA BARBOSA - CE013461
RAEL KASSOUF GARCIA - CE029689

RECORRIDO : GRAFICA EDITORA R ESTEVES TIPOGRESSO LTDA
ADVOGADOS : WILSON DE NORÕES MILFONT NETO - CE015248
JORGE ANDRÉ FORTALEZA SAMPAIO - CE015286
RUBENS FERREIRA STUDART FILHO - CE016081

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

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 12/05/2026 a 18/05/2026, por unanimidade, decidiu dar 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 o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 18 de maio de 2026