SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2069564 - GO(2023/0136364-4)

RELATOR	**:**	**MINISTRO RAUL ARAÚJO**
RECORRENTE	:	BARBARA DE POLLI
ADVOGADOS	:	HUGO FRANCO DE ANDRADE RESENDE - GO022344
		GERALDO CICARI BERNARDINO DOS SANTOS - GO027682
		HENRIQUE PRUDENTE MENDES - GO047715
RECORRIDO	:	SEME SASSINE CHATER
ADVOGADOS	:	ALESSANDRA REIS - GO012516
		LUIZ GUSTAVO VIEIRA SOUZA - GO033532
		MATHEUS BANDEIRA FICHT FONSECA - GO056369
AGRAVANTE	:	BARBARA DE POLLI
ADVOGADOS	:	HUGO FRANCO DE ANDRADE RESENDE - GO022344
		GERALDO CICARI BERNARDINO DOS SANTOS - GO027682
		HENRIQUE PRUDENTE MENDES - GO047715
AGRAVADO	:	SEME SASSINE CHATER
ADVOGADOS	:	ALESSANDRA REIS - GO012516
		LUIZ GUSTAVO VIEIRA SOUZA - GO033532
		MATHEUS BANDEIRA FICHT FONSECA - GO056369

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO CUMULADA COM COBRANÇA. ALTERAÇÃO DO POLO PASSIVO APÓS A CITAÇÃO. POSSIBILIDADE. AUSÊNCIA DE MODIFICAÇÃO DO PEDIDO OU DA CAUSA DE PEDIR. CONTRATO DE LOCAÇÃO RESIDENCIAL. PRORROGAÇÃO AUTOMÁTICA POR PRAZO INDETERMINADO. PERMANÊNCIA DE FAMILIARES NO IMÓVEL. RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL NÃO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO.

1. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça admite a emenda à petição inicial para modificação das partes, mesmo após a citação, desde que não ocorra alteração no pedido ou na causa de pedir.

2. O art. 46, § 1º, da Lei nº 8.245/1991 estabelece que a locação se prorroga automaticamente por prazo indeterminado se o locatário permanecer no imóvel por mais de trinta dias sem oposição do locador. A prorrogação do contrato independe de nova manifestação expressa das partes ou de novo instrumento escrito.

3. A ocupação do bem por familiares da locatária, desde o início da avença e após o prazo contratual, confirma a continuidade da relação locatícia e a responsabilidade solidária pelos débitos. A inclusão dos familiares da locatária no polo passivo preserva os princípios da instrumentalidade das formas, da economia processual e da efetividade da jurisdição.

Documento eletrônico VDA55099699 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 18/03/2026 21:05:01
Publicação no DJEN/CNJ de 23/03/2026. Código de Controle do Documento: 44746945-dc0e-427d-9fda-6952cb4c918e

4. O dissídio jurisprudencial não se configura quando os acórdãos paradigmas são oriundos do próprio Superior Tribunal de Justiça, conforme o art. 105, III, "c", da Constituição Federal.
5. Recurso especial conhecido e desprovido.

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 10/03/2026 a 16/03/2026, por unanimidade, conhecer do recurso mas lhe negar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira, Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG) e João Otávio de Noronha votaram com o Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 18 de março de 2026.

Ministro RAUL ARAÚJO
Relator

Documento eletrônico VDA55099699 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 18/03/2026 21:05:01
Publicação no DJEN/CNJ de 23/03/2026. Código de Controle do Documento: 44746945-dc0e-427d-9fda-6952cb4c918e

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2069564 - GO(2023/0136364-4)

RELATOR	**:**	**MINISTRO RAUL ARAÚJO**
RECORRENTE	:	BARBARA DE POLLI
ADVOGADOS	:	HUGO FRANCO DE ANDRADE RESENDE - GO022344
		GERALDO CICARI BERNARDINO DOS SANTOS - GO027682
		HENRIQUE PRUDENTE MENDES - GO047715
RECORRIDO	:	SEME SASSINE CHATER
ADVOGADOS	:	ALESSANDRA REIS - GO012516
		LUIZ GUSTAVO VIEIRA SOUZA - GO033532
		MATHEUS BANDEIRA FICHT FONSECA - GO056369
AGRAVANTE	:	BARBARA DE POLLI
ADVOGADOS	:	HUGO FRANCO DE ANDRADE RESENDE - GO022344
		GERALDO CICARI BERNARDINO DOS SANTOS - GO027682
		HENRIQUE PRUDENTE MENDES - GO047715
AGRAVADO	:	SEME SASSINE CHATER
ADVOGADOS	:	ALESSANDRA REIS - GO012516
		LUIZ GUSTAVO VIEIRA SOUZA - GO033532
		MATHEUS BANDEIRA FICHT FONSECA - GO056369

