



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2106758 - PR (2022/0107660-6)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : ELIZEU FRANCA DOS SANTOS
ADVOGADOS : CLAUDINERY LOUREIRO PERINI DA SILVA - PR076917
EDINÉRY LOUREIRO DA SILVA - PR041803
AGRAVADO : MAIRA GROHMANN JUNQUEIRA
AGRAVADO : LAIS GROHMANN JUNQUEIRA
ADVOGADA : TATIANE PARZIANELLO - PR032013
INTERES. : MARIA INES PEREIRA FRANCA DOS SANTOS
INTERES. : EDINEI FRANCA DOS SANTOS
ADVOGADO : ALTAMIRO ALVES DOS SANTOS - PR022025
INTERES. : FERNANDA BOCAYUVA TEIXEIRA
INTERES. : IZABEL CRISTINA CUSTODIO

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. ALEGAÇÕES DE NULIDADE, PRESCRIÇÃO E INEXIGIBILIDADE. AGRAVO CONHECIDO PARA NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL.

1. Agravo interposto contra decisão que inadmitiu recurso especial, sob o fundamento de que as teses recursais demandariam reexame de fatos e provas, o que encontra óbice na Súmula 7 do Superior Tribunal de Justiça.

2. O agravante alegou nulidade da citação, prescrição, coisa julgada, litispendência, ilegitimidade passiva, inadequação da via eleita, impossibilidade de cumulação de execuções, incompetência do juízo e inexigibilidade do título, além de divergência jurisprudencial.

3. As locadoras, em contrarrazões, defenderam a inadmissibilidade do recurso especial, a adequação da via eleita, a inexistência de prejuízo ao locatário, a validade da cláusula-mandato e a inaplicabilidade da divergência jurisprudencial.

4. A questão em discussão consiste em saber se as alegações do agravante, que incluem nulidade da citação, prescrição, inexigibilidade do título e outras matérias de ordem pública, podem ser analisadas em sede de recurso especial, sem reexame de fatos e provas.

5. A análise das teses recursais demandaria incursão no conjunto fático-probatório, o que é vedado em recurso especial, conforme Súmula 7 do STJ.

6. A cláusula de mandato inserida no contrato de locação, conferindo poderes ao locatário para receber citação em nome dos fiadores, é válida e eficaz, mesmo após a rescisão do contrato, conforme jurisprudência consolidada.

7. A interrupção da prescrição operada contra o devedor principal prejudica os fiadores, em razão da solidariedade prevista no contrato, nos termos do art. 204, § 1º, do Código Civil.

8. O contrato de locação constitui título executivo extrajudicial, sendo legítima a execução autônoma dos valores de aluguéis e encargos, independentemente de ação de despejo anterior.

9. A escolha da via extrajudicial não implica nulidade processual, especialmente quando não há prejuízo ao devedor, que teve ampla oportunidade de defesa.

10. Não há demonstração de divergência jurisprudencial apta a configurar dissídio interpretativo, em razão da ausência de similitude fática e da vedação ao reexame de provas.

11. Agravo conhecido para negar provimento ao recurso especial.

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 07/10/2025 a 13/10/2025, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira, Marco Buzzi e João Otávio de Noronha votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 16 de outubro de 2025.

Ministro RAUL ARAÚJO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2106758 - PR (2022/0107660-6)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : **ELIZEU FRANCA DOS SANTOS**
ADVOGADOS : **CLAUDINERY LOUREIRO PERINI DA SILVA - PR076917**
: **EDINÉRY LOUREIRO DA SILVA - PR041803**
AGRAVADO : **MAIRA GROHMANN JUNQUEIRA**
AGRAVADO : **LAIS GROHMANN JUNQUEIRA**
ADVOGADA : **TATIANE PARZIANELLO - PR032013**
INTERES. : **MARIA INES PEREIRA FRANCA DOS SANTOS**
INTERES. : **EDINEI FRANCA DOS SANTOS**
ADVOGADO : **ALTAMIRO ALVES DOS SANTOS - PR022025**
INTERES. : **FERNANDA BOCAUYVA TEIXEIRA**
INTERES. : **IZABEL CRISTINA CUSTODIO**

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. ALEGAÇÕES DE NULIDADE, PRESCRIÇÃO E INEXIGIBILIDADE. AGRAVO CONHECIDO PARA NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL.