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO CUMULADA COM COBRANÇA. ALTERAÇÃO DO POLO PASSIVO APÓS A CITAÇÃO. POSSIBILIDADE. AUSÊNCIA DE MODIFICAÇÃO DO PEDIDO OU DA CAUSA DE PEDIR. CONTRATO DE LOCAÇÃO RESIDENCIAL. PRORROGAÇÃO AUTOMÁTICA POR PRAZO INDETERMINADO. PERMANÊNCIA DE FAMILIARES NO IMÓVEL. RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL NÃO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO.

1. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça admite a emenda à petição inicial para modificação das partes, mesmo após a citação, desde que não ocorra alteração no pedido ou na causa de pedir.

2. O art. 46, § 1º, da Lei nº 8.245/1991 estabelece que a locação se prorroga automaticamente por prazo indeterminado se o locatário permanecer no imóvel por mais de trinta dias sem oposição do locador. A prorrogação do contrato independe de nova manifestação expressa das partes ou de novo instrumento escrito.

3. A ocupação do bem por familiares da locatária, desde o início da avença e após o prazo contratual, confirma a continuidade da relação locatícia e a responsabilidade solidária pelos débitos. A inclusão dos familiares da locatária no polo passivo preserva os princípios da instrumentalidade das formas, da economia processual e da efetividade da jurisdição.

Documento eletrônico VDA54774221 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 09/03/2026 23:32:05
Código de Controle do Documento: ec4362aa-e239-4e49-9979-c7993fe3674f

4. O dissídio jurisprudencial não se configura quando os acórdãos paradigmas são oriundos do próprio Superior Tribunal de Justiça, conforme o art. 105, III, "c", da Constituição Federal.
5. Recurso especial conhecido e desprovido.

RELATÓRIO

Trata-se de recurso especial interposto por BARBARA DE POLLI, fundamentado no art. 105, III, "a" da Constituição Federal, contra acórdão proferido pelo eg. Tribunal de Justiça do Estado de Goiás, assim ementado:

> *"DUPLA APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO C/C COBRANÇA DE ALUGUÉIS E DEMAIS ACESSÓRIOS. AUSÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO. VÍCIO NÃO DEMONSTRADO. LEGITIMIDADE PASSIVA. CONTRATO PRORROGADO POR PRAZO INDETERMINADO. VALIDADE. EXTENSÃO DO POLO PASSIVO. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. MATÉRIA PREJUDICADA.*
> *1. Deve ser afastada a alegação de nulidade da sentença recorrida por ausência de fundamentação quando alegada de forma genérica e o julgador tiver apontado os motivos do seu convencimento, inexistindo violação ao princípio constitucional da motivação das decisões judiciais, insculpido no artigo 93, inciso IX da Constituição Federal e no artigo 489 do Código de Processo Civil.*
> *2. Se evidenciado nos autos que desde o primeiro contrato moravam a réu e familiares juntos no imóvel do autor, objeto da lide, e lá permaneceram até o cumprimento da liminar de desocupação, impõe-se reconhecer que a avença teve renovação automática por prazo indeterminado, nos termos do art. 46 da Lei do Inquilinato, de forma que não há falar em ilegitimidade da requerida.*
> *3. Cabível a extensão do polo passivo com inclusão dos pais da requerida na lide se incontroverso nos autos que estes permaneceram no imóvel após a mudança da ré, de forma que devem responder pela dívida cobrada, de forma solidária, sob pena de enriquecimento ilícito, situação que impõe a cassação da sentença e inclusão deles no polo passivo.*
> *4. Cassada a sentença resta prejudicado o recurso voltado à correção dos honorários advocatícios. 2º Apelo conhecido e provido. 1º Apelo prejudicado. Sentença cassada." (e-STJ, fl. 1067-1068).*