1. Agravo interposto contra decisão que inadmitiu recurso especial, sob o fundamento de que as teses recursais demandariam reexame de fatos e provas, o que encontra óbice na Súmula 7 do Superior Tribunal de Justiça.
2. O agravante alegou nulidade da citação, prescrição, coisa julgada, litispendência, ilegitimidade passiva, inadequação da via eleita, impossibilidade de cumulação de execuções, incompetência do juízo e inexigibilidade do título, além de divergência jurisprudencial.
3. As locadoras, em contrarrazões, defenderam a inadmissibilidade do recurso especial, a adequação da via eleita, a inexistência de prejuízo ao locatário, a validade da cláusula-mandato e a inaplicabilidade da divergência jurisprudencial.
4. A questão em discussão consiste em saber se as alegações do agravante, que incluem nulidade da citação, prescrição, inexigibilidade do título e outras matérias de ordem pública, podem ser analisadas em sede de recurso especial, sem reexame de fatos e provas.

5. A análise das teses recursais demandaria incursão no conjunto fático-probatório, o que é vedado em recurso especial, conforme Súmula 7 do STJ.
6. A cláusula de mandato inserida no contrato de locação, conferindo poderes ao locatário para receber citação em nome dos fiadores, é válida e eficaz, mesmo após a rescisão do contrato, conforme jurisprudência consolidada.
7. A interrupção da prescrição operada contra o devedor principal prejudica os fiadores, em razão da solidariedade prevista no contrato, nos termos do art. 204, § 1º, do Código Civil.
8. O contrato de locação constitui título executivo extrajudicial, sendo legítima a execução autônoma dos valores de aluguéis e encargos, independentemente de ação de despejo anterior.
9. A escolha da via extrajudicial não implica nulidade processual, especialmente quando não há prejuízo ao devedor, que teve ampla oportunidade de defesa.
10. Não há demonstração de divergência jurisprudencial apta a configurar dissídio interpretativo, em razão da ausência de similitude fática e da vedação ao reexame de provas.
11. Agravo conhecido para negar provimento ao recurso especial.

RELATÓRIO

Cuida-se de agravo interposto por ELIZEU FRANÇA DOS SANTOS contra decisão que inadmitiu o recurso especial manejado em face de acórdão proferido pela 12ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná (TJPR).

O recurso especial foi inadmitido sob o fundamento de que a análise das teses recursais demandaria reexame de fatos e provas (e-STJ, fls. 446-448).

O agravante sustenta, em síntese, que as matérias suscitadas — nulidade da citação, prescrição, coisa julgada, litispendência, ilegitimidade passiva, inadequação da via eleita, impossibilidade de cumulação de execuções, incompetência do juízo e inexigibilidade do título — são de ordem pública e não exigem dilação probatória, sendo passíveis de conhecimento em sede de recurso especial. Alega, ainda, o agravante divergência jurisprudencial quanto à validade da cláusula-mandato após a rescisão do contrato de locação, à impossibilidade de cumulação de execuções de títulos distintos e à competência absoluta do juízo da ação de conhecimento (e-STJ, fls. 455-505).

Contrarrazões foram apresentadas pelas locadoras, defendendo a inadmissibilidade do recurso especial, a adequação da via eleita, a inexistência de prejuízo ao locatário, a validade da cláusula-mandato e a inaplicabilidade da divergência jurisprudencial (e-STJ, fls. 515-534).

É o relatório.

VOTO

O agravo merece conhecimento, porquanto preenchidos os requisitos de admissibilidade. No mérito, contudo, deve ser desprovido.

Ocorre que o recurso especial foi corretamente inadmitido pelo Tribunal de origem, uma vez que a análise das teses recursais demandaria o reexame do conjunto fático-probatório dos autos, encontrando óbice na Súmula 7 desta Corte. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça é firme no sentido de que, quando a Corte local conclui, com base nas provas, que o título executivo preenche os requisitos legais, essa conclusão não pode ser revista em sede de recurso especial. Nesse sentido:

PROCESSUAL CIVIL. VALIDADE DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. CONCLUSÕES JURISPRUDÊNCIA DO STJ. REEXAME DAS CIRCUNSTÂNCIAS FÁTICAS DA CAUSA. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. 1. As conclusões da Corte local de que o título executivo extrajudicial preencheu os requisitos de liquidez, certeza e exigibilidade, bem como anterior ajuizamento de ação de despejo não impedir futuro ajuizamento da ação de execução, estão em consonância com a jurisprudência do STJ. Incide a Súmula 83/STJ. 2. O exame das demais questões apontadas demandaria incursão no conjunto fático-probatório, o que é vedado em recurso especial. Súmula 7/STJ. Agravo interno improvido. (STJ - AgInt no AREsp: 2356249 PE 2023/0143717-2, Rel. Ministro HUMBERTO MARTINS, Terceira Turma, julgado em 28/10/2024)