Em seu recurso especial(e-STJ, fls. 1134-1161), a recorrente alega violação dos seguintes dispositivos da legislação federal, com as respectivas teses:

a) art. 329, I e II, do CPC/2015, pois a inclusão de terceiros no polo passivo, após a citação e já em sede de apelação, teria violado a estabilização da lide e a vedação de modificação das partes sem consentimento do réu, razão pela qual a ampliação subjetiva seria juridicamente impossível naquele momento processual;

b) art. 46 e § 1 da Lei 8.245/1991, pois a prorrogação automática da locação por prazo indeterminado, em função da posse de familiares da parte recorrente no imóvel, teria sido aplicada indevidamente, uma vez que a renovação dependeria de novo contrato e a locatária originária não permaneceria na posse do imóvel, de modo que a sua legitimidade passiva seria afastada no período cobrado; e

c) dissídio jurisprudencial entre o acórdão recorrido e 3 (três) julgados do Superior Tribunal de Justiça.

Documento eletrônico VDA54774221 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 09/03/2026 23:32:05
Código de Controle do Documento: ec4362aa-e239-4e49-9979-c7993fe3674f

Foram apresentadas contrarrazões ao recurso especial **(**e-STJ, fls.1212-1230).

O recurso especial foi admitido na origem (e-STJ, fls. 1234-1237).

É o relatório.

VOTO

Extrai-se dos autos que, na origem, o autor alegou ter firmado com a requerida contrato de locação residencial em 04/04/2009, com prazo até 03/04/2010 e prorrogação automática, prevendo obrigações de pagamento de aluguéis, condomínio, IPTU, luz, água e fundo de reserva. Sustentou inadimplência quanto a IPTU (2010 a 2013 e parcial de 2014), condomínio (dez/2011, todo o ano de 2012 e 2013, e jan./fev./mar. de 2014) e aluguéis a partir de 2012, apurando débito total de R$ 129.120,38. Propôs ação de despejo por falta de pagamento c/c cobrança de aluguéis e acessórios, com pedido de liminar para desocupação com base na Lei do Inquilinato, indicando caução, e pleiteou rescisão contratual e condenação ao pagamento dos valores vencidos e vincendos.

A sentença julgou extinto o processo, sem resolução de mérito, por ilegitimidade passiva da ré, reconhecendo, com base em perícia grafotécnica, a falsidade das assinaturas e rubricas da requerida no contrato apresentado, aplicando o art. 485, VI, do Código de Processo Civil. Condenou o autor ao pagamento das custas e honorários fixados, por equidade, em R$ 2.000,00, e rejeitou embargos de declaração opostos por ambas as partes (e-STJ, fls. 716-719 e 753-754).

No acórdão, afastou-se a nulidade por ausência de fundamentação, conheceu-se e deu-se provimento à segunda apelação do autor, cassando a sentença para reconhecer a legitimidade da ré e determinar a inclusão e citação dos pais dela (Marino de Polli e Nina Maria Cavalcanti de Polli) no polo passivo, por terem permanecido no imóvel, com responsabilidade solidária. Reconheceu-se a prorrogação automática do contrato por prazo indeterminado, nos termos do art. 46 da Lei do Inquilinato, determinando o prosseguimento do feito com citação dos incluídos; a primeira apelação, voltada unicamente para a reforma da fixação dos honorários advocatícios, restou prejudicada (e-STJ, fls. 1067-1072 e 1068).

Ultrapassados os requisitos de admissibilidade do agravo, passa-se ao exame do recurso especial.

1. Artigo 329, I e II, do CPC/2015

Não se sustenta a tese da parte recorrente de violação ao artigo 329, I e II, do CPC/2015, sob a alegação de impossibilidade da inclusão de terceiros no polo passivo, após a citação e já em sede de apelação, dada a estabilização da lide e a vedação de modificação das partes sem consentimento do réu.

Documento eletrônico VDA54774221 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 09/03/2026 23:32:05
Código de Controle do Documento: ec4362aa-e239-4e49-9979-c7993fe3674f

Sobre a questão, o eg. Tribunal de Justiça concluiu que como está comprovado nos autos que os pais da locatária estavam no imóvel desde o primeiro contrato de locação e lá permaneceram, após sua finalização e prorrogação automática, devem responder solidariamente pelo pagamento dos aluguéis do apartamento juntamente com a locatária, com a cassação da sentença de primeiro grau para sua inclusão no polo passivo na demanda. Leia-se, a propósito, o seguinte trecho do acórdão estadual (e-STJ, fls. 1071-1072):

> *"**Isso porque, o ponto apontado como controverso, qual seja, que os pais da recorrida permaneceram no imóvel após findo o primeiro contrato com ela, de forma que eram inquilinos também desde o início do contrato e devem responder solidariamente pela dívida cobrada, comporta acolhida**.*
> *Como dito anteriormente, **não há dúvidas de que desde o primeiro contrato moravam a ré e familiares juntos no imóvel do autor e lá permaneceram até o cumprimento da liminar de desocupação, de forma que a avença teve renovação automática por prazo indeterminado**.*
> *(...)*
> ***Da mídia gravada por ocasião da audiência de instrução e julgamento, a ré afirma que após ter se mudado do Brasil a negociação para permanência no imóvel se deu diretamente com o pai dela, pois sua família ficou no apartamento**. Tendo, no momento, confirmado a proposta supratranscrita para pagamento da dívida dos pais – mov. 145.*
> *Destarte, o imóvel objeto do contrato em discussão nesta lide permaneceu ocupado pela família da ré de abril de 2009 a novembro de 2014, quando cumpriu-se o mandado de desocupação. A notificação extrajudicial supramencionada confirma o uso e ocupação do bem, além da dívida devida, de forma que fechar os olhos para os fatos em prol do direito meramente processual importaria em enriquecimento ilícito da parte adversa.*
> *Assim, em que pese o reconhecimento da falsidade de assinatura da ré no segundo contrato, deve-se considerar o primeiro contrato, cuja validade não foi contestada, e permaneceu vigente devido à prorrogação automática até a efetiva desocupação decorrente do inadimplemento, nos termos do art. 46 da Lei do Inquilinato.*
> *(...)*
> *Destarte, o provimento do segundo recurso é medida que se impõe no sentido **de cassar a sentença** para afastar a ilegitimidade da **ré e, ainda, determinar a inclusão dos pais dela no polo passivo da lide, a fim de que respondam de forma solidária pela dívida cobrada**. De consequência, **deve o processo ter prosseguimento com oportunização de abertura do contraditório e da ampla defesa aos demais requeridos**."*

Nesse contexto, o Tribunal de origem está em consonância com precedentes do STJ **que autorizam a emenda à petição inicial, mesmo após a contestação para a modificação das partes, desde que não haja alteração do pedido ou causa de pedir**, incidindo a Súmula 83/STJ. Nesse sentido:

> *"DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. INADMISSIBILIDADE. SÚMULA N. 7/STJ. POSSIBILIDADE DE EMENDA DA INICIAL APÓS A CITAÇÃO SEM ALTERAÇÃO DA CAUSA DE PEDIR E DO PEDIDO. PRINCÍPIOS DA INSTRUMENTALIDADE DAS FORMAS E ECONOMIA PROCESSUAL. AGRAVO DESPROVIDO.*
> *I. Caso em exame*
> *1.Agravo interposto contra decisão que inadmitiu recurso especial na origem.*
> *II. Razões de decidir*
> *2. Inexiste afronta aos arts. 489 e 1.022 do CPC quando a Corte local pronunciou-se, de forma clara e suficiente, acerca das questões suscitadas,*

Documento eletrônico VDA54774221 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 09/03/2026 23:32:05
Código de Controle do Documento: ec4362aa-e239-4e49-9979-c7993fe3674f

manifestando-se sobre todos os argumentos que, em tese, poderiam infirmar a conclusão adotada pelo Juízo.
3. O recurso especial não comporta exame de questões que impliquem revolvimento de elementos fático-probatórios dos autos (Súmula n. 7/STJ).
4. "É admissível a determinação de emenda à petição inicial, mesmo após a citação do réu e a apresentação de defesa, quando não houver alteração no pedido ou na causa de pedir" (AREsp n. 2.922.817/SP, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 12/8/2025, DJEN de 18/8/2025).
III. Dispositivo
5. Agravo em recurso especial desprovido.
(AREsp n. 2.825.701/RS, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, julgado em 16/12/2025, DJEN de 19/12/2025.)