Quanto à alegação de nulidade da citação por cláusula-mandato após a rescisão do contrato, verifica-se que tal argumentação não se sustenta juridicamente. O contrato de locação continha cláusula expressa de irrevogabilidade do mandato para fins de recebimento de citações e intimações judiciais, abrangendo todos os feitos relacionados ao contrato. Conforme a jurisprudência consolidada desta Corte, a existência de mandato no contrato de locação, conferindo ao locatário poderes para receber citação em nome dos fiadores, é válida e estende a eles as obrigações decorrentes de ações judiciais, mesmo que não tenham sido pessoalmente citados. Nesse sentido:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL - EMBARGOS À EXECUÇÃO. 1. A alteração do valor dos aluguéis mediante a procedência de ação revisional só obriga o fiador do contrato de locação se este tiver sido citado na demanda. Na hipótese, o Tribunal local consignou a existência de mandato conferindo ao locatário, devidamente citado na ação revisional, poderes de gestor do ajuste, inclusive quanto ao recebimento de citação e repactuação do valor da obrigação, circunstância insuscetível de reexame em sede de recurso especial. Incidência das Súmulas 5 e 7/STJ. 2. Agravo interno desprovido. (STJ - AgInt no AgInt no AREsp: 946871 SP 2016/0176547-8, Rel. Ministro MARCO BUZZI, Quarta Turma, julgado em 31/08/2020)

No que se refere à prescrição, o argumento do agravante igualmente não prospera. O reconhecimento da prescrição em relação aos fiadores não se estenderia automaticamente ao locatário, tratando-se de obrigação solidária. Conforme o artigo 204, § 1º, do Código Civil, a interrupção da prescrição operada contra um dos devedores solidários prejudica os demais. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça é pacífica no sentido de que, quando o contrato previr a solidariedade entre o devedor principal e o fiador, a interrupção da prescrição operada contra o devedor principal prejudica o fiador. Nesse sentido:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE COBRANÇA. ALUGUÉIS. FIADORES. (...) 4. Nos termos do art. 204, § 1º, do CC/2002, quando o contrato previr a solidariedade entre o devedor principal e o fiador, a interrupção da prescrição operada contra o devedor principal prejudica o fiador. Precedentes. 5. Agravo interno desprovido. (STJ - AgInt no AREsp: 2233976 RJ 2022/0334776-4, Rel. Ministro MARCO AURELIO BELLIZZE, Terceira Turma, julgado em 02/10/2023)

Ademais, a cientificação do fiador em ação de despejo anterior já é suficiente para que a interrupção da prescrição em relação ao locatário também o atinja, o que reforça a autonomia das causas interruptivas na solidariedade passiva, estando de acordo com a jurisprudência que "*firmou-se no sentido de que, se o fiador de contrato de locação foi cientificado na ação de despejo, como no caso dos autos, a interrupção da prescrição com relação ao locatário também lhe atinge*" (STJ - AgInt no REsp: 1582843 SP 2016/0033320-4, Relator.: Ministro RAUL ARAÚJO, Data de Julgamento: 04/05/2020, T4 - QUARTA TURMA, Data de Publicação: DJe 18/05/2020).

As teses de coisa julgada e litispendência também não se aplicam ao caso concreto. A execução de título extrajudicial proposta pelas locadoras tem por objeto valores — aluguéis e encargos — não abrangidos pelo cumprimento de sentença anterior, que se limitou a honorários e custas processuais. O ajuizamento prévio de uma ação de despejo não impede a posterior propositura de uma ação de execução autônoma com base no mesmo contrato de locação, por se tratar de título executivo extrajudicial. Nesse sentido:

AGRAVO INTERNAL NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CIVIL. EXECUÇÃO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO. FIADORES. 1. É possível ao locador o manejo da ação de despejo e, do mesmo modo, o ajuizamento de execução contra o fiador com base no contrato de locação, visto que constitui título extrajudicial. 2. "O anterior ajuizamento de ação de despejo c.c cobrança de aluguéis atrasados contra o locatário não impede a posterior propositura de ação de execução com base no título extrajudicial". (STJ - AgInt nos EDcl no AgInt no AREsp: 2439823 SP 2023/0267645-0, Rel. Ministro HUMBERTO MARTINS, Terceira Turma, julgado em 21/10/2024)

Quanto à alegação de inadequação da via eleita e incompetência do juízo, não merece guarida. O credor de aluguéis e encargos de locação dispõe de faculdade legal, podendo optar entre o cumprimento de sentença, quando houver sentença condenatória, e a execução autônoma do contrato de locação, que constitui título executivo extrajudicial por força do artigo 784, VIII, do Código de Processo Civil. A jurisprudência desta Corte reconhece o contrato de locação como título executivo, sendo desnecessária, inclusive, a assinatura de duas testemunhas (STJ - AgInt no AREsp: 970755 RS 2016/0221190-4, Relator.: Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, Data de Julgamento: 21/03/2017, T4 - QUARTA TURMA, Data de Publicação: DJe 07/04/2017).

Assim, a escolha da via extrajudicial não implica nulidade processual, sobretudo quando não há prejuízo efetivo ao devedor, que teve ampla oportunidade de defesa através dos meios processuais adequados.