"DIREITO PROCESSUAL CIVIL. EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. PESSOA JURÍDICA. AÇÃO DE CONHECIMENTO AJUIZADA POR SOCIEDADE EMPRESÁRIA JÁ EXTINTA. ILEGITIMIDADE ATIVA. ALTERAÇÃO DO POLO ATIVO. INCLUSÃO DE EX-SÓCIOS. POSSIBILIDADE.
(...)
4. A extinção representa para a sociedade empresária o que a morte representa para a pessoa natural: o fim da sua existência no plano jurídico, sem a qual não há mais personalidade civil, nem capacidade de ir a juízo e reivindicar qualquer direito.
5. Eventuais direitos patrimoniais que integraram a esfera jurídica da sociedade são transmitidos, com a sua extinção, aos ex-sócios, aos quais, assim, pertence a legitimidade para postular em juízo acerca de tais direitos.
6. Segundo a jurisprudência desta Corte, em homenagem aos princípios da efetividade do processo, da economia processual e da instrumentalidade das formas, é admissível a emenda à petição inicial para a modificação das partes, sem alteração do pedido ou da causa de pedir, mesmo após a contestação do réu. Precedentes.
7. Hipótese dos autos em que, desde o protocolo da petição inicial da ação de conhecimento, estava patente a ilegitimidade ativa da sociedade empresária, porquanto já extinta anos antes, fato a respeito do qual inexiste controvérsia.
8. Contexto em que cabia ao juiz, por ocasião da análise da petição inicial, ter determinado a retificação do polo ativo, com vistas a possibilitar o regular processamento da demanda. Como não o fez, abriu-se à parte a possibilidade de, após a instauração do cumprimento de sentença, opor exceção de pré-executividade. Essa circunstância, todavia, não é capaz de justificar a extinção do processo, sem resolução de mérito, em relação ao direito material vindicado.
9. A isso se acrescenta a ausência de demonstração de qualquer prejuízo à parte demandada pela indicação errônea do polo ativo, haja vista que, não se tratando de hipótese de alteração do pedido ou da causa de pedir, pôde deduzir suas razões de defesa no processo de conhecimento, tanto fáticas quanto jurídicas, de modo absolutamente hígido, independentemente de figurar no polo ativo da demanda a sociedade ou seus ex-sócios.
10. Na hipótese, a exceção de pré-executividade foi proposta em 11/11/2021, quando o cumprimento de sentença, cuja instauração ocorreu em 23/10/2013, já tramitava há anos. O vício processual em questão poderia ter sido levado à apreciação do juízo já no processo de conhecimento, considerando que a pessoa jurídica se encontrava extinta antes de sua propositura. O fato de que a excipiente tenha-o alegado apenas cerca de oito anos após a instauração do respectivo cumprimento de sentença assemelha-se a um estratagema incompatível com a boa-fé processual.
IV. DISPOSITIVO
11. Recurso especial conhecido e desprovido.
(REsp n. 2.186.131/RS, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 22/4/2025, DJEN de 25/4/2025.)

Documento eletrônico VDA54774221 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 09/03/2026 23:32:05
Código de Controle do Documento: ec4362aa-e239-4e49-9979-c7993fe3674f

> *"AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS À EXECUÇÃO. PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA Nº 282/STF. EMENDA À INICIAL APÓS CITAÇÃO. INEXISTENTE. POSSIBILIDADE. ALTERAÇÃO DO PEDIDO OU DA CAUSA DE PEDIR.*
> *1. Ausente o prequestionamento, até mesmo de modo implícito, dos dispositivos apontados como violados no recurso especial, incide, por analogia, o disposto na Súmula nº 282/STF.*
> ***2. É admissível a determinação de emenda à petição inicial, mesmo após a citação do réu e a apresentação de defesa, quando não houver alteração no pedido ou na causa de pedir. Precedentes.***
> *3. Agravo conhecido para negar provimento ao recurso especial."*
> *(AREsp n. 2.922.817/SP, relator Ministro Ricardo Vi*llas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 12/8/2025, DJEN de 18/8/2025.)

2. Artigo 46 e § 1º da Lei 8.245/1991

Sustenta a parte recorrente a violação ao art. 46 e § 1º da Lei 8.245/1991, porque a prorrogação automática da locação por prazo indeterminado, admitida pelo acórdão recorrido em função da posse de familiares, dependeria de novo contrato e a locatária originária não permaneceria na posse do imóvel.

Sobre a questão, o eg. Tribunal de Justiça concluiu que como está comprovado nos autos que a locatária e seus pais estavam no imóvel desde o primeiro contrato de locação e estes últimos lá permaneceram após o decurso do prazo da primeira locação, **houve a prorrogação automática da locação**, **tendo em conta o uso e a ocupação do bem em proveito da parte recorrida**. Leia-se, a propósito, o seguinte trecho do acórdão estadual (e-STJ, fls. 1071-1072):

> *"Isso porque, o ponto apontado como controverso, qual seja, que os pais da recorrida permaneceram no imóvel após findo o primeiro contrato com ela, de forma que eram inquilinos também desde o início do contrato e devem responder solidariamente pela dívida cobrada, comporta acolhida.*
> *Como dito anteriormente, **não há dúvidas de que desde o primeiro contrato moravam a ré e familiares juntos no imóvel do autor e lá permaneceram até o cumprimento da liminar de desocupação, de forma que a avença teve renovação automática por prazo indeterminado**.*
> *(...)*
> ***Da mídia gravada por ocasião da audiência de instrução e julgamento, a ré afirma que após ter se mudado do Brasil a negociação para permanência no imóvel se deu diretamente com o pai dela, pois sua família ficou no apartamento**. Tendo, no momento, confirmado a proposta supratranscrita para pagamento da dívida dos pais – mov. 145.*
> *Destarte, o imóvel objeto do contrato em discussão nesta lide permaneceu ocupado pela família da ré de abril de 2009 a novembro de 2014, quando cumpriu-se o mandado de desocupação. **A notificação extrajudicial supramencionada confirma o uso e ocupação do bem, além da dívida devida, de forma que fechar os olhos para os fatos em prol do direito meramente processual importaria em enriquecimento ilícito da parte adversa.***
> ***Assim, em que pese o reconhecimento da falsidade de assinatura da ré no segundo contrato, deve-se considerar o primeiro contrato, cuja validade não foi contestada, e permaneceu vigente devido à prorrogação automática até a efetiva desocupação decorrente do inadimplemento, nos termos do art. 46 da Lei do Inquilinato**.*
> *(...)*

Documento eletrônico VDA54774221 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 09/03/2026 23:32:05
Código de Controle do Documento: ec4362aa-e239-4e49-9979-c7993fe3674f

Destarte, o provimento do segundo recurso é medida que se impõe no sentido ***de cassar a sentença para afastar a ilegitimidade da ré*** *e, ainda, determinar a inclusão dos pais dela no polo passivo da lide, a fim de que respondam de forma solidária pela dívida cobrada."*

Nesse contexto, o Tribunal de origem está em consonância com a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça que entende que **a prorrogação automática do contrato de locação por prazo indeterminado não exige manifestação expressa do locatário,** incidindo a Súmula 83/STJ **.** Nesse sentido:

"DIREITO CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CONTRATO DE LOCAÇÃO. FIANÇA. PRORROGAÇÃO AUTOMÁTICA. RESPONSABILIDADE DOS FIADORES. RECURSO DESPROVIDO.
1. O acórdão recorrido analisou as questões essenciais para a solução da controvérsia, rejeitando implicitamente as alegações de abandono do imóvel e sublocação, ao fundamentar a responsabilidade dos fiadores na vigência da obrigação contratual.
2. A cláusula contratual que prevê a responsabilidade dos fiadores até a entrega das chaves, mesmo em caso de prorrogação automática, é válida e vinculante, conforme jurisprudência consolidada do STJ.
3. A prorrogação automática do contrato de locação por prazo indeterminado não exige manifestação expressa do locatário *e não é anulada por posterior declaração de incapacidade, cujos efeitos são ex nunc.*
4. A análise de eventual desídia do locador e violação à boa-fé objetiva demandaria reexame de fatos e provas, o que é vedado em sede de recurso especial, nos termos da Súmula 7 do STJ.
5. Agravo conhecido para negar provimento ao recurso especial."
(AREsp n. 2.276.915/PR, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 16/12/2025, DJEN de 19/12/2025.)

"DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. FIADOR EM ***CONTRATO DE LOCAÇÃO. PRORROGAÇÃO AUTOMÁTICA****. RESPONSABILIDADE ATÉ A ENTREGA DAS CHAVES. RECURSO DESPROVIDO.*
I. Caso em exame
1. Agravo em recurso especial interposto contra decisão da Presidência da Seção de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, que inadmitiu recurso especial fundamentado no art. 105, III, "a", da Constituição Federal.
2. O recurso especial foi interposto contra acórdão da 27ª Câmara de Direito Privado do TJSP, que negou provimento à apelação em ação de despejo por falta de pagamento cumulada com cobrança.
3. O agravante sustenta violação aos arts. 489 e 1.022 do CPC, ilegitimidade passiva do fiador para responder por débitos decorrentes de prorrogação automática do contrato de locação, ilegitimidade ativa dos autores por ausência de inventário e nulidade processual por falta de litisconsórcio passivo necessário.
II. Questão em discussão
4. Há três questões em discussão: (I) saber se houve violação aos arts. 489 e 1.022 do CPC em razão de suposta ausência de fundamentação adequada e rejeição indevida dos embargos de declaração; (II) saber se o fiador pode ser responsabilizado por débitos decorrentes da prorrogação automática do contrato de locação, à luz da Súmula 214/STJ; e (III) saber se há ilegitimidade ativa dos autores e nulidade processual por ausência de litisconsórcio passivo necessário.
III. Razões de decidir
5. O acórdão recorrido enfrentou todas as questões suscitadas pelo agravante, ainda que decidindo em sentido contrário à sua pretensão, não configurando violação aos arts. 489 e 1.022 do CPC.
6. A Súmula 214/STJ aplica-se exclusivamente às hipóteses de aditamento contratual, ***não abrangendo a prorrogação automática por prazo***

Documento eletrônico VDA54774221 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 09/03/2026 23:32:05
Código de Controle do Documento: ec4362aa-e239-4e49-9979-c7993fe3674f

indeterminado prevista na legislação inquilinária. *No caso, o contrato previa expressamente a responsabilidade do fiador até a entrega efetiva das chaves, conforme o art. 39 da Lei 8.245/91.*
7. Os autores demonstraram sua qualidade de sucessores do locador falecido por meio de escritura pública de inventário e partilha, sendo legítimos para o ajuizamento da ação, conforme o art. 10 da Lei 8.245/91.
8. A ação de cobrança pode ser dirigida contra qualquer dos coobrigados em obrigação solidária, nos termos do art. 275 do Código Civil. Ademais, a esposa do fiador já havia falecido, afastando a necessidade de sua inclusão na lide.
9. As demais alegações de violação legal não foram demonstradas de forma específica e fundamentada, impedindo o conhecimento do recurso especial quanto a esses aspectos.
10. A análise das questões centrais demandaria reexame de provas e interpretação de cláusulas contratuais, atraindo o óbice das Súmulas 5 e 7 do STJ.
IV. Dispositivo
11. Agravo conhecido para negar provimento ao recurso especial."
(AREsp n. 2.158.325/SP, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 29/9/2025, DJEN de 2/10/2025.)

3. Dissídio jurisprudencial

Não se viabiliza a tese de dissídio jurisprudencial tendo como paradigma acórdão do próprio Superior Tribunal de Justiça, o que não atende ao disposto no art. 105, III, *c*, da Constituição Federal, nem ao art. 255 do RISTJ. Nesse sentido:

"CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA. HONORÁRIOS DE SUCUMBÊNCIA. ALEGAÇÃO DE NULIDADE DO JULGAMENTO VIRTUAL POR AUSÊNCIA DE SUSTENTAÇÃO ORAL. NULIDADE DE INTIMAÇÃO POR FALTA DE PUBLICAÇÃO EM NOME DE TODOS OS ADVOGADOS INDICADOS. ALEGADA NULIDADE ABSOLUTA. INOCORRÊNCIA. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO CONFIGURADA. CONDENAÇÃO SOLIDÁRIA EM HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. PRETENSÃO RESISTIDA. PRINCÍPIO DA CAUSALIDADE. INAPLICABILIDADE. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL FUNDADO EM PARADIGMAS DO STJ. IMPOSSIBILIDADE. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL IMPROVIDO.
1. Alegação de nulidade do julgamento virtual por ausência de sustentação oral afastada, diante da inexistência de prejuízo demonstrado, tratando-se de questão de direito e sem comprovação de pedido tempestivo e específico de inscrição para a realização do ato.
2. Nulidade da intimação por ausência de publicação em nome de todos os patronos rejeitada, porquanto não suscitada na primeira oportunidade em que o recorrente poderia se manifestar, operando-se a preclusão, nos termos da jurisprudência consolidada do STJ.
3. Inviável reconhecer nulidade absoluta à luz do art. 169 do Código Civil, pois se trata de nulidade relativa, sujeita à preclusão e dependente da demonstração de prejuízo, conforme reiterado entendimento do STJ.
4. Não caracterizada negativa de prestação jurisdicional, uma vez que o acórdão estadual enfrentou de modo fundamentado as questões centrais da controvérsia, sendo insuficiente a mera insatisfação da parte com o resultado do julgamento para configurar violação aos arts. 489 e 1.022 do CPC.
5. Correta a condenação em honorários de sucumbência, tendo em vista a postura de resistência à pretensão autoral, em consonância com o art. 85 do CPC e com a jurisprudência desta Corte, inviável o afastamento da condenação em razão do óbice da Súmula 7 do STJ.
6. Deficiência na demonstração do dissídio jurisprudencial, pois não realizado o cotejo analítico exigido e apresentados apenas paradigmas

Documento eletrônico VDA54774221 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 09/03/2026 23:32:05
Código de Controle do Documento: ec4362aa-e239-4e49-9979-c7993fe3674f

oriundos do próprio STJ, o que não atende ao disposto no art. 105, III, c, da Constituição Federal, nem ao art. 255 do RISTJ.
7. Agravo conhecido. Recurso especial improvido."
(AREsp n. 2.713.524/MS, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 13/10/2025, DJEN de 17/10/2025.)

4. Dispositivo

Ante o exposto, conheço do recurso especial e nego-lhe provimento.

É o voto.

Documento eletrônico VDA54774221 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 09/03/2026 23:32:05
Código de Controle do Documento: ec4362aa-e239-4e49-9979-c7993fe3674f

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

REsp 2.069.564 / GO

Número Registro: 2023/0136364-4 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
011104017 01110401720148090051 11104017 111040172014809005 1

Sessão Virtual de 10/03/2026 a 16/03/2026

Relator

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

RECORRENTE	:	BARBARA DE POLLI
ADVOGADOS	:	HUGO FRANCO DE ANDRADE RESENDE - GO022344
		GERALDO CICARI BERNARDINO DOS SANTOS - GO027682
		HENRIQUE PRUDENTE MENDES - GO047715
RECORRIDO	:	SEME SASSINE CHATER
ADVOGADOS	:	ALESSANDRA REIS - GO012516
		LUIZ GUSTAVO VIEIRA SOUZA - GO033532
		MATHEUS BANDEIRA FICHT FONSECA - GO056369
AGRAVANTE	:	BARBARA DE POLLI
ADVOGADOS	:	HUGO FRANCO DE ANDRADE RESENDE - GO022344
		GERALDO CICARI BERNARDINO DOS SANTOS - GO027682
		HENRIQUE PRUDENTE MENDES - GO047715
AGRAVADO	:	SEME SASSINE CHATER
ADVOGADOS	:	ALESSANDRA REIS - GO012516
		LUIZ GUSTAVO VIEIRA SOUZA - GO033532
		MATHEUS BANDEIRA FICHT FONSECA - GO056369

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

Documento eletrônico VDA55077941 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 17/03/2026 01:16:12
Código de Controle do Documento: 1aaab87f-57b4-4572-a8c0-af51823c60f5

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 10/03/2026 a 16/03/2026, por unanimidade, decidiu conhecer do recurso mas lhe negou provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira, Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG) e João Otávio de Noronha votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 16 de março de 2026

Documento eletrônico VDA55077941 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 17/03/2026 01:16:12
Código de Controle do Documento: 1aaab87f-57b4-4572-a8c0-af51823c60f5