Relativamente à alegação de impossibilidade de cumulação de execuções, não se verifica, no caso concreto, a existência de cumulação indevida ou prejudicial aos interesses do

devedor. A execução foi proposta contra locatário e fiadores com base no mesmo contrato de locação, sendo legítima a pretensão das locadoras de buscar a satisfação do crédito por meio de ação autônoma, sem que isso configure *bis in idem* ou violação aos princípios processuais aplicáveis. Nesse sentido:

AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRADO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. CIVIL. EXECUÇÃO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO. FIADORES . LEGITIMIDADE PASSIVA. ANTERIOR AÇÃO DE DESPEJO. AUSÊNCIA DOS GARANTIDORES. INCLUSÃO DE VALORES NO FEITO EXTRAJUDICIAL . INVIABILIDADE. PRECEDENTES. 1. É possível ao locador o manejo da ação de despejo e, do mesmo modo, o ajuizamento de execução contra o fiador com base no contrato de locação, visto que constitui título extrajudicial . 2. "O anterior ajuizamento de ação de despejo c.c cobrança de aluguéis atrasados contra o locatário não impede a posterior propositura de ação de execução com base no título extrajudicial" (AgRg no Ag n. 1 .099.601/SP, relator Ministro Arnaldo Esteves Lima, Quinta Turma, DJe de 3/8/2009). 3. Contudo, o que se infere da manobra processual utilizada pelo agravante é a utilização da execução extrajudicial para a cobrança de valores reconhecidos na ação de despejo a título de verba sucumbencial . Ou seja, o agravante promove de forma oblíqua a cobrança do título judicial e, a teor do outrora destacado, o "fiador que não compôs o polo passivo da ação de despejo é parte ilegítima para figurar no polo passivo da ação de execução do respectivo título executivo judicial. Precedentes do STJ" (REsp n. 1.040 .421/SP, relator Ministro Arnaldo Esteves Lima, Quinta Turma, DJe de 8/3/2010). Agravo interno improvido. (STJ - AgInt nos EDcl no AgInt no AREsp: 2439823 SP 2023/0267645-0, Relator.: Ministro HUMBERTO MARTINS, Data de Julgamento: 21/10/2024, T3 - TERCEIRA TURMA, Data de Publicação: DJe 25/10/2024)

Nesta feita, a alegação de inexigibilidade do título também não encontra sustentação jurídica, porquanto o contrato de locação constitui título executivo extrajudicial por expressa previsão legal, e os valores cobrados decorrem diretamente das obrigações contratuais assumidas pelas partes. Os elementos constitutivos do título executivo extrajudicial encontram-se devidamente preenchidos, não havendo nenhum vício que comprometa a validade da execução.

Por fim, quanto à divergência jurisprudencial alegada, os acórdãos paradigmas apresentados não se prestam à demonstração de dissídio interpretativo, uma vez que não atendem aos rigorosos requisitos estabelecidos pelo artigo 1.029, § 1º, do Código de Processo Civil. Ademais, não há similitude fática suficiente com o caso concreto, cuja solução demandou análise de elementos probatórios específicos, circunstância que encontra vedação na Súmula 7 do Superior Tribunal de Justiça.

Diante do exposto, conheço do agravo para negar provimento ao recurso especial.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

AREsp 2.106.758 / PR

Número Registro: 2022/0107660-6

PROCESSO ELETRÔNICO

Número de Origem:

00032562420138160179 00142973020198160000 001429730201981600002 001429730201981600003
142973020198160000 1429730201981600002 1429730201981600003 32562420138160179
1429730201981600001 001429730201981600001

Sessão Virtual de 07/10/2025 a 13/10/2025

Relator

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : ELIZEU FRANCA DOS SANTOS

ADVOGADOS : CLAUDINERY LOUREIRO PERINI DA SILVA - PR076917

EDINÉRY LOUREIRO DA SILVA - PR041803

AGRAVADO : MAIRA GROHMANN JUNQUEIRA

AGRAVADO : LAIS GROHMANN JUNQUEIRA

ADVOGADA : TATIANE PARZIANELLO - PR032013

INTERES. : MARIA INES PEREIRA FRANCA DOS SANTOS

INTERES. : EDINEI FRANCA DOS SANTOS

ADVOGADO : ALTAMIRO ALVES DOS SANTOS - PR022025

INTERES. : FERNANDA BOCAYUVA TEIXEIRA

INTERES. : IZABEL CRISTINA CUSTODIO

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS - LOCAÇÃO
DE IMÓVEL - COBRANÇA DE ALUGUÉIS - SEM DESPEJO

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 07/10/2025 a 13/10/2025, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira, Marco Buzzi e João Otávio de Noronha votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 13 de outubro de 2